

Regionalverband Ruhr
Postfach 10 32 64 | D-45032 Essen

Stadt Voerde (Niederrhein)
Postfach 10 11 52
46549 Voerde

Regionalverband Ruhr
Die Regionaldirektorin
Kronprinzenstraße 35
D-45128 Essen
T + 49 (0)201 2069 - 0
F + 49 (0)201 2069 - 500
info@rvr.ruhr
www.rvr.ruhr

**76. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“
hier: Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW)**

Essen,
16.06.2023

Referat 15
Regionalplanungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 17.05.2023 bitten Sie um unsere Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 5 LPIG NRW zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Voerde (Niederrhein) und des Bebauungsplans Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Lebensmittelmarkt nördlich der Rahmstraße, östlich der Dinslakener Straße im Stadtteil Möllen geschaffen werden. Nach den Planunterlagen der Stadt Voerde handelt es sich bei der Ansiedlung um einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt als Hauptbetrieb (mit einer Gesamtverkaufsfläche unter 800 qm) sowie einer ergänzenden Nutzung durch einen gastronomischen Betrieb (Café mit einem separaten Eingang), dazugehörigen Stellplätzen und sonstigen baulichen Anlagen. Die Stadt Voerde geht davon aus, dass trotz der projektierten BGF von mehr als 1.200 qm die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht ausgelöst wird und es sich bei dem Vorhaben nicht um ein großflächiges Vorhaben handelt. Sie geht davon aus, dass eine städtebauliche Atypik vorliegt.

Der räumliche Geltungsbereich der 76. FNP-Änderung besteht aus zwei Teilflächen. Teilfläche A -Rahmstraße- umfasst den Bereich des geplanten Lebensmittelmarktes. Die Plangebietsgröße beträgt knapp 0,57 ha, vorgesehen ist die Änderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche. Teilfläche B -Am



Ihr Zeichen
61 Gu

Unser Zeichen
15/VOE_FNP_76

Sparkasse Essen
IBAN: DE56 3605 0105 0000 2000 63
SWIFT-BIC: SPESDE3E

Postbank Essen
IBAN: DE67 3601 0043 0012 3404 34
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Steuernummer 112/5797/0116
USt.-IdNr. DE 173867500

Industriepark- liegt im Voerder Stadtteil Holthausen am nördlichen Randgebiet der Stadt Voerde. Nach dem aktuellen Stand der Begründung zur FNP-Änderung ist die Fläche ca. 2,2 ha groß. Abweichend davon wird in dem Anschreiben der Stadt Voerde vorgetragen, dass die Fläche rd. 3,57 ha groß ist, was nach unserer überschlägigen Überprüfung plausibel erscheint. Die Fläche dient als Tauschfläche, vorgesehen ist die Änderung von gewerbliche Baufläche in eine Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft.

In unserer Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW vom 09.12.2021 haben wir festgestellt, dass eine Anpassung an Ziel 2-3 LEP NRW erst auf der Grundlage des RP Ruhr in Aussicht gestellt werden kann, da auf der Basis des GEP99 die Voraussetzungen für eine Vereinbarkeit mit Ziel 2-3 LEP NRW nicht gegeben sind. Wir haben darauf hingewiesen, dass das Bauleitplanverfahren der Stadt Voerde (Niederrhein) im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit Ziel 2-3 LEP NRW zwar weitergeführt werden kann, ein Feststellungs- oder Satzungsbeschluss jedoch erst nach Inkrafttreten des RP Ruhr gefasst werden sollte.

Der RP Ruhr befindet sich weiterhin im Aufstellungsverfahren. Die dritte Beteiligung zum RP Ruhr wurde abgeschlossen, die Festlegung in diesem Planbereich als ASB ist in der dritten Entwurfsfassung des RP Ruhr unverändert. Insofern werden im Hinblick auf Ziel 2-3 LEP NRW keine Bedenken erhoben, die Darstellung eines Gewerbegebiets im Planbereich ist mit Inkrafttreten des RP Ruhr demnach angepasst. Unter der Voraussetzung, dass hier kein Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO vorliegt, fällt das Vorhaben zudem nicht unter die Festlegungen zum Großflächigen Einzelhandel (Kapitel 6.5) des LEP NRW.

In unserer Stellungnahme wurde vor dem Hintergrund der bedarfsgerechten Entwicklung gemäß Ziel 6.1-1 LEP NRW zudem darauf hingewiesen, dass eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung erst in Aussicht gestellt werden kann, wenn die Stadt Voerde in geeigneter Weise einen Nachweis darüber erbringt, dass die Durchführung eines Flächentauschverfahrens sichergestellt ist.

Hierzu hat im Frühjahr 2022 eine Abstimmung zwischen der Stadt Voerde und dem RVR stattgefunden. In den vorliegenden Planunterlagen ist die in diesem Zuge abgestimmte Tauschfläche in der ermittelten Größe von 3,57 ha in den Geltungsbereich der 76. FNP-Änderung aufgenommen und somit zum Bestandteil des Bauleitplanverfahrens „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ gemacht worden. Insofern ist die Bauleitplanung sowohl an Ziel 1.1-7 des derzeit in Aufstellung befindlichen RP Ruhr angepasst, wonach die Flächenrücknahme und -neudarstellung in demselben Flächennutzungsplanverfahren durchzuführen sind und die

zurückzunehmende Baufläche gegenüber der neu darzustellenden Baufläche mindestens gleichwertig sein muss. Darüber hinaus trägt die Planung auch Grundsatz 1.1-8 des RP Ruhr Entwurfs Rechnung, wonach bei Kommunen mit Reserveflächenüberhängen diese im Rahmen des Flächentauschverfahrens reduziert werden sollen, die Größe der Tauschfläche größer als die Neudarstellung sein sollte und sich die Rücknahme dabei an der Höhe der Reserveflächenüberhänge der jeweiligen Kommune orientieren sollte. Eine Vereinbarkeit mit Ziel 6.1-1 LEP NRW ist demnach gegeben.

Abschließend wurde in unserer Stellungnahme vom 09.12.2021 auf den am 01. September 2021 in Kraft getretenen Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) und die in diesem Zusammenhang einschlägigen Festlegungen hingewiesen, die in der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Die Stadt Voerde hat zwar den BRPH in den Planunterlagen nicht explizit erwähnt. Dem vorliegenden Umweltbericht zur FNP-Änderung ist jedoch zu entnehmen, dass eine Auseinandersetzung mit den einschlägigen Festlegungen des BRPH erfolgt ist und neben der Darstellung der maßgeblichen Daten zu den Hochwasserrisiken und den Auswirkungen des Klimawandels auch z.B. hochwasserminimierende Maßnahmen wie Dachbegrünung geplant sind.

Fazit

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen können wir eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht stellen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass erst mit Rechtskraft des RP Ruhr die rechtliche Grundlage für die Bauleitplanung geschaffen wird. Eine abschließende Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NRW, insbesondere hinsichtlich der Lage des Vorhabens innerhalb eines Siedlungsbereichs gemäß Ziel 2-3 LEP NRW kann somit erst nach Inkrafttreten des RP Ruhr bestätigt werden.

Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 LPlG NRW. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



