
Klarstellende Änderungen, die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereich A und B in dessen Begründung erfolgten

Die angepassten Texte sind **durch rote Schrift hervorgehoben**.

Seiten 3 bis 5:

Verfahrensablauf

Um für die angestrebte Ansiedlung von Wohnbebauung, Mischgebietsnutzungen ...

...

Anregungen von Bürger(inne)n führten zu einer Planänderung (Ergänzung eines ...

...

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereiche A und B erfolgt in Verbindung mit der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung.

~~Mit den nun vorliegenden fortgeschriebenen Unterlagen soll die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgen.~~

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes, seiner Begründung und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 10.11.2020. Zugleich wurden die Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.09.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme bis zum 10.11.2020 gebeten.

Anregungen von Bürger(inne)n sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht eingegangen.

Stellungnahmen von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange führten zu einer klarstellenden Überarbeitung der Festsetzung zum gewerblichen Schallschutz (betrifft Festsetzung 8.2.1 zur Lärmschutzzone [A]).

Darüber hinaus führten die Stellungnahmen von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange zur Ergänzung des Bebauungsplans mit Hinweisen zu:

- Schutz des Mutterbodens
- Kampfmitteln
- Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen
- Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Diese Hinweise haben im wesentlichen klarstellenden Charakter.

Grundzüge der Planung werden durch die nach der Offenlage aufgenommenen Hinweise und die klarstellende Überarbeitung der Festsetzung 8.2.1 nicht berührt.

Mit der Aufnahme der vorgenannten Hinweise in den Bebauungsplan erfolgte auch eine entsprechende Ergänzung der Begründung im Kapitel 4.3 (Festsetzungstabelle).

Bezüglich des Hinweises zum Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen wurde darüber hinaus im Kapitel 3.3 der Aspekt des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung in der Schutzgütertabelle unter „Klimawandel, Klimaanpassung“ ausführlich dargestellt sowie bei „Mensch, Überschwemmungsgefahren“ ein Verweis darauf ergänzt. Neue Aspekte sind dabei aber nicht aufgenommen worden. Zudem ist am Ende des Kapitels „5.1 Niederschlagswasser“ die Information ergänzt worden, dass der Bebauungsplan einen Hinweis zum Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen enthält.

Die klarstellende Überarbeitung der Festsetzung 8.2.1 zum gewerblichen Schallschutz führte zu entsprechenden Anpassungen der Begründung in der Festsetzungstabelle des Kapitels 4.3 (bei den Festsetzungen und/oder Begründungen der Festsetzungen für die Festsetzungen 4.1.2 und 8.2.1), in der Schutzgütertabelle des Kapitels 3.3 unter „Mensch, gewerblicher Lärm“ sowie im Kapitel „3.3.4 Schutzgut Mensch, gewerblicher Lärm“.

Weil der Teilbereich B (Waldersatzfläche) erst innerhalb des Verfahrens der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 aufgenommen wurde, erfolgte für diesen Planbereich die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz im September 2020 vor dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung des Planentwurfs etc.). Daher wurden auch die im Kapitel 2.2 enthaltenen Aussagen zur Regionalplanung diesbezüglich sowie der Stellungnahme entsprechend (Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wurde festgestellt) nach der Offenlage angepasst.

Nach dem Beschluss über die Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen sowie dem Satzungsbeschluss wird schließlich der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten.

Seite 11:

2.2 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen, Wasser- und sonstige Rechte

Regionalplanung

Teilbereich A:

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist dieser Teilbereich ...

...

Teilbereich B:

Im Rahmen der im Herbst 2019 stattgefundenen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatte der Landesbetrieb Wald und Holz NRW auf die Notwendigkeit von Waldersatz hingewiesen. Die landesplanerische Anfrage für den Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 136 (Waldersatz) ~~wird in Verbindung mit den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage des Bebauungsplanentwurfs) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt~~ erfolgte gemäß § 34 LPlG vor Beginn des Beteiligungsverfahrens des § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage des Bebauungsplanentwurfs). Auch für den Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 136 und die damit verbundene, angestrebte Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung stellte der RVR die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung fest.

Der Teilbereich B ist im GEP 99 als ...

Seiten 32, 34 und 35 bis 36 (mehrere Abschnitte der Schutzgüter-Tabelle des Teilbereichs A innerhalb des Kapitels 2.2):

3.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Der Begriff Umwelt beschreibt im Grunde genommen den Raum, in dem ...

Teilbereich A:

Bei dem Plangebiet Teilbereich A ...

...

Schutzgüter / Klimawandel	Beschreibung der Auswirkungen, so weit diese auf Grund der Planung erstmalig bewirkt oder verändert werden	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge (siehe hierzu Kapitel 3.3.1 bis 3.3.7)
Seite 32:			
Mensch, gewerblicher Lärm	Innerhalb des Planbereiches sind – mit Ausnahme des im Nordwesten vorhandenen Landschaftsbaubetriebes per Festsetzung künftig nur gewerbliche Ansiedlungen zulässig, die für benachbarte Wohnnutzungen verträglich sind und daher keine erheblichen Gewerbelärmauswirkungen erwarten lassen. Der gewerbliche Lärm des Landschaftsbaubetriebes wirkt sich laut Ergebnis des Schallgutachtens (siehe Kapitel 3.3.4 und Schalltechnische Untersuchung afi, 2020) nur in einem sehr kleinen Teil des Planbereiches gering nachteilig auf die dortigen schützenswerten Wohnnutzungen aus. Diesem kann mit einem räumlich begrenzten Verzicht	ja Auswirkungen durch Lärm des bestehenden Landschaftsbaubetriebes in einem räumlich begrenzten Bereich des neuen Allgemeinen Wohngebietes	Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet in Nähe des bestehenden Landschaftsbaubetriebes

Schutzgüter / Klimawandel	Beschreibung der Auswirkungen, so weit diese auf Grund der Planung erstmalig bewirkt oder verändert werden	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge (siehe hierzu Kapitel 3.3.1 bis 3.3.7)
	auf öffentbare Fenster oberhalb des Erdgeschosses im Einwirkungsbereich des Betriebes entgegnet werden.		
Seite 34:			
Mensch, Überschwemmungsgefahren	Das Plangebiet ist nicht vom Hochwasserrisiko-management betroffen. Es handelt sich nicht um ein Überschwemmungsgebiet und nicht um ein Hochwasserschutz- oder -risikogebiet. Bezüglich Istzustand, Planvarianten und Verzicht auf die Planung ergeben sich keine wesentlich anderen Auswirkungen auf das Schutzgut (vgl. auch Schutzgut Klimawandel, Klimaanpassung).	nein	Im Sinne der Klimafolgenanpassung wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf bauliche Maßnahmen zur Abwehr von Überflutungen infolge von Starkregen und oberflächlichem Niederschlagsabfluss aufgenommen. Weitere Maßnahmenvorschläge sind nicht erforderlich.
Seite 35 bis 36:			
Klimawandel, Klimaanpassung	Der Bebauungsplan trifft zur Durchgrünung und zur Minderung klimatischer Belastungen Festsetzungen für Anpflanzungen von Hecken und Bäumen, zur Begrünung von Flachdächern und zur Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet sowie eine Begrünung von großflächig versiegelten Stellplatzsammelanlagen. Gegenüber dem geltenden Planungsrecht ergeben sich geringere Versiegelungsmöglichkeiten und eine geringere Nutzungsintensität. So hat die Flachdachbegrünung neben der Begrünung des Baugebietes auch die Aufgabe, Regenwasser zeitweilig zu speichern, sodass es verzögert den Abwasseranlagen zufließt. Denn bei zunehmenden Starkregenereignissen nach Trockenperioden ist die Abwasseranlage in ihrer auf durchschnittlichen Niederschlag ausgerichteten Dimensionierung überlastet. Außerdem soll die über Versiegelungen und Baukörper bewirkte Aufheizung der Luft durch die Verdunstungskälte des begrünten Flachdaches abgemildert werden, um Wärmeinseln zu vermeiden und eine bessere Durchlüftung des Baugebietes zu bewirken. Die Dachbegrünung wird insofern aus Gründen des Natur- und Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie für ein grünes Erscheinungsbild und damit besseres Wohnumfeld des Baugebietes festgesetzt. Eine Festsetzung für PKW-Stellplatzanlagen soll die privaten PKW-Stellplatzanlagen mit Bäumen gliedern und beleben. Auf diese Weise wird das geplante Siedlungsquartier im Bereich des Geschosswohnungsbaus und der gewerblichen Grundstücke attraktiv gestaltet und die	nein Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten.	Im Sinne der Klimafolgenanpassung wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf bauliche Maßnahmen zur Abwehr von Überflutungen infolge von Starkregen und oberflächlichem Niederschlagsabfluss aufgenommen. Weitere Maßnahmenvorschläge sind nicht erforderlich.

Schutzgüter / Klimawandel	Beschreibung der Auswirkungen, so weit diese auf Grund der Planung erstmalig bewirkt oder verändert werden	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge (siehe hierzu Kapitel 3.3.1 bis 3.3.7)
	<p>PKW-Stellplatzanlagen werden zum Teil beschattet, sodass die versiegelten Fläche im Umfeld der Bäume sich nicht so stark aufheizen. Außerdem soll durch die Bäume kühle und feuchtere Luft entstehen (Verdunstungskälte). Die Parkplatzbegrünung dient insofern auch dem Natur- und Klimaschutz. Mit der Festsetzung wird gleichzeitig der Erhalt und eventuell erforderliche Ersatz geregelt, um die Funktion der Bäume für Natur- und Ortsbild sowie Klimaschutz zu sichern.</p> <p>Die im Bebauungsplan verankerten Festsetzungen zur Begrünung von Vorgärten und Flachdächern sowie die Festsetzung zu Einfriedungen in Form von Hecken dient neben der Gestaltung des Freiraumes auch dem Schutz des Kleinklimas, dem ökologischen Ausgleich und der Förderung der Stadtnatur. Durch die Bepflanzung wird eine Aufheizung der Flächen während sommerlicher Hitzeperioden reduziert, Niederschlagswasser kann versickern, kurzzeitig gespeichert werden oder verdunsten und Kleinlebewesen, insbesondere Insekten und Vögel, finden einen Lebensraum. Darüber hinaus dienen die Bepflanzung und die Reduzierung der Versiegelung der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung und dem vorbeugenden Schutz vor urbanen Sturzfluten bei Starkregenereignissen.</p> <p>Darüber hinaus wird aufgrund fehlender hydraulischer Reserven im vorhandenen Kanal das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Für die öffentlichen Verkehrsflächen werden hierzu straßenbegleitende Entwässerungsmulden angelegt; auf den privaten Grundstücken kann die Versickerung über Mulden, Mulden-Rigolen-Systeme, (Rohr-)Rigolen oder Sickerschächte in den Hausgärten erfolgen. Die Versickerung trägt ebenfalls dazu bei, bei Starkregenereignissen das vorhandene Kanalisationsnetz insgesamt zu entlasten und ist damit Teil der Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung.</p> <p>Die aufgeführten Begrünungsmaßnahmen tragen zu einem attraktiv gestalteten Wohnumfeld bei; gleichzeitig können sie die Auswirkungen der neuen Versiegelungen im Plangebiet mindern und das Kleinklima positiv beeinflussen. Insofern tragen Sie im Sinne des § 1a BauGB im Rahmen der bauleitplanerischen Möglichkeiten den notwendigen Anpassungen an den Klimawandel Rechnung.</p>		

Schutzgüter / Klimawandel	Beschreibung der Auswirkungen, so weit diese auf Grund der Planung erstmalig bewirkt oder verändert werden	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge (siehe hierzu Kapitel 3.3.1 bis 3.3.7)
	Die Notwendigkeit einer objektbezogenen Betrachtung von Starkregenereignissen auf der Ebene des Angebotsbebauungsplans ist indes nicht gegeben. Im Bebauungsplan wird aber vorsorglich ein Hinweis zum Überflutungsschutz gegeben.		

Seite 50 (zwei Textstellen innerhalb des Kapitels 3.3.4):

3.3.4 Schutzgut Mensch, gewerblicher Lärm (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)

Die städtebauliche Planung sieht ein enges Nebeneinander ...

...

Im Rahmen des Schallgutachtens wurden daher ...

Im Ergebnis werden lediglich in der dem Garten- und Landschaftsbau-Betrieb nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von tags 55 dB(A) leicht und räumlich begrenzt überschritten (max. 58 dB(A)). Die Überschreitungen betreffen nur den Tagzeitraum, weil in den Betrieben kein Nachtbetrieb stattfindet, der zu berücksichtigen wäre. Die Überschreitungen betreffen **in der Schalluntersuchung** das 1. und 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines potentiellen Wohngebäudes im Bereich der nordwestlichen und nordöstlichen Fassaden.

Den Emissionen des Betriebes kann mit einem räumlich begrenzten Verzicht auf offenbare Wohnraumfenster im nordwestlichen Bereich des nordwestlichsten Baufeldes des Allgemeinen Wohngebietes **im ersten und zweiten Obergeschoss oberhalb des Erdgeschosses** im Einwirkungsbereich des Betriebes begegnet werden, um ein verträgliches Nebeneinander zu erreichen ohne den bestehenden Gartenbaubetrieb in seiner Nutzung einzuschränken oder ihn beispielsweise mittels Lärmschutzwänden „einzuhausen“ und dadurch das Erscheinungsbild des Quartiers zu beeinträchtigen. Eine Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete in Nachbarschaft zu dem Gewerbebetrieb ist daher möglich und das Grundstück des ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebs kann (wie im Bebauungsplan Nr. 63 - 2. Änderung) bestandsschützend als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Betrieb wirkt sich in nur geringem Maß nachteilig auf die im südlichen Planbereich angestrebten schützenswerten Wohnnutzungen aus. Aktive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude der betroffenen Wohnnutzung sind daher verhältnismäßig.

Die Ergebnisse stehen ...

Weitere detaillierte Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Seiten 73, 85, 94, 95 bis 97 und 97 (mehrere Abschnitte der Festsetzungs-Tabelle des Kapitels 4.3):

4.3 Festsetzungen

In der folgenden Tabelle sind alle einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans mit der jeweiligen, dazugehörigen Begründung dargestellt:

	Planinhalt	Begründung
I.	Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO	
4.	Bauhöhen und Baugrenzen	
Seite 73:		
4.1.2.	In den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet wird die Höhe baulicher und sonstiger Anlagen (Gebäudehöhe GH) auf max. 13,50 m begrenzt.	<p>Die Begrenzung von Gebäudehöhen auf maximal 13,50 m in den Bereichen mit überwiegender Wohnnutzung ermöglicht ebenso wie im Gewerbegebiet die Errichtung von zwei Vollgeschossen zzgl. eines Nicht-Vollgeschosses bzw. Staffelgeschosses sowie ggf. ergänzend eines darüber liegenden geringumfänglichen, weiteren Nicht-Vollgeschosses. Dabei werden zum einen grundsätzlich etwas geringere Geschosshöhen im Wohnungsbau gegenüber dem Gewerbebau berücksichtigt; zum anderen wird aber auch der möglichen Ausbildung von höheren Steildächern (Satteldächer) Rechnung getragen.</p> <p>Mit den Festsetzungen lassen sich überwiegend höhere Gebäude entwickeln, als dies in der südlich angrenzenden Wohnnachbarschaft vorherrschend ist. Im Bereich der Norstraße und der Straße „Am Dreieck“ bestehen überwiegend rund 10 – 12 m hohe Gebäude. Gebäudehöhen von max. 13,5 m ermöglichen eine grundsätzliche höhere Ausnutzung der Grundstücke im Sinne der Innenentwicklung. Störungen der Wohnnachbarschaft sind damit nicht verbunden, schon weil hinreichende Abstände durch den die Gebiete trennenden Fuß- und Radweg gegeben sind und sich durch die nördliche Lage des Plangebietes unzumutbare Verschattungen der Gebäude und Grundstücke im Bestand nicht ableiten lassen.</p>
8.	Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
8.2	Aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm	Die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen ist erforderlich, um im Baugebiet (Teilbereich A) sicherzustellen, dass von den bestehenden und geplanten

	Planinhalt	Begründung
		Gewerbebetrieben keinen Störungen gesunder Wohnverhältnisse hervorgerufen werden.
Seite 85:		
8.2.1	<p>Lärmschutzzone [A]</p>  <p>Zum Schutz vor Gewerbelärm sind in der im Bebauungsplan im Allgemeinen Wohngebiet gekennzeichneten Lärmschutzzone [A] offenbare Fenster von Aufenthaltsräumen im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss in Geschossen oberhalb des Erdgeschosses unzulässig.</p>	<p>Die für den Bebauungsplan Nr. 136 erarbeitete schalltechnische Untersuchung (siehe auch Kapitel 3.3.3 und 3.3.4) ergab die Erforderlichkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen. Damit die gewerblichen Nutzungen nicht mit städtebaulich unerwünschten Schallschutzmauern eingehaust und bereits vorhandene Gewerbebetriebe wie der Garten- und Landschaftsbaubetrieb im Nordwesten des Planbereichs nicht in ihrer Nutzung eingeschränkt werden müssen, sind aktive Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen der schützenswerten Nutzungen selbst erforderlich. Dies erfolgt durch eine Vermeidung potentieller Immissionsorte an betreffenden Wohngebäuden durch den Ausschluss von offenbaren Fenstern. Diese Maßnahme ist durch ihre räumliche Begrenzung im nordwestlichen Randbereich des Allgemeinen Wohngebietes als umsetzbar und wohnverträglich anzusehen, auch weil sie sich auf nördliche Fassadenbereiche im ersten und zweiten Obergeschoss oberhalb des Erdgeschosses bezieht, die zum einen kleinflächig sind und in denen andererseits bereits bei der Entwurfsplanung für das Gebäude der Verzicht auf offenbare Fenster zum Lüften vorgesehen werden kann.</p> <p>Im Gutachten wurde eine konkrete Planung mit drei Geschossebenen geprüft (zwei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss) und entsprechen der Verzicht für das 1. und 2. Obergeschoss vorgeschlagen. Da in Verbindung mit den Höhenfestsetzungen grundsätzlich eine weitere, geringumfängliche Nicht-Vollgeschossebene umsetzbar wäre (siehe im vorliegenden Fall Festsetzung 4.1.2), erstreckt sich die Festsetzung klarstellend auf alle Geschosse oberhalb des Erdgeschosses.</p>
IV.	Hinweise	
Seite 94, am Ende des auf seite 91 beginnenden Hinweises 4. Bodenschutz:		
4.	<p>Bodenschutz</p> <p>Alle Eingriffe in den Boden, die im Rahmen der Baumaßnahme durchgeführt werden, sind gutachterlich zu begleiten. Trotz Untersuchungen können im Rahmen von Erdarbeiten kontaminierte Bereiche angetroffen werden. Böden, in</p>	<p>Da Bodenschutz ein wichtiger Belang ist, soll der Hinweis die gesetzliche Pflicht von Grundstückseigentümern und Grundstücksnutzern zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen deutlich machen, die durch die Nutzungen auf dem jeweiligen Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p>

	Planinhalt	Begründung
	<p>denen Einbauwerte überschritten werden (Überschreitung der LAGA Z 1.2 - Werte) und die aus bautechnischer Sicht herausgenommen werden müssen, können auf der Fläche nicht mehr wiederverwertet werden, sondern müssen extern verwertet bzw. entsorgt werden. Erdarbeiten der Baumaßnahme sind ...</p> <p>...</p> <p>Eine punktuelle Versickerung von Oberflächenwasser ist prinzipiell nur in natürlichen und nicht verunreinigten Böden möglich. Eine Durchsickerung von Auffüllungen ist nicht zulässig. Die wasserrechtlichen Anforderungen hinsichtlich Grundwasserabstand, Filterstrecke bis zum Grundwasser etc. sind in jedem Fall einzuhalten.</p> <p>Schutz des Mutterbodens</p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Gleichermaßen enthält der umfängliche Hinweis konkrete Anforderungen und Auflagen der Unteren Bodenschutzbehörde für die Herrichtung des Geländes, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und nachzuweisen sind.</p> <p>Der Hinweis dient dazu, die bestehende, gesetzliche Vorgabe des § 202 BauGB darzustellen und so auf den Schutz des Mutterbodens hinzuweisen.</p> <p>Der Hinweis hat klarstellenden Charakter, da die rechtliche Regelung, auf die hingewiesen wird, auch zu beachten wäre, wenn diese nicht im Bebauungsplan vermerkt würde.</p> <p>Im Zuge der bereits erfolgten Rückbaumaßnahmen wurde der vorhandene Mutterboden zum Schutz im Sinne von § 202 BauGB aufgenommen und komplett vor Ort gelagert, so dass er bedarfsgerecht im Zuge der Umsetzung von Bauprojekten wieder eingebaut werden kann.</p>
Seiten 95 bis 97:		
8.	<p>Kampfmittel</p> <p>Im Plangebiet des Teilbereichs A kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Fläche liegt in einem Kampfgebiet. Zusätzlich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger, Laufgraben und militärisch genutzte Fläche) vor. Es wird eine geophysikalische Untersuchung in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis für den Teilbereich A erfolgt auf Grundlage einer Auswertung der Flächen im Plangebiet des Teilbereichs A des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf aus dem Jahr 2010. Die Stellungnahme hat weiterhin Bestand.</p> <p>Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 136 lag lediglich für den Bereich GE(e) 1 für das Vorhaben eines neuen Verwaltungsgebäudes eine Bestätigung der Kampfmittelfreiheit vor.</p> <p>Weiterhin erfolgt ein zu beachtender Hinweis für den Teilbereich B. Er wird auf Grundlage einer vom Fachdienst 5.1 der Stadt Voerde vorgelegten Stellungnahme aufgenommen, die aus einer im November</p>

	Planinhalt	Begründung
	<p>Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen.</p> <p>Im Plangebiet des Teilbereichs B liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese für die Untersuchung bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.</p> <p>Ergänzend werden für beide Teilbereiche A und B des Plangebietes folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Generell sind Bau- und Pflanzarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen.</p>	<p>2020 vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf durchgeführten Luftbildauswertung resultiert.</p> <p>Die Hinweise werden um allgemeine, für beide Teilbereiche geltende Anforderungen ergänzt.</p>
Seite 97:		
9.	<p>Überflutungsschutz</p> <p>Mit der Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken des Planbereichs wird durch die Neubildung von Grundwasser die Forderung nach § 1a Abs. 5 BauGB zum Klimaschutz erfüllt. Da die Beseitigungspflicht</p>	<p>Die textliche Darstellung gibt einen Hinweis für die Bauherren, eigenverantwortlich Vorsorge vor Überflutungen bei Starkregenereignissen auf den privaten Grundstücken zu treffen und im Rahmen von Bauantragsverfahren gegebenenfalls entsprechende Überflutungsnachweise zu führen.</p>

	Planinhalt	Begründung
	<p>für das Niederschlagswasser auf die Eigentümer der bebauten Grundstücke übertragen wird, verbleibt bei der Stadt nur noch die Beseitigungspflicht für das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist für Regenereignisse mit einer Wiederkehrhäufigkeit von 5 Jahren dimensioniert. Für Starkregenereignisse (Häufigkeit größer 10 Jahre) kann die öffentliche Kanalisation nicht ausgelegt werden, so dass für die bei Starkregen auftretende Überflutung auf den privaten Grundstücken selbst Vorsorge zu treffen ist.</p> <p>Im Sinne einer Bauvorsorge bei Starkregenereignissen wird für die Baugrundstücke empfohlen, alle Öffnungen der Baukörper wie z. B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller oder Terrassenzugänge sowie Zuwegungen zu Häusern und Garagen höher als das Straßenniveau für das betroffene Grundstück anzuordnen bzw. anderweitige technische Maßnahmen gegen Überflutung zu treffen. Insbesondere bei Bauvorhaben mit einer abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 m² ist im Zuge des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen. Die Anordnung einer gegebenenfalls erforderlichen Rückhalteeinrichtung muss entsprechend den örtlichen Verhältnissen auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Auch bei Starkregenereignissen darf das anfallende Niederschlagswasser nicht auf benachbarte Grundstücke oder die öffentliche Verkehrsfläche gelangen.</p>	
Seite 98:		
10.	<p>Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Sofern in den Gewerbegebieten GE sowie in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE(e) Anlagen errichtet werden sollen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden</p>	<p>Grundsätzlich sind für das Plangebiet gewerbliche Nutzungen vorgesehen, die das Wohnen nicht wesentlich stören (GE(e)). Darüber hinaus erfolgt für den Landschaftsbaubetrieb an der Poststraße, der bereits im Plangebiet ansässig ist, eine Sicherung der wesentlichen, bereits jetzt geltenden Festsetzungen (GE 1 und GE 2). Die bestehenden und die zu erwartenden gewerblichen Nutzungen lassen Anlagen, die</p>

	Planinhalt	Begründung
	oder Teile eines solchen Betriebsbereiches wären, ist im Rahmen von baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen der Nachweis zu erbringen, dass planerische Konflikte im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG nicht hervorgerufen werden und aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG ausreichend ist.	<p>einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teile eines solchen Betriebsbereiches wären, sogenannte „Störfallbetriebe“ zwar nicht grundsätzlich erwarten, auszuschließen ist dies indes nicht. Insofern macht die Stadt Voerde in Abstimmung mit der Bezirksregierung von der Möglichkeit Gebrauch, ohne Flächensteuerung im Rahmen baurechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren durch jeweilige Einzelfallprüfungen derartige Ansiedlungsinteressen mittels gutachterlicher Nachweise bewerten und regeln oder ausschließen zu lassen.</p> <p>Dabei ist es im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung der Bestandsgegebenheiten und der Entwicklungsabsichten des Bebauungsplangebiets ausreichend, diese einzelfallbezogene Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung als Hinweis im Bebauungsplan zu vermerken.</p> <p>Damit sind entsprechende Maßnahmen der Konfliktlösung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung hinreichend sichergestellt.</p>
Seite 98:		
11.	<p>Einsichtnahme von Unterlagen</p> <p>Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse und DIN-Vorschriften), Gutachten und Untersuchungen können bei der Stadt Voerde beim Fachdienst 6.1 Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz im 2. OG des Rathauses - Rathausplatz 20, 46562 Voerde (Niederrhein) - eingesehen werden.</p>	Den Bürgern wird damit ein Hinweis auf die Möglichkeiten zur Informationsbeschaffung im Rahmen der Beteiligungsverfahren während des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan gegeben.

Seite 100 (letzter Absatz des Kapitels 5.1):

5.1 Niederschlagswasser

Nachweislich der Aussagen im Bebauungsplan Nr. 63 - 2. Änderung ermöglichen ...

...

Hinsichtlich der Bodenqualität ist nach den gutachterlichen Ergebnissen eine Versickerung des Regenwassers schadlos möglich. Durch im Rahmen der Baureifmachung erfolgte Boden-

aufbereitungsmaßnahmen sind keine Schadstoffverhältnisse oder Störungen im Bodenaufbau durch die bauliche Vornutzung mehr vorhanden.

Weiterhin ist in den Bebauungsplan ein Hinweis für die Bauherren aufgenommen, eigenverantwortlich Vorsorge vor Überflutungen bei Starkregenereignissen auf den privaten Grundstücken zu treffen und im Rahmen von Bauantragsverfahren gegebenenfalls entsprechende Überflutungsnachweise zu führen.