

## Bebauungsplan Nr. 135

### - Bahnhofstraße / Ringstraße -

## *Begründung*

### Inhaltsübersicht

1	Erforderlichkeit der Planung .....	4
1.1	Zweck und Ziele .....	4
1.2	Verhältnis zum Flächennutzungsplan und Bezeichnung des Plans .....	6
1.3	Inanspruchnahme von Freiraum (§ 1a Abs.2 BauGB) .....	6
2	Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	6
2.1	Nutzungen und Struktur .....	6
2.2	Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen, Wasser- und sonstige Rechte .....	7
2.3	Einzelhandelsuntersuchung .....	8
2.4	Schallschutzgutachten .....	10
3	Umweltbericht .....	12
3.1	Einleitung .....	13
3.1.1	Umsetzung der Planziele .....	13
3.1.2	Planvarianten .....	15
3.2	Umweltschutzziele .....	15
3.2.1	Landschaftsplan .....	15
3.2.2	FFH- bzw. Vogelschutzgebiete.....	15
3.2.3	Regelungen zum Artenschutz sowie allgemeine und sonstige Umweltschutzziele.....	16
3.2.4	Zusammenfassung: wesentliche Ziele für das Plangebiet .....	19
3.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase .....	20
3.3.1	Naturräume .....	20
3.3.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	21
3.3.3	Arten- und Biotopschutz .....	22
3.3.4	Schutzgut Landschaft.....	24
3.3.5	Schutzgut Fläche .....	25
3.3.6	Schutzgut Boden.....	25
3.3.7	Schutzgut Wasser .....	28
3.3.8	Schutzgut Klima und Luft .....	29
3.3.9	Schutzgut Mensch.....	30
3.3.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	32
3.3.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	33
3.4	Kompensation .....	33

3.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	33
3.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	33
3.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	34
3.8	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich .....	34
3.9	Zusätzliche Angaben.....	34
3.9.1	Datenerfassung/ Methodik .....	34
3.9.2	Monitoring .....	35
3.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	35
4	Arten- und Biotopschutz .....	36
5	Planungsrechtliche Umsetzung .....	41
5.1	Planerische Grundentscheidung.....	41
5.2	Planungsinstrumente.....	41
5.3	Festsetzungen.....	41
6	Versorgung und Entsorgung.....	54
6.1	Niederschlagswasser .....	54
6.2	Schmutzwasser .....	55
6.3	Löschwasser .....	55
6.4	Ver- und Entsorgung durch Versorgungsträger .....	55
7	Städtebauliche Daten .....	55
8	Kosten.....	56
9	Literaturverzeichnis .....	56

Anlage: Sortimentsliste für die Stadt Voerde

## ***Bebauungsplan Nr. 135 – Bahnhofstraße / Ringstraße –***

# **Begründung**

Für den Änderungsbereich war seit 1973 der Bebauungsplan Nr. 12a „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“ rechtsverbindlich. 1998 wurde die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a beschlossen und 2007 die 1. Änderung. Zweck der 1. Änderung war die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage, durch welche die kleingewerblichen Nutzungen erhalten und die zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen auf die Funktion der Nahversorgung begrenzt werden sollten.

Am 12.05.2015 hat der Rat der Stadt Voerde den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“ zur Anpassung der Steuerungsmöglichkeiten des Einzelhandels gefasst. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Planungsziele eine Veränderungssperre beschlossen.

Im Rahmen eines Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf gegen die auf den Bebauungsplan Nr. 12a, 1. Änderung gestützte Versagung einer Erweiterung eines Lebensmittelbetriebes, hat das Gericht in der mündlichen Verhandlung deutlich gemacht, dass begründete Zweifel an der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans bestünden. Dies gelte ebenso für die erlassene Veränderungssperre.

Daher hat der Rat der Stadt Voerde in der Folge diese Veränderungssperre aufgehoben und gleichzeitig zur Sicherung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 12a, 2. Änderung eine erneute Veränderungssperre beschlossen. Auf der Grundlage dieser erneuten Veränderungssperre wurde eine Bauvoranfrage auf Erweiterung eines weiteren Lebensmittelbetriebes abgelehnt. Hiergegen klagte der Antragsteller.

Ursprüngliches Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a war es, die Gewerbe- und Einzelhandelssituation im Geltungsbereich unter Beibehaltung des Baugebietstyps „Gewerbegebiet“ zu regeln. Im Zuge der weiteren Bearbeitung hat eine Überprüfung der örtlichen Situation ergeben, dass die planungsrechtliche Steuerung der Nutzungen auf der Basis dieses Baugebietstyps für das gesamte Plangebiet nicht zielführend ist.

Da an der Wirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 12a ebenso rechtliche Bedenken bestehen, soll auch für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans ein neuer Bebauungsplan, der Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnhofstraße / Ringstraße“, aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Voerde am 20.03.2018 gefasst.

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12a wurde in der Folge aufgehoben. Da somit die Grundlage für die erneute Veränderungssperre vom 14.02.2017 entfiel, wurde diese Satzung ebenfalls aufgehoben.

Aus den o.g Gründen werden der Bebauungsplan Nr. 12a sowie dessen 1. Änderung und 2. vereinfachte Änderung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 aufgehoben. Die Aufhebung soll auch im Falle einer Aufhebung oder Unwirksamkeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 135 weiterhin Bestand haben. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre dann nach den Regelungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Aufhebungsbeschluss erfolgt durch einen selbstständigen Beschluss durch den Rat der Stadt Voerde.

## **1 Erforderlichkeit der Planung**

### **1.1 Zweck und Ziele**

Um zukünftig die städtebauliche Ordnung am Standort Bahnhofstraße neu zu strukturieren und die Einzelhandelsentwicklungen nach den im Folgenden dargestellten Grundsätzen steuern zu können, ist es erforderlich den Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnhofstraße/Ringstraße“ aufzustellen.

Ein wesentlicher Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist

- die planungsrechtliche Umsetzung der Ziele und Grundsätze aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde (Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, Dr. Donato Acocella, Februar 2017).

Laut Gutachten ist in Verbindung mit dem deutlichen Rückgang der Einzelhandelsbetriebe seit dem Jahr 2005 auch ein deutlicher Anstieg der Leerstände innerhalb des gesamten Stadtgebietes und insbesondere der Innenstadt von Voerde festzustellen. Seit 2005 kam es innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt zu einem deutlichen Rückgang der Betriebe, der Verkaufsfläche und des Umsatzes. Innerhalb von knapp zehn Jahren hat sich die Anzahl der Leerstände etwa verdoppelt. Ein Teil dieses Rückgangs ist auf den Leerzug der Immobilie am Rathausplatz und die Leerstände im Gebäudekomplex Friedrichsfelder Straße/ Bahnhofstraße (Forum Voerde) zurückzuführen. Dieser Rückgang des Einzelhandelsangebotes (Schließung: Drogeriemärkte, Supermarkt, Getränkemarkt, Biogeschäft usw.) wirkt sich nachteilig auf die Attraktivität und Anziehungskraft der Innenstadt aus, die damit innerhalb der Stadt Voerde auch an Bedeutung verloren hat.

Bei den klassischen innenstadtrelevanten Sortimenten (u.a. Bekleidung, Schuhe) weist Voerde weiterhin per Saldo deutliche Kaufkraftabflüsse auf. Dies ist u.a. auf die vielfältigen Konkurrenzstandorte im Umfeld der Stadt zurückzuführen, wie z.B. das Centro Oberhausen sowie die Innenstädte von Dinslaken und Duisburg. Zudem weist Voerde eine disperse Siedlungsstruktur mit mehreren zentralen Versorgungsbereichen und einer eher "schwachen" Innenstadt auf.

Als Ziele werden in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes insbesondere die "Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels-/Funktionsvielfalt sowie der Zentralität der Innenstadt" und „die Erhaltung und Stärkung der Nahversorgung“ genannt.

Laut Gutachten stellt die in integrierter Lage befindliche Einzelhandelskonzentration „Gewerbegebiet Bahnhofstraße“ durch das große Angebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel eine erhebliche Konkurrenz für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt dar. Eine Weiterentwicklung des Standortes „Gewerbegebiet Bahnhofstraße“ mit zentrenrelevanten Sortimenten sei deshalb nicht anzustreben. Vielmehr sollte die Strategie verfolgt werden, den Einzelhandelsbesatz im Plangebiet langfristig zu reduzieren und in diesem Zusammenhang die Verlagerung bestehender Betriebe in den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu fördern.

Um dennoch künftig in einem ausreichenden Maße die Nahversorgung für den Bereich östlich der Bahnlinie im Stadtteil Voerde zu gewährleisten, Entwicklungsmöglichkeiten für die Innenstadt zu sichern sowie negative städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen zu vermeiden, erfolgte konkretisierend zum vorliegenden Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine detaillierte Einzelhandelsuntersuchung für den vorliegenden Standort (s. 2.3). Die der Bauleitplanung zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht grundsätzlich vor, die bestehenden Einzelhandelsnutzungen (Lebensmitteldiscounter) auf den Bestand zu beschränken und Neuansiedlungen zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe auszuschließen, um so einer Schädigung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt entgegenzuwirken.

Ein weiterer wesentlicher Zweck der Planung ist die

- Neufestlegung der Art der Nutzung entsprechend der tatsächlichen und angestrebten Nutzung.

Im Bebauungsplan Nr. 12a sowie in der 1. Änderung wurden die Bauflächen im Plangebiet als Gewerbegebiet festgesetzt, um die Grundlage für sog. kleingewerbliche Nutzungen zu schaffen. Neben den Einzelhandelsnutzungen sind heute allerdings im weiteren Plangebiet nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen zu etwa gleichen Teilen vorhanden, was nicht mehr dem Gebietscharakter eines Gewerbegebietes entspricht. Aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungen im und um das Plangebiet soll auch der Entwicklungsschwerpunkt zukünftig nicht rein im gewerblichen Bereich liegen. Ziel ist es, durch ein ausgeglichenes Verhältnis von nicht wesentlich störendem Gewerbe und Wohnen, langfristig Immissionskonflikten vorzubeugen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Zukunft zu sichern sowie Entwicklungspotenziale für wohnverträgliche Gewerbebetriebe zu erhalten.

Da das Plangebiet sich in verkehrsgünstiger Lage befindet und den östlichen Ortseingang von Voerde markiert, soll zukünftig auch eine funktionale und gestalterische Aufwertung durch eine hochwertig gemischte Nutzungsstruktur erreicht werden.

## 1.2 Verhältnis zum Flächennutzungsplan und Bezeichnung des Plans

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Voerde stellt die Bauflächen im westlichen Plangebiet als gemischte Bauflächen und im östlichen Plangebiet als gewerbliche Bauflächen dar. Teile der Ringstraße sind als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135 werden vorrangig als Mischgebiete und in Teilbereichen als Sondergebiete und Gewerbegebiete festgesetzt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Teilbereichen „gewerblicher Baufläche“ zu „gemischte Baufläche“ und „Sondergebiet“ ist somit erforderlich.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 8 Absatz 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert. Es handelt sich um die 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Voerde.

## 1.3 Inanspruchnahme von Freiraum (§ 1a Abs.2 BauGB)

Das Plangebiet betrifft fast ausschließlich einen Bereich, der bisher bzw. in der Vergangenheit weder als Wald noch als Fläche für die Landwirtschaft genutzt worden ist. Soweit gleichwohl andere Elemente des Freiraums, insbesondere natürliche Lebensräume in Anspruch genommen werden, wird darauf im nachfolgenden Umweltbericht eingegangen. Einer über die allgemeine städtebauliche Rechtfertigung hinausgehenden besonderen Begründung bedarf es insoweit nicht.

## 2 **Städtebauliche Rahmenbedingungen**

### 2.1 Nutzungen und Struktur

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Voerde und umfasst eine Fläche von ca. 7,2 ha. Westlich der Alexanderstraße grenzen Wohngebäude an das Plangebiet und nördlich befinden sich vereinzelt Wohngebäude, landwirtschaftliche Flächen sowie der Bruckhauser Leitgraben. Im Nordosten bildet die Bundesstraße B 8 den Abschluss des Plangebietes. Im Südosten verläuft die Grenze des Plangebietes entlang der für das Stadtzentrum bedeutsamen Haupterschließungsstraße Bahnhofstraße, auf deren Südseite sich ebenfalls Wohnviertel anschließen.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Die Erschließung der privaten Grundstücke wird über die Ringstraße, die Alexanderstraße und die Bahnhofstraße gesichert. Ansässig sind hier insbesondere Handwerksbetriebe, Dienstleister und sonstige Gewerbebetriebe. In etwa gleichem Umfang befinden sich Wohnnutzungen (teilweise betriebszugehörig) im Plangebiet.

Entlang der Bahnhofstraße sind bereits drei Lebensmitteldiscountmärkte (Aldi, Lidl, Netto) ansässig sowie eine leerstehende Einzelhandelsimmobilie, die ursprünglich von einem weiteren Lebensmitteldiscounter genutzt wurde. Der vorhandene Aldi-Markt hat infolge eines Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf nach Abschluss

eines Vergleichs kürzlich eine Erweiterung von knapp unter 800 qm auf insgesamt 1.050 qm Verkaufsfläche realisiert. Aufgrund der begründeten Zweifel an der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 12a wurde am 18.03.2019 zwischen der Stadt Voerde und dem ansässigen Lidl-Markt, ein vom Verwaltungsgericht Düsseldorf vorgeschlagener Vergleich über eine Verkaufsflächenerweiterung von knapp unter 800 qm auf 1.200 qm geschlossen. Der dritte Markt (Netto) verfügt derzeit über eine Verkaufsfläche von 700 qm. Bei zukünftigen Änderungen des Einzelhandelsbetriebs muss die Verkaufsfläche unter 800 qm betragen. Eine weitere Einzelhandelsimmobilie liegt zwischen den beiden großflächigen Märkten und steht seit längerem leer. Weitere Einzelhandelsansiedlungen sowie Erweiterungen bestehender Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen durch die Planung vermieden werden.

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

Die im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) formulierten Ziele und Grundsätze sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere die Ziele und Grundsätze in Bezug auf die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zu prüfen. Gemäß Einzelhandelskonzept liegt das Plangebiet außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Grundlage für die vorliegende Planung sind die Regelungen des Ziels 6.5-7 LEP NRW wonach vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 (3) BauNVO abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 (3) BauNVO dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Ausnahmsweise kommen geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Voerde liegt im räumlichen Geltungsbereich des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan 99). Dieser Regionalplan gilt bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans Ruhr, der derzeit durch den Regionalverband Ruhr aufgestellt wird. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf erfasst das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Das Plangebiet soll auch im Regionalplan Ruhr weiterhin als ASB dargestellt werden. Die B 8 wird als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ eingestuft. Der Bruckhauser Leitgraben wird im Regionalplan Ruhr erstmals als Fließgewässer dargestellt. Die Bauleitplanung entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

Wie unter Pkt. 1.2 erläutert, stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Voerde die Bauflächen im Plangebiet bisher als „gemischte Bauflächen“ und „gewerbliche Bauflächen“ dar. Im Rahmen der parallelen 73. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine

Änderung der Darstellung von Teilbereichen der „gewerbliche Baufläche“ zu „gemischte Baufläche“ und „Sondergebiet“.

Die Fläche liegt in der Schutzzone IIIb der Wassergewinnungsanlage Löhnen. Bei Baumaßnahmen ist die geltende Schutzgebietsverordnung entsprechend zu beachten.

Entlang der Bundesfernstraße 8 gilt nach § 9 des Fernstraßengesetzes ein Anbauverbot für Hochbauten im Bereich von 20 m zum Straßenrand. Bis zu einer Entfernung von 40 m bedürfen Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hiesfeld 44a“ sowie über dem ebenfalls auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hiesfeld 44b“ und über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Holthausen“. Weiter liegt das Plangebiet über dem bereits erloschenen, auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung Distriktsfeld“. Außerdem liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Walsum-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecke „WeselGas“. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren zulässig.

### 2.3 Einzelhandelsuntersuchung

Anhand einer Verträglichkeitsuntersuchung<sup>1</sup> wurde nachgewiesen, dass aus den festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen am Standort Bahnhofstraße keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen hervorgehen.

Zunächst erfolgten die Bewertung der Angebots- und Nachfragesituation sowie die Bewertung der Versorgungsfunktion in Voerde und die Bewertung der Versorgungsfunktion der Märkte im Plangebiet. Hierfür wurde eine Kundenwohnorterberhebung durchgeführt. Auf Grundlage der Verkaufsflächenobergrenzen wurde ermittelt welche Kaufkraftbewegungen und Umsatzumverteilungen daraus resultieren. Anschließend wurden die städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen bewertet.

Die wesentlichen Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung stellen sich wie folgt dar:

---

<sup>1</sup> Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA): Einzelhandelsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 „Bahnhofstraße/Ringstraße“ in Voerde. Köln, Dezember 2018



Im Rahmen eines Klageverfahrens erfolgte eine außergerichtliche Einigung in Form eines vom Verwaltungsgericht vorgeschlagenen Vergleichs zwischen der Stadt Voerde und dem Betreiber des Lidl-Marktes (SO 1). Dieser Vergleich sieht eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf maximal 1.200 qm vor. Diese Verkaufsfläche ist somit im Rahmen der Bauleitplanung als Bestand anzusetzen. Im Sinne der Gleichbehandlung soll auch der Aldi-Markt am Standort Bahnhofstraße die Möglichkeit erhalten, geringfügig auf max. 1.200 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Bei zukünftigen Änderungen des Netto-Marktes muss die Verkaufsfläche unter 800 qm betragen.

Insgesamt weist die Stadt Voerde sowohl räumlich, quantitativ als auch überwiegend qualitativ eine gute Ausstattung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf. Als zentrale Versorgungsbereiche sind die Innenstadt von Voerde und die Stadtteilzentren Friedrichsfeld und Spellen ausgewiesen. Darüber hinaus befindet sich im südlichen Stadtgebiet das perspektivische Stadtteilzentrum Möllen, das jedoch nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen ist. Darüber hinaus ist auf die Nahversorgungsstandorte Bahnhofstraße, Friedrichsfeld-West und Alte Hünxer Straße sowie das Gewerbegebiet Grenzstraße hinzuweisen.

In Bezug auf den Stadtteil Möllen ist festzuhalten, dass der hier ansässige Edeka-Markt über eine vergleichsweise kleine Verkaufsfläche und einen nicht mehr zeitgemäßen Marktauftritt verfügt. Grundsätzlich wäre eine Erweiterung des Marktes wünschenswert, ist jedoch aufgrund des begrenzten Einwohnerpotenzials (rd. 3.000 Einwohner) und des damit verbundenen geringen Kaufkraftpotenzials aus gutachterlicher Perspektive schwer umsetzbar.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass im Stadtteil Voerde westlich der Bahnlinie nur das Edeka-Center ansässig ist, was jedoch aufgrund der Lage der Wohngebiete keine vollständige Versorgung der Einwohner im westlichen Bereich der Kernstadt ausüben kann. Grundsätzlich wäre hier zur Verbesserung des Betriebstypenmixes die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt wünschenswert. Dies würde zugleich auch zu einer Aufwertung der derzeit vorhandenen verbesserungswürdigen städtebaulichen Situation in der Innenstadt führen.

Bei dem Standort in der Bahnhofstraße, bestehend aus den Lebensmitteldiscountern Aldi, Lidl und Netto, handelt es sich grundsätzlich um einen integrierten Standort der Lebensmittelversorgung, der jedoch aufgrund seiner Agglomerationseffekte und der guten verkehrlichen Anbindung weit über den Nahbereich hinausstrahlt und insbesondere auf die Innenstadt starken Wettbewerbsdruck ausübt.

Selbst bei vollständiger Ausschöpfung der Verkaufsflächenobergrenzen der drei Lebensmitteldiscountmärkte sind keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten. Gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt sind zwar wettbewerbliche Effekte festzuhalten, die Betriebsaufgabe eines einzelnen Anbieters ist jedoch auszuschließen. Gegenüber dem Stadtteilzentrum Möllen, das

nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen ist, ist aufgrund der niedrigen absoluten Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen (rd. 0,1 Mio. €) nicht von der Betriebsaufgabe des dort ansässigen Anbieters auszugehen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass seitens der Stadt derzeit die Möglichkeit einer Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Stadtteil Möllen geprüft wird. Auch in den weiteren Stadtteilzentren und integrierten Lagen der Stadt Voerde ist durch die Erweiterung der Lebensmitteldiscounter am Standort keine negative städtebauliche Entwicklung zu erwarten.

#### 2.4 Schallschutzgutachten

Die Stadt Voerde hat das afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik mit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens<sup>2</sup> beauftragt. Schallemissionen ergeben sich aus den umliegenden Verkehrswegen (Straße, Schiene) und den vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde die Lärmsituation anhand einer Ausbreitungsberechnung bestimmt, um die Schallimmissionen an den betroffenen Immissionsorten im Plangebiet und in der näheren Umgebung zu beurteilen und ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

##### Gewerbelärm:

Im Rahmen der Berechnungen werden die im Plangebiet ansässigen Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe untersucht. Für die leerstehende Immobilie (Bahnhofstr. 145) wird eine gewerbliche Nachnutzung angenommen. Für die Betriebe werden Lärmemissionsansätze für die jeweiligen Betriebsabläufe sowie für das Verkehrsaufkommen auf Basis des Verkehrsgutachtens (Untersuchung des gewerblichen Verkehrsaufkommens im Bereich Bahnhofstr./Ringstr. in Voerde, TSC, Essen, 9.10.2019) angenommen. Eine Lärmvorbelastung durch Gewerbebetriebe außerhalb des Plangebietes liegt nicht vor.

Die relevanten Immissionsorte innerhalb des Plangebietes werden im Rahmen der Bauleitplanung zukünftig als Mischgebiet festgesetzt (I 001-006). Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die gleichgesetzten Orientierungswerte nach DIN 18005 liegen somit bei 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Südlich der Bahnhofstraße (I 012-013) sind entsprechend den Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 29b und Nr. 134 die Werte für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tagsüber / 40 dB(A) nachts) anzusetzen. Für die als allgemeines Wohngebiet einzustufenden Immissionsorte südlich der Bahnhofstraße (I 007-011) ist es nach Nr. 6.7 TA Lärm aufgrund der benachbarten Gewerbebetriebe und der sich daraus ergebenden Gemengelage nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme angemessen, als Zwischenwert den Immissionsrichtwert für Mischgebiete zugrunde zu legen. Das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe besteht hier schon seit den 1970er-Jahren, so dass von einer

---

<sup>2</sup> Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/Ringstraße in Voerde. Haltern am See, Oktober 2019

städtebaulich gewachsenen Gemengelage gesprochen werden kann und von der Ortsüblichkeit der Geräusche (Vorbelastung), die schon derzeit die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nicht einhalten, auszugehen ist. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, so dass mit dieser Zwischenwertbildung für die Bestandsbebauung in der bestehenden Situation gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können.

Im Ergebnis werden die o.g. Immissionsrichtwerte an allen relevanten Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebiets unterschritten.

#### Verkehrslärm:

Auf das Plangebiet wirken außerdem Schallimmissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr ein. Aufgrund der demographischen Entwicklung in westdeutschen Städten ist mit einer langfristigen Abnahme der Bevölkerung und einem höheren Durchschnittsalter und einer damit verbundenen Abnahme der Mobilität zu rechnen. Für den innerstädtischen Bereich wird deshalb für den Prognosezeitraum keine allgemeine Verkehrssteigerung im Straßenverkehr angesetzt. Der Analyse-Fall entspricht daher dem Nullfall im Prognosejahr. Als Schallquellen für den Straßenverkehrslärm werden die ermittelten Daten aus dem Verkehrsgutachten von TSC, Oktober 2019, zu Grunde gelegt. Für den Verkehr der DB AG im Prognosejahr wurden die planfestgestellten Angaben für den Ausbau der Betuwe-Linie, mitgeteilt von der DB AG, verwendet.

Die Beurteilungspegel im Plangebiet aus dem Verkehr an den zur Bahnhofstraße ausgerichteten Fassaden liegen tags zwischen 59 und 68 dB(A) und nachts zwischen 50 und 60 dB(A). Die höchsten Werte wurden an der Wohnbebauung im östlichen Bereich des Plangebietes mit Einfluss durch die Bahnhofstraße und die Hindenburgstraße ermittelt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Mischgebiete werden damit tags um bis zu 8 dB und nachts um bis zu 10 dB überschritten. Nördlich der Ringstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete tags und nachts nahezu eingehalten.

In den Gewerbe- und Sondergebieten werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) für Gewerbegebiete an den Fassaden der Bestandsbebauung eingehalten. Nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) an den der Bahnhofstraße nächstliegenden Fassaden um bis zu 4 dB(A) überschritten.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume (Wohnräume und Arbeitsräume) vor Verkehrslärm ist im Plangebiet die Festsetzung von passivem Schallschutz erforderlich (siehe Kapitel 5.3).

An den Fassaden der bestehenden Wohnbebauung außerhalb des Bebauungsplangebietes ergeben sich durch die Planungen Erhöhungen der Lärmimmissionen von < 1 dB tags. Nachts ergeben sich nahezu keine Veränderungen (< 0,1 dB). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete (allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) tags,

45 dB(A) nachts / Mischgebiet 60 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts) werden sowohl tags als auch nachts an den straßenseitigen Fassaden bereits im Nullfall ohne den Zusatzverkehr durch die Planung um bis zu 11 dB tags und 14 dB nachts überschritten. Die Planung verursacht keine Verschlechterung der Lärmsituation an den Bestandsgebäuden. Die prognostizierten Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm liegen jeweils inklusive des Verkehrs aus dem Plangebiet tags und nachts an allen relevanten Immissionsorten unter den als gesundheitlich bedenklich geltenden Werten von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.

### **3 Umweltbericht**

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

In vorliegendem Fall umfasst der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts im wesentlichen das Plangebiet. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

Der Begriff Umwelt beschreibt den Raum, in dem menschliches Leben stattfindet; die Umweltbedingungen sind ebenso Voraussetzungen menschlichen Lebens wie jedes menschliche Wirken die Umweltsituation beeinflusst. Die Bedingungen, die wir vorfinden, haben ein hohes Maß an Selbstregulierungskräften entwickelt, die in der Lage sind, Beeinträchtigungen auszugleichen und sich an Veränderungen anzupassen.

Es gibt jedoch Eingriffe, die die Selbstregulierungskräfte überfordern. Ihre Ausübung hat zur Folge, dass sich die künftigen Lebensbedingungen verschlechtern und die Handlungsmöglichkeiten der Menschen zukünftig eingeschränkt werden. Hier ist die Verantwortung der heutigen Akteure gefragt, die diese Eingriffe erkennen, möglichst vermeiden, ihre negativen Auswirkungen kompensieren oder im schlechtesten Fall Ersatz schaffen müssen, um die Funktionsfähigkeit des gesamten Umweltsystems nicht zu gefährden. Im Fokus des Umweltberichtes stehen erhebliche Einwirkungen, das heißt solche, die zu einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation bzw. des ökologischen Systems führen. Einwirkungen oder Veränderungen, die mit jeder Art menschlichen Handelns einhergehen, die Erheblichkeitsschwelle jedoch nicht überschreiten, sind nicht Gegenstand dieser Prüfung.

Um die Beurteilung der komplexen Umweltbedingungen zu ermöglichen, hat der Gesetzgeber bestimmte Kategorien geschaffen, die sog. "Umweltschutzgüter", die die wesentlichen Funktionen der natürlichen Umwelt beschreiben. Demnach geht es darum, Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erkennen und zu bewerten, bevor eine Entscheidung über eine Planung getroffen wird (§1 Absatz 6 Nr. 7 und 1a BauGB). Der Gesetzgeber hat in unterschiedlicher Weise für eine Reihe dieser Umweltschutzgüter Standards, Schutzvorschriften und Ziele vorgegeben. Dieses Dreiecksverhältnis - Planung - gesetzliche Anforderungen - konkrete Auswirkungen gibt die Gliederung der nachfolgenden Abschnitte vor. Zunächst wird das Plankonzept erläutert und anschließend die relevanten rechtlichen Rahmenbedingungen, bevor in dem ausführlichen Abschnitt 3.3 die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter dargestellt werden.

### 3.1 Einleitung

#### 3.1.1 *Umsetzung der Planziele*

Wie in Kapitel 1.1 erläutert werden mit der Planung die folgenden Zwecke verfolgt:

- die planungsrechtliche Umsetzung der Ziele und Grundsätze aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde (Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, Dr. Donato Acocella, Februar 2017) und die
- Neufestlegung der Art der Nutzung entsprechend der tatsächlichen und angestrebten Nutzung.

Das Einzelhandelskonzept ist ein sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, von dem keine unmittelbare Rechtswirkung im Hinblick auf die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen ausgeht. Daher erfolgt die planungsrechtliche Umsetzung orientiert an den konkreten städtebaulichen Erfordernissen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Ziel des Bebauungsplanes ist es, einen Beitrag zu der von der Stadt Voerde angestrebten Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche – insbesondere des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt – zu leisten.

Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten soll primär im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt angesiedelt werden. Damit kann das Zentrum in seiner Attraktivität gesteigert und maßvoll entwickelt werden. Gleichzeitig gilt es, wichtige Einzelhandelsangebote planerisch zu steuern und damit ein Ungleichgewicht der sonstigen Standorte gegenüber den Zentren sowie die potenzielle Gefährdung der Zentren zu verhindern.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt die planungsrechtliche Umsetzung der Ziele und Grundsätze aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde, insbesondere die "Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels-/Funktionsvielfalt sowie der Zentralität der Innenstadt" aber auch „die Erhaltung und Stärkung der Nahversorgung“. Um künftig die Nahversorgung für den Bereich östlich der Bahnlinie im Stadtteil Voerde in einem ausreichenden Maße zu gewährleisten, sieht das der Bauleitplanung zugrunde liegende städtebauliche Konzept vor, die bestehenden Einzelhandelsnutzungen (Lebensmitteldiscounter) im Wesentlichen auf den Bestand zu beschränken und so einer Schädigung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt entgegenzuwirken. Aus diesem Grund werden die beiden großflächigen Lebensmitteldiscountmärkte im Plangebiet gem. § 11 (3) BauNVO als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung/Lebensmittel“ festgesetzt und so auf ein nachweislich verträgliches Maß beschränkt. In den übrigen Bereichen wird entsprechend den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten, mit Ausnahme des bestehenden Netto-Marktes, weitestgehend ausgeschlossen.

Wie in Kapitel 1.1 / 2.1 bereits erläutert entspricht die Gleichwertigkeit von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen im Plangebiet nicht der ursprünglichen Festsetzung eines Gewerbegebietes. Mischgebiete hingegen dienen sowohl der Wohnbebauung als auch nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes wird zukünftig eine Ansiedlung von störenden Betrieben zugunsten der bestehenden Wohnnutzung ausgeschlossen, um langfristig Immissionskonflikten vorzubeugen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Zukunft zu sichern.

Mit dieser Ausweisung soll ebenfalls eine funktionale Aufwertung der Ortseingangssituation durch Mischung von hochwertigem Gewerbe und Wohnnutzung erreicht werden.

Nördlich der Ringstraße stellt das Mischgebiet zudem einen Übergang zwischen den beiden Sondergebieten sowie der außerhalb des Plangebiets liegenden Wohnnutzung dar.

Das Plangebiet unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Bahnhofstraße sowie auf der Hindenburgstraße (B 8). Für das Plangebiet wurde daher eine schalltechnische Untersuchung<sup>3</sup> erarbeitet, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die Bebauung im Plangebiet definiert wurden (siehe Kapitel 5.3).

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die bestehenden Netze. Die innere Erschließung ist durch die Ringstraße sichergestellt. Die äußere Erschließung erfolgt

---

<sup>3</sup> Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/Ringstraße in Voerde. Haltern am See, Oktober 2019

im Wesentlichen durch die unmittelbar südlich des Plangebietes verlaufende Bahnhofstraße welche in östlicher Richtung auf die Hindenburgstraße (B 8) mündet. Das bestehende Straßennetz ist geeignet, die Verkehre verträglich aufzunehmen. Die erforderlichen Stellplätze für den ruhenden Verkehr, insbesondere der Besucherparkplätze der bestehenden Einzelhandelsbetriebe werden auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen nachgewiesen.

### *3.1.2 Planvarianten*

Da sich das vorliegende Planvorhaben auf eine konkrete städtebauliche Situation bezieht sind zur Steuerung und Entwicklung u.a. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt keine plankonformen Alternativen mit geringeren städtebaulichen und/ oder ökologischen Auswirkungen gegeben. Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll entsprechend den o.g. Planungszielen für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans der Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnhofstraße/ Ringstraße“ neu aufgestellt werden.

## *3.2 Umweltschutzziele*

### *3.2.1 Landschaftsplan*

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Dinslaken/ Voerde. In nördlicher Richtung schließt sich unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet „Holthausen und Speller Heide“ (LSG-4306-0002) an.

### *3.2.2 FFH- bzw. Vogelschutzgebiete*

Nach Art. 3 Abs. 1 FFH-Richtlinie ist europaweit ein Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten. Dieses Netz umfasst Gebiete mit natürlichen Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse sowie die auf Grund der Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete. Bei der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes ist die Verträglichkeit der dargestellten Grundnutzungen mit den Europäischen Schutzgebieten nachzuweisen.

Die Schutzgebiete zielen auf die Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Hauptziel ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern, wobei wirtschaftliche, soziale und kulturelle Anforderungen berücksichtigt werden sollen.

Für das Gebiet der Stadt Voerde ist in erster Linie das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401) von Bedeutung, welches westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 2,6 km liegt. In seiner Gesamtheit erstreckt sich dieses Feuchtgebiet beiderseits des Rheines von der zu Duisburg/ Dinslaken gehörenden Rheinaue Walsum im Süden bis zur Staatsgrenze der Niederlande im Norden. Es umfasst in Vo-

erde die überflutete Rheinaue sowie den westlichen und nördlichen Teil der Mommniederung.

Das nächste gemeldete Gebiet nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, 1992, Richtlinie 92/43/EWG) „Kaninchenberge“ (DE-4306-303) befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,9 km.

Auf Grund der derzeitigen bestehenden Nutzungen und der gegebenen Entfernungen sind keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzziele und Erhaltungszwecke der Schutzgebiete anzunehmen.

### *3.2.3 Regelungen zum Artenschutz sowie allgemeine und sonstige Umweltschutzziele*

§ 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG; Fassung vom 29.7.2009) formuliert die grundlegenden Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Demnach sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt darüber hinaus den Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und hier insbesondere derjenigen Arten, die für die Aufrechterhaltung der ökologischen Vielfalt und Entwicklung in der Europäischen Union von besonderer Bedeutung sind. Diese Arten werden in § 7 BNatSchG definiert; § 44 benennt eine Reihe von Verboten, die unter anderem diese Arten betreffen (Absatz 1) und beschreibt im Absatz 5 das Verhältnis zur Bauleitplanung.

Demnach ist es verboten die in § 7 definierten besonders geschützten und streng geschützten Arten

- zu fangen, zu töten und Ähnliches (Nr. 1),
- ihre Habitate zu zerstören (Nr. 3) und
- streng oder besonders geschützte Pflanzen oder ihre Standorte zu zerstören (Nr. 4).

Für die Bauleitplanung regelt § 44 Absatz 5 BNatSchG in Verbindung mit § 18, dass auch der Artenschutz grundsätzlich nach der Eingriffsregelung im Baugesetzbuch behandelt werden muss. Für eine bestimmte Auswahl aus den besonders oder streng geschützten Arten (nämlich die durch europäisches Recht geschützten Arten) gelten



jedoch die Verbote aus § 44 Absatz 1 fort. Soweit sie in Nordrhein-Westfalen vorkommen, werden sie im Land als "Planungsrelevante Arten" bezeichnet.

Im Rahmen der Bauleitplanung können von diesen Verboten Ausnahmen gemacht werden,

- wenn Ausgleichslebensräume gleicher oder ähnlicher Art wie die in Anspruch genommenen im räumlichen Zusammenhang vorhanden sind;
- oder wenn im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen solche Ausweichlebensräume geschaffen werden; das kann im Einzelfall bedeuten, dass die Ausweichlebensräume vor Durchführung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Maßnahmen für die Umsiedlung betroffener Arten zur Verfügung stehen müssen.

Hinsichtlich des Verbots Nr. 1 (fangen, töten) gilt die Ausnahme nur bei Unvermeidbarkeit.

Da die Verbote des § 44 BNatSchG unmittelbar und für jedermann gelten, bleibt die Verantwortung des Eingriffsverursachers so lange bestehen, wie durch einen Bebauungsplan nichts anderes geregelt ist. Keine Ausnahmemöglichkeit eröffnet das Gesetz dagegen für das sog. Störungsverbot (§ 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG), wonach erhebliche Störungen in einer Reihe von Lebensphasen der jeweiligen Arten verboten sind. Als erheblich gilt eine solche Störung dann, wenn der Erhaltungszustand der Art in dem jeweiligen Raum ("lokale Art") gefährdet ist, das heißt, wenn durch die Störungen mit einer Abnahme der Population zu rechnen ist. Die Pflicht zur Vermeidung solcher Störungen verbleibt daher bei demjenigen, der letztlich den Eingriff verursacht. Im Rahmen der Bauleitplanung muss allerdings geprüft werden, ob solche Störungen bei Umsetzung der Planung überhaupt vermeidbar sind - anderenfalls wäre die Planung nicht umsetzbar und damit unzulässig -; weiterhin sollten Erkenntnisse über das mögliche Vorhandensein solcher Arten und über geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen in Form von Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Übergeordnetes Ziel der Wasserwirtschaft ist der integrierte Gewässerschutz, der den Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser und aquatischen Lebensgemeinschaften umfasst. Die Ziele der Wasserwirtschaft gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) umfassen somit nicht mehr nur die Erreichung einer guten Gewässerqualität, sondern fordern darüber hinaus eine verstärkte Einbeziehung gewässerökologischer Fragestellungen. Bei einer ganzheitlichen Betrachtung von Oberflächengewässern und Grundwasser sowie der angrenzenden Landökosysteme soll für alle Gewässer ein guter Zustand erreicht werden, der nur geringfügig vom natürlichen Zustand des jeweiligen Gewässertyps abweicht.

Das Grundwasser ist gemäß WHG so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird. Eine ausgewogene Bilanz zwischen Grundwasserentnahme und natürlicher Grundwasserneubildung ist zu ge-

währleisten. Die signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten sollen umgekehrt werden.

Zur Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Ziele wurden Gebietseinheiten gebildet. Das Stadtgebiet von Voerde liegt in der Flussgebietseinheit Rhein, in der Berichtseinheit Niederrhein und dem Arbeitsgebiet Rheingraben-Nord. Für jede Flussgebietseinheit sind ein Bewirtschaftungsplan und ein Maßnahmenprogramm zu erstellen.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz regelt durch bislang mehr als 30 Rechtsverordnungen den Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und beugt dem Entstehen solcher Einwirkungen vor u.a. durch die Vermeidung und Verminderung schädlicher Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

Zweck des Bundesbodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Die Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaft ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.

Maßgeblich für Bau- oder Bodendenkmale ist das Denkmalschutzgesetz NRW. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist darüber hinaus in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. So sind die im § 1 (6) BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ggf. zu berücksichtigen.

Die Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft ergibt sich aus § 1 (4) BNatSchG.

Übergreifend regelt das ROG § 2 (2): „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten“

Weitere umweltrelevante Ziele sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) enthalten; er legt in Anlehnung an § 14 (1) Landesplanungsgesetz auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) und des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest.

In der Regel werden diese Ziele auf den nachfolgenden Planungsebenen (Landschaftsplan, FNP) konkretisiert; unmittelbare Bedeutung haben folgende Aussagen:

- In den Freiraum- und Agrarbereichen soll die Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere solche mit hoher Bodenqualität erhalten werden.
- Wald ist zu schützen und zu vermehren.
- In den regionalen Grünzügen, die weite Teile des Stadtgebiets überdecken, ist beschädigte Natur wiederherzustellen und der regionale Biotopverbund zu entwickeln.
- Die Landschaft ist insbesondere entlang der Gewässerläufe erlebbar zu machen, soweit nicht Belange des Naturschutzes entgegenstehen.
- Einengungen bzw. Verriegelungen klimaökologischer Ausgleichsräume (Ventilationsschneisen, Luftaustauschgebiete) sollen verhindert werden.

#### *3.2.4 Zusammenfassung: wesentliche Ziele für das Plangebiet*

Hinsichtlich des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben sich die wesentlichen Ziele aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebietes und seinem Umfeld aus den fachlichen Normen in Bezug auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Darüber hinaus sind insbesondere die gesetzlichen Ziele des Artenschutzes die vorwiegend im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW vorgegeben sind zu beachten.

### 3.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

#### 3.3.1 Naturräume

Das Gebiet der Stadt Voerde ist naturräumlich Bestandteil der Großlandschaft "Nieder-rheinisches Tiefland" und liegt im Bereich der Kleinlandschaftstypen "Rheinberg - Weseler Rheinaue" mit der Mommniederung und den Auenbereichen westlich von Spellen sowie "Dinslakener Rheinebene" im nordöstlichen, höher gelegenen Abschnitt.

Die Kennzeichen der Kleinlandschaftstypen sind:

"Rheinberg-Weseler-Rheinaue": Die durch die Wasserführung des Rheines geprägte naturräumliche Einheit ist ursprünglich durch teilweise noch gut in der Landschaft erkennbare Erosionsränder zur Niederterrasse hin abgegrenzt. Durch den Bau der Hochwasserschutzdeiche kam es später zu einer Aufteilung in die überflutete und die nicht überflutete Rheinaue.

In den auch heute noch periodisch überfluteten Talauenbereichen des Rheines (z.B. südwestlich Mehrum) würde sich bei Ausbleiben menschlichen Einflusses je nach der Häufigkeit der Überflutung ein Silberweidenwald bzw. Hartholzauenwald als potenzielle natürliche Vegetation herausbilden.

Die heutige reale Vegetation ist in den letzten Jahrhunderten im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung als Weideland entstanden, wobei zur Abgrenzung der Weideflächen, als Erosionsschutz und als Brennholzquelle Hecken und Kopfbaumreihen angelegt wurden, die das heutige Bild der so entstandenen Kulturlandschaft prägen. Im Randbereich der (wenigen) Siedlungen kamen Obstwiesen bzw. -weiden hinzu, die das Landschaftsbild ebenfalls stark bestimmen. Mit Ausnahme einzelner kleiner Auewaldbestände im überfluteten Rheinvorland ist Wald aus diesem Teilraum praktisch vollständig verschwunden.

"Dinslakener Rheinebene": Diese naturräumliche Einheit gehört zur Niederterrasse und schließt sich der Rheinaue in nord-östlicher Richtung an. Ihre westliche Grenze bilden die Siedlungsränder der Ortslagen Spellen und Voerde, die Nord- und Ostkante der Mommniederung sowie die Ortschaft Möllen mit dem ehemaligem Kraftwerksstandort.

Die durchschnittlich 4-6 km breite Rheinebene ist durch die Ausdehnung der Siedlungen im Stadtgebiet Voerde und Dinslaken nachhaltig verändert.

Durch frühe Drainagemaßnahmen, durch die Eindeichung des Rheins sowie später teilweise durch bergbaubedingte Eingriffe in den Wasserhaushalt ist es zu Grundwasserabsenkungen sowie zum technischen Ausbau der Gewässer als "Vorfluter" gekommen, in deren Folge z.T. Ackerbau anstelle der ansonsten grünlandgeprägten landwirtschaftlichen Nutzung möglich geworden ist.

Die potenziell-natürliche Vegetation auf der Niederterrasse wäre der Flattergras-Buchenwald.

Die reale Vegetation richtete sich im Wesentlichen nach den Boden-(-feuchte)-Verhältnissen. Während sich in den sandig-trockenen Bereichen zwischen Mommboogen und Lippe Heidestrukturen herausbildeten, die später Anlass für eine Nutzung als Truppenübungsplatz und noch später als Siedlungsfläche für Industrie und Wohnen gaben, wurden die eher feuchten Bereiche im Voerder Bruch sowie östlich der B 8 mit unterschiedlichem Erfolg durch Gräben drainiert, so dass günstigenfalls Acker-, teilweise Weideflächen gewonnen werden konnten, während fleckenweise Waldbestände erhalten blieben. Diese abwechslungsreiche Landschaft ist für den nordöstlichen Teil des Stadtgebiets und vor allem für den Bereich zwischen Friedrichsfeld und Voerde bestimmend, soweit nicht die Ausdehnung der Besiedlung in jüngster Zeit eine neuerliche anthropogene Überprägung der Landschaft verursacht hat. Die nicht genutzten Bereiche der ehemaligen Heide wurden vor einigen Jahrzehnten mit Kiefernwald aufgeforstet.

### *3.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt*

#### **Bestand**

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist durch die bestehenden, vorwiegend gewerblichen Nutzungen (Einzelhandel, kleinere Gewerbebetriebe) und der damit einhergehenden Besucher-, Kundenparkplätze großflächig versiegelt. Die bestehenden Biotopstrukturen mit einer entsprechenden Relevanz für Tiere und Pflanzen bzw. die biologische Vielfalt werden daher aus den wenigen gärtnerisch angelegten Grünflächen gebildet.

Insbesondere im westlichen/ nordwestlichen Bereich des Plangebietes liegen im rückwärtigen Bereich der Wohngebäude an der Alexanderstraße private Gärten, die durch einen Aufwuchs von Gehölzen gekennzeichnet sind. Im Eckbereich der Ringstraße (östlich dem Grundstück Ringstraße 5) befindet sich ein kleinflächiger Gehölzaufwuchs u.a. aus Eichen, Buchen und Vogelkirsche. Nach Angabe des Landesbetrieb Wald und Holz NRW sind keine Flächen mit einer entsprechenden Waldeigenschaft im Plangebiet vorhanden.

Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der gegebenen Ausstattung mit Biotoptypen und der hohen Störungsintensität durch die bestehenden Nutzungen von untergeordneter Bedeutung.

Das Plangebiet weist insgesamt für die betrachteten Schutzgüter aufgrund der bestehenden Nutzungen, der dadurch bedingten anthropogenen Störungen und auch der gegebenen Lage im Siedlungszusammenhang der Stadt keine relevanten Funktionen auf.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Etwaige baubedingte Auswirkungen könnten im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung entstehen und Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) umfassen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten, da mit dem Planvorhaben die derzeit bestehende Situation planungsrechtlich gesichert bzw. für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung geordnet werden soll.

Unter Beachtung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG im Zuge etwaiger genehmigungspflichtiger Vorhaben entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Die derzeit bestehenden betriebsbedingten Auswirkungen sind genehmigt um eine Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen sicherzustellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind folglich keine neuartigen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Die derzeit vorhandenen Belastungen bleiben bestehen.

Die Grünstrukturen sind deutlich anthropogen beeinflusst und weisen bereits nach derzeitigem Stand keine relevanten Funktionen für Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt auf. Mit dem Planvorhaben sind insgesamt keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen verbunden.

### **3.3.3 Arten- und Biotopschutz**

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>4</sup> ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschütz-

---

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010.

ter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden. Im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit vereinfachtem Aufwand (ASP Stufe I) geklärt, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden und damit einer Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen (vgl. Kap. 4). Im Ergebnis sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Wirkfaktoren zu prognostizieren, die zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen. Etwaige artenschutzrechtliche Konflikte sind daher auf der vorliegenden Planungsebene/ mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Da das Plangebiet einen Lebensraum für relativ störungsunempfindliche „europäische Vogelarten“ (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) darstellen kann wird darauf hingewiesen, dass die Entnahme von Gehölzen, sofern beabsichtigt, in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen ist.

#### **Bestand**

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der intensiven (gewerblichen) Nutzung der bestehenden Gebäude sind die vorhandenen Grünstrukturen von untergeordneter Bedeutung.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind ausweislich der durchgeführten Artenschutzprüfung (vgl. Kap. 4) mit Umsetzung des Planvorhabens nicht zu prognostizieren.

Gesetzlich geschützte Biotop sind von dem Planvorhaben nicht berührt.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Da mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes die derzeit bestehende Situation planungsrechtlich gesichert bzw. für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung geordnet werden soll sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Aufgrund der Störungsintensität durch die bestehende Nutzung ist davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine baubedingten artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Die nach Umsetzung des Planvorhabens zu erwartenden betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Dies ist jedoch bereits auf Grundlage der derzeitigen Ist-Situation anzunehmen. Nach derzeitigem Stand liegen keine Hinweise vor, die auf vo-

raussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen und damit auf eine mangelnde Vollzugsfähigkeit hinweisen.

### 3.3.4 Schutzgut Landschaft

Die landschaftlichen Raumeinheiten, die das Gebiet der Stadt Voerde prägen, wurden bereits in Kapitel 3.3.1 beschrieben. Die mit den einzelnen darin vorkommenden Biotoptypen verbundene Vegetation ist für das Landschaftsbild bestimmend. Von besonderer Bedeutung ist jedoch die geringe Reliefenergie, das heißt die Tatsache, dass das Gelände im Stadtgebiet ausgesprochen flach ist. Dies hat zur Folge,

- dass bereits eine schwache Geländemorphologie als außerordentlich belebend und interessant wahrgenommen wird;
- dass vertikale Vegetationselemente, also insbesondere Bäume, eine herausragende Bedeutung bekommen und
- dass Gebäude bzw. Anlagen, die höher als zwei Geschosse sind, bereits weiträumige Auswirkungen haben können.

#### **Bestand**

Für das Plangebiet war seit 1973 der Bebauungsplan Nr. 12a „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“ rechtsverbindlich. 1998 wurde die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a beschlossen und 2007 die 1. Änderung. Das Plangebiet und sein Umfeld sind durch die derzeit bestehenden Gebäude charakterisiert. Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang bestehen jedoch keine relevanten Sichtbeziehungen von der sich im nördlichen Umfeld anschließenden freien Landschaft. Durch die im weiteren Umfeld befindlichen Waldflächen, ist eine Einbindung in den größeren landschaftlichen Kontext sichergestellt.

Das Plangebiet und sein auswirkungsrelevantes Umfeld übernehmen keine maßgebliche Funktion für die Naherholung. Eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsraumes ist nicht gegeben.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Das zulässige Maß der Baukörperhöhen orientiert sich am Bestand und wird planungsrechtlich in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Durch die Planung werden keine Eingriffe in Vegetationsbestände oder Bausubstanzen ermöglicht, welche bis dahin prägende Elemente des Landschaftsbilds darstellten.

Darüber hinaus sind mit Umsetzung des Planvorhabens keine baulichen Auswirkungen zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen sind mit der planungsrechtlichen Sicherung des derzeitigen Ist-Zustandes nicht verbunden. Insgesamt sind keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.



### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Die derzeitige Situation bleibt bestehen, d.h. es ist weiterhin mit Anwohner-, Kunden- und der gewerblichen Nutzung zugehörigen Anlieferungsverkehren zu rechnen. Voraussichtliche betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu prognostizieren.

#### *3.3.5 Schutzgut Fläche*

Das Schutzgut „Fläche“ beschreibt die Umwandlung von Freiflächen für die Entwicklung von Siedlungen und Verkehrswegen und wird daher allgemein auch als „Flächenverbrauch“ bezeichnet.

Nach Angabe des Landesumweltamtes<sup>5</sup> wurden in den vergangenen fünf Jahren in Nordrhein-Westfalen jeden Tag etwa 10 ha freie Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommen. Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, ist es in der Nachhaltigkeitsstrategie NRW festgeschriebenes Ziel der Landesregierung, die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2020 auf 5 ha pro Tag zu begrenzen. Langfristig wird ein Netto-Null-Verbrauch angestrebt.

### **Bestand**

Für den Änderungsbereich war seit 1973 der Bebauungsplan Nr. 12a „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“ rechtsverbindlich. 1998 wurde die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a beschlossen und 2007 die 1. Änderung. Die Flächen des Plangebietes sind nahezu vollständig versiegelt und tragen nicht zu einem weiteren/zusätzlichen Flächenverbrauch bei.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt, d.h. eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen i.S. von einer Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Produktionsmöglichkeiten, nachteiligen Auswirkungen auf Biotop-, Landschafts- und Naturschutzflächen bzw. Erholungs-, Ruhe- und Frischluftbereichen durch ausufernde Siedlungsstrukturen sind nicht anzunehmen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Eine voraussichtliche betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

#### *3.3.6 Schutzgut Boden*

Böden stellen naturwissenschaftlich Naturkörper dar, die als vierdimensionale (Raum, der einer zeitlichen Entwicklung unterliegt) Ausschnitte aus der Erdkruste Ort einer

---

<sup>5</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2016): Jahresbericht 2016: Fläche – ohne Ende? Online:  
[https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/flaechenverbrauch/pdf/10\\_Jahre\\_LANUV\\_Jahresbericht\\_Fl%C3%A4che\\_ohne\\_Ende.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/flaechenverbrauch/pdf/10_Jahre_LANUV_Jahresbericht_Fl%C3%A4che_ohne_Ende.pdf). Abgerufen: Mai 2018.

Durchdringung von Gestein, Wasser, Luft und Lebewesen sind. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt die folgenden Bodenfunktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzung, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Das Stadtgebiet mit seiner ausgeprägten Niederungslandschaft unterlag bis zu seiner heutigen Erscheinung mehrfach verändernden erdgeschichtlichen Prozessen. Zunächst bestimmten vor allem tektonische Vorgänge sowie das wiederholte Vordringen des Meeres die Entwicklung des Raumes. Nachdem sich das Meer vor mehreren 100 Mio. Jahren zurückzog, folgten festländische Ablagerungen von Mergelkalk - Konkretionen.

Die Terrassenbildung und Ablagerungen durch Inlandeis im Eiszeitalter (Pleistozän) waren weitere, das heutige Erscheinungsbild prägende Ereignisse. Die Ausbildung der Terrassen erfolgte durch den Wechsel von sehr kalten Eiszeiten und Zwischeneiszeiten. In dieser Zeit schüttete der Rhein einen Schwemmfächer (heutige Hauptterrasse) auf, in den sich in den folgenden wärmeren Zeiten der Fluss eingrub und Terrassen ausformte.

Die Gletscher der Saale-Eiszeit hinterließen Geschiebesande und -lehme. Über das Niederterrassenmaterial legte sich in der erdgeschichtlichen Folge eine stark reliefausgleichende Flugsanddecke, die lediglich im Bereich von Fluss- oder Bachläufen unterbrochen wird.

Der Rheinauenbereich ist aus kalkhaltigem Auenlehm über Sand und Kies aufgebaut, woraus sich braune Auenböden mit hoher Basensättigung entwickelt haben. Auf den Terrassensanden und -kiesen ist eine bis zu 2 m mächtige Hochflut-Lehmdecke anzutreffen, die zur Bildung von Braunerden und Parabraunerden, in Rinnen und Senken auch zu Gleyen geführt hat.

## **Bestand**

Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet ein Gley mit Bodenwertzahlen im mittleren Bereich zwischen 35 und 45 Bodenwertpunkten. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet.

Im Bereich der bestehenden Baukörper, Straßen und Parkplätze sowie deren Umfeld ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. Die Flächen sind entsprechend versiegelt/ anthropogen vorbelastet; die natürlichen Bodenfunktionen deutlich eingeschränkt.

Gemäß Altlastenkataster des Kreises Wesel liegt eine nachrichtlich geführte Altlastenverdachtsfläche an der Bahnhofstraße 151 (Gemarkung Voerde, Flur 25, Flurstück 114), auf der jedoch bereits ein Einzelhandelsmarkt errichtet wurde. Bei den Bodenarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes wurden keine altlastenverdächtigen Funde bekannt. Aufgrund der großflächigen Versiegelung und der Nutzung sind die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nicht gefährdet.

Das Grundstück Bahnhofstraße 157/157a (Gemarkung Voerde, Flur 25, Flurstück 81) wird nachrichtlich im Altlastenkataster des Kreises geführt. Für die ehemalige Tankstelle wurde im Oktober 1997 eine Erstbewertung durchgeführt. Hierbei wurden drei Bodenluftproben entnommen und auf BTEX und LHKW untersucht. Aromaten konnten in zwei Proben in geringen Konzentrationen nachgewiesen werden (0,05 und 0,35 mg/m<sup>3</sup>), chlorhaltige Kohlenwasserstoffe waren nicht nachweisbar. Der Fall wurde damals abgeschlossen, da zu dem Zeitpunkt kein weiterer Handlungsbedarf bestand. Sollten im o.g. Bereich zukünftig Erdarbeiten stattfinden, sind diese bodengutachterlich zu begleiten. Bei einer Nutzungsänderung sind hier eventuell weitere Untersuchungen nötig.

## **Baubedingte Auswirkungen**

Da das Plangebiet größtenteils versiegelt ist, sind keine baubedingten voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen mit dem Planvorhaben verbunden.

## **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen durch die genehmigten Nutzungen auf Grundlage des derzeitigen Bebauungsplans ist nicht von voraussichtlichen betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.

Der anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt.

Insgesamt überschreiten die betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitschwelle in Bezug auf das Schutzgut voraussichtlich nicht.

### 3.3.7 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein abiotischer Bestandteil des Naturhaushaltes. Es nimmt in verschiedenen Formen am natürlichen Wasserhaushalt teil und erfüllt wesentliche Funktionen wie

- Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen,
- Transportmedium für Nährstoffe,
- Belebendes und gliederndes Landschaftselement.

Neben diesen ökologischen Funktionen bilden Grund- und Oberflächenwasser eine wesentliche Existenzgrundlage für den Menschen, zum Beispiel zur Gewinnung von Trink- und Nutzwasser, für die Fischerei, für Erholungszwecke sowie als Vorfluter für die Entwässerung.

Das Schutzgut Wasser lässt sich in die Teilschutzgüter "Grundwasser" und "Oberflächengewässer" unterteilen; Oberflächengewässer bestehen wiederum aus Fließgewässern und stehenden Gewässern.

#### **Bestand**

Klassifizierte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Unmittelbar nördlich angrenzend verläuft jedoch der Bruckhauser Leitgraben als Abschnitt des Fließgewässers „Neuer Mombach“ (Gewässerkennzeichen: 277592). Dieser dient im Wesentlichen der Ableitung von Oberflächenwasser aus umliegenden/ angrenzenden Grundstücken. Der Bruckhauser Leitgraben führt nur nach Niederschlägen oder während längerer Niederschlagsperioden Wasser; in niederschlagsarmen Zeiten fällt der Graben trocken.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung des Rheins“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter. Der Gesteinstyp ist silikatisch, die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW<sup>6</sup> als „hoch“ beurteilt.

Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.

Das nächstgelegene festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Buchholtwelmen“ liegt außerhalb des Plangebietes in einer Entfernung von rund 350 m.

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Löhnen“ in der Zone IIIB. Die Genehmigungspflichten und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 23.06.1995 sind daher (bereits derzeit) einzuhalten.

---

<sup>6</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>.  
Abgerufen: Mai 2018

Das Plangebiet befindet sich nach § 73 WHG im Risikogebiet HQ extrem des Rheins, das durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen bei einem extremen Hochwasserereignis überschwemmt werden könnte. Alle Flurstücke liegen entweder innerhalb des Risikogebiets oder unmittelbar an der Abgrenzung (Gemarkung Voerde, Flur 25, Flurstücke: 79, 80, 88, 244, 280, 281) des Risikogebiets.

Nur bei Deichbruch ist mit Überschwemmungen in Teilbereichen zu rechnen bis 0,5 m Höhe und vereinzelt bis 1,0 m. Aufgrund der geringen Höhe des nur bei Deichbruch zu erwartenden Hochwassers ist die Gefahr für das Plangebiet als gering einzuschätzen.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Da keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorkommen und keine konkreten Baumaßnahmen anzunehmen sind, kann eine voraussichtliche, erhebliche Betroffenheit bei Durchführung des Planvorhabens ausgeschlossen werden. Die Genehmigungspflichten und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 23.06.1995 sind einzuhalten.

Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind im Vergleich zum derzeitigen Zustand nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits großflächig versiegelt ist.

Erhebliche Auswirkungen auf Hochwasserschutzanlagen sind baubedingt nicht zu prognostizieren.

Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen umfassen u.a. die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder den möglichen Eintrag bodenverunreinigender Stoffe. Aufgrund der bereits genehmigten Nutzungen im Plangebiet sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

#### **3.3.8 Schutzgut Klima und Luft**

Das Stadtgebiet von Voerde ist verhältnismäßig gut durchlüftet und zeichnet sich durch ein ausgeglichenes Klima aus. Es ist geprägt von milden Wintern und verhältnismäßig kühlen Sommern. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur entspricht 8,5 bis 9,0 °C. Die Hauptwindrichtung ist Südwest, untergeordnet auch Nordost.

Gewerbe- und Industrieflächen, insbesondere der ehemalige Kraftwerksstandort, die Gewerbe- und Industrieflächen im Ortsteil Friedrichsfeld und das Industriegebiet der Aluminiumhütte, bewirken aufgrund der starken Flächenversiegelung eine zusätzliche

Aufheizung und aufgrund der Gebäudestruktur eine Änderung der Windverhältnisse. Die Waldfläche zwischen dem Ortsteil Möllen und der Stadt Dinslaken filtert Luftschadstoffe.

#### **Bestand**

Das Plangebiet und sein Umfeld sind lokalklimatisch einem Siedungsklima zuzuordnen. Die Bereiche der Einzelhandelsbetriebe sowie der dazugehörigen Stellplatzanlagen können jedoch bereits lokale Wärmeinseln, insbesondere an strahlungsintensiven Sommertagen aufweisen. Weitere Vorbelastungen bestehen durch die Versiegelungen im Bereich der Straßen (Ringstraße).

Die mit Wohngebäuden bestandenen Flächen weisen aufgrund der Gartenbereiche und der z.T. darin stehenden Baumbestände ein ausgeglicheneres Mikroklima auf.

Das Plangebiet übernimmt keine relevante Funktion als Kaltluftentstehungsbereich oder Frischluftkorridor für angrenzende Flächen.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Da mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine Bauvorhaben anzunehmen sind, sind in vorliegendem Fall auch keine entsprechenden erheblichen Auswirkungen wie sonst durch Baufahrzeuge, Kräne und Materialanlieferungen üblich, zu erwarten.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Die derzeit bestehenden Vorbelastungen aufgrund des Betriebs der vorhandenen Gebäude bleiben unverändert. Es entstehen aktuell verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude aber auch die Zulieferer- und Kundenverkehre.

Mit dem Vorhaben werden insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

### *3.3.9 Schutzgut Mensch*

Die jeweilige komplexe Umweltsituation beeinflusst den einzelnen Menschen über bestimmte „Wirkungspfade“: Unmittelbar bewirkt von anderen Menschen z.B. durch Lärm und Erschütterungen, über die Luft durch Luftschadstoffe oder klimatische Auswirkungen, über das Wasser durch Hochwasser- oder sonstige Überschwemmungsgefahren, über den Boden hinsichtlich Altlasten und über Natur und Landschaft, was die Aspekte der Erholung betrifft. Schließlich können durch die Umsetzung der Planung auch Nutzungen beseitigt oder beeinträchtigt werden, die für die Bevölkerung bisher eine positive Bedeutung hatten.

#### **Bestand**

Innerhalb des Plangebietes bestehen verschiedene Nutzungen, die sowohl gewerbliche (Dienstleistungen, Gastronomie, Handwerk, Handel) als auch Wohnnutzungen umfassen. Letztere sind insbesondere im westlichen Bereich des Plangebietes entlang

der Alexanderstraße vorzufinden. Insgesamt handelt es sich hier um eine heterogene Nutzungsstruktur. Aufgrund dieser durchmischten Struktur und der Vorbelastungen im Bereich der angrenzenden Bahnhofstraße ist die bestehende Situation in Anbetracht der geschilderten Situation hinsichtlich der Immissionsrichtwerte als Mischgebiet zu beurteilen. Durch die Einhaltung von Immissionsrichtwerten eines Mischgebietes werden gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

Die im Bereich des Mischgebietes befindlichen Betriebe wurden schalltechnisch näher untersucht<sup>7</sup>. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dB(A) tags) heute an allen umgebenden Immissionsorten unterschritten. Nachtbetrieb findet nicht statt. Bei den genannten Betrieben handelt es sich im Hinblick auf das Emissionsverhalten um nicht wesentlich störendes Gewerbe und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewährleistet werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes bestehen Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Bahnhofstraße sowie auf der Hindenburgstraße (B 8). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden teilweise überschritten.

Das Plangebiet bzw. sein auswirkungsrelevantes Umfeld übernehmen keine relevante Funktion im Hinblick auf Erholungsnutzungen.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Da durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans kein neues Baurecht geschaffen wird, sind keine baubedingten Änderungen der derzeitigen Situation zu prognostizieren. Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen sind dementsprechend nicht anzunehmen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Konflikte in Bezug auf Lärmimmissionen zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen bestehen derzeit nicht.

Im Bereich des Gewerbegebietes können durch den Ausschluss von Betrieben und Anlagen, die das Wohnen wesentlich stören, die Immissionsschutzansprüche der unmittelbar angrenzenden Wohn- und Mischgebiete sichergestellt werden.

Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens werden zum Schutz vor Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auf Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Insgesamt sind mit Durchführung des Planvorhabens keine voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.

---

<sup>7</sup> Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/Ringstraße in Voerde. Haltern am See, Oktober 2019

### 3.3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen.

Unter dem Begriff Kulturgut sind zusammengefasst:

- schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler
- historische Kulturlandschaften
- Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart

#### **Bestand**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.

Nach Abfrage des Informationssystems „KuLaDig“ des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) liegt der östliche Bereich des Plangebietes im Bereich der Kulturlandschaft „Unterer Niederrhein“ und der westliche Bereich in der Kulturlandschaft „Ruhrgebiet“. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche (Landesplanung/ Regionalplanung) bzw. gesetzlich geschützte Kulturdenkmäler liegen nach Angabe des Informationssystems im Bereich des Plangebietes nicht vor. Das nächstgelegene Kulturlandschaftselement mit räumlicher Wirkung ist gem. Fachbeitrag Kulturlandschaft (LVR 2014) (Kartenteil, Nr. 34) das Haus Voerde (Wasserschloss) in einer Entfernung von rund 1,5 km in westlicher Richtung.

Bestandteile des landschaftlichen kulturellen Erbes, die in ihrer Gesamtheit den Landschaftsraum prägen liegen aufgrund der bestehenden Bebauung, der intensiven (gewerblichen) Nutzung und der Lage unmittelbar nördlich der Haupteinfallsstraße nicht vor.

Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Eine voraussichtliche erhebliche baubedingte Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.



### *3.3.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern*

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind, soweit sie im gegebenen Fall Bedeutung haben, bereits bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter untersucht worden. In bestimmten Fällen, insbesondere bei großen und alten, wenig anthropogen beeinflussten Biotopkomplexen kann jedoch die wechselseitige Abhängigkeit ein solches Maß an Komplexität annehmen, dass die Folgen eines Eingriffs nicht ohne weiteres im Vorhinein erkannt und richtig bewertet werden können. Mit Relevanz für das Stadtgebiet handelt es sich um folgende Biotopkomplexe:

- Auenkomplexe sowie naturnahe Bach- und Flusstäler
- Binnendünenkomplexe
- Naturnahe Wälder

Durch das Planvorhaben werden diese wertvollen Biotopkomplexe weder bau- noch betriebsbedingt berührt. Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen sind dementsprechend nicht zu erwarten.

### *3.4 Kompensation*

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet basierte bisher auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 12a „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“ und der 1. Änderung und der 2. vereinfachten Änderung. Dementsprechend sind die Flächen des Plangebietes nahezu vollständig bebaut.

Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist planungsrechtlich keine Veränderung der zulässigen Versiegelung verbunden. Eine entsprechende Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist daher in vorliegendem Fall nicht erforderlich.

### *3.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)*

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 12a „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“ genutzt. Positive Entwicklungstendenzen für Natur- und Umwelt sind aufgrund naturschutzfachlicher Vorgaben für das Plangebiet nicht zu erwarten.

### *3.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine Sicherung des derzeitigen Zustandes erfolgt, sind mit Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass grundsätzlich folgende Vermeidungsmaßnahmen bestehen:

- vor einem Abriss von Gebäuden ist im Zuge der erforderlichen Genehmigung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäude-bewohnenden Arten auszuschließen und
- Gehölze nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres zu entfernen sind.
- Bei der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der genehmigten Gebäude / Gewerbebetriebe sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.
- Es besteht die Möglichkeit, nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch den Bauherren/ Eigentümern im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.
- Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

### 3.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich das Planvorhaben auf eine konkrete und bebaute Fläche bezieht, liegen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten (plankonforme Alternativen) vor. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit die Anforderungen der Planung, insbesondere auch vor dem Hintergrund des beabsichtigten städtebaulichen Ziels optimal zu erfüllen.

### 3.8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie sind in vorliegendem Fall nicht zu erwarten.

### 3.9 Zusätzliche Angaben

#### 3.9.1 Datenerfassung/ Methodik

Grundsätzlich ist in der Bauleitplanung das Material zu ermitteln, welches für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange erforderlich ist. Damit wird auch die Grenze der Ermittlungstiefe definiert: Was für die planerische Entscheidungsfindung nicht erforderlich ist, braucht nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auch nicht ermittelt zu werden.

Nach dem gleichen Grundsatz sollte Doppelarbeit vermieden werden: Was im Zusammenhang mit anderen Vorhaben oder durch andere Behörden bereits ermittelt wurde, braucht nicht erneut erhoben zu werden, wenn nicht begründete Zweifel an der Richtigkeit vorliegen oder sachliche oder zeitbedingte Veränderungen eine neue Betrachtung nahe legen.

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Schließlich hat die Verwaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu verschiedenen Schutzgütern Hinweise erhalten, die zu einem Erkenntnisgewinn hinsichtlich der Umweltsituation beigetragen haben.

Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

### *3.9.2 Monitoring*

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

### *3.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung*

Ein wesentlicher Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Umsetzung der Ziele und Grundsätze aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde, wobei die Strategie verfolgt werden soll, den Einzelhandelsbesatz im Plangebiet langfristig zu reduzieren und in diesem Zusammenhang die Verlagerung bestehender Betriebe in den zentralen Versorgungsbereich zu fördern.

Neben den Einzelhandelsnutzungen sind im weiteren Plangebiet Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen zu etwa gleichen Teilen vorhanden. Ziel ist es hier, langfristig Immissionskonflikten vorzubeugen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Zukunft zu sichern. Des Weiteren sollen Entwicklungspotenziale für wohnverträgliche Gewerbebetriebe erhalten bleiben.

Die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter werden in der folgenden Tabelle übersichtlich zusammengestellt:

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Unter Berücksichtigung der aktuellen Situation im Plangebiet sind keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten	Nein	Nicht erforderlich
Arten- und Biotopschutz	Unter Berücksichtigung der aktuellen Situation im Plangebiet sind keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) ist erfolgt	Nein	Ja, diese sind jedoch bereits aktuell zu beachten und betreffen eine etwaige Entfernung von Gehölzen bzw. den ggf. erforderlichen Abbruch von Gebäuden
Landschaft	Nahezu vollständig bebautes Plangebiet, Sicherung der faktischen Ist-Situation, keine Bautätigkeiten zu erwarten	Nein	Nicht erforderlich
Fläche	Keine, bereits durch bestehende Gebäude/ Anlagen vorbelastet	Nein	Nicht erforderlich
Boden	Keine, bereits durch bestehende Gebäude/ Anlagen vorbelastet	Nein	Nicht erforderlich
Wasser	Bebautes Plangebiet mit hoher Versiegelungsrate, Vorgaben hinsichtlich der Lage innerhalb der WSZ IIIb sind zu beachten, keine Veränderungen anzunehmen	Nein	Nicht erforderlich
Klima und Luft	Keine	Nein	Nicht erforderlich
Mensch	Bestandssicherung, bestehende Lärmimmissionen durch Straßenverkehr (Werte für Mischgebiete werden in Teilbereichen überschritten), Zunahme an Immissionen im Vergleich zum genehmigten Bestand nicht anzunehmen, keine Erholungsfunktionen	Nein	Passive Schallschutzmaßnahmen, Festsetzung von Lärmpegelbereichen
Kultur- und Sachgüter	Keine	Nein	Nicht erforderlich
Wirkungsgefüge	Keine	Nein	Nicht erforderlich

#### 4 Arten- und Biotopschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>8</sup> ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. §

<sup>8</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010.

44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Im Rahmen der vorliegenden ASP soll mit vereinfachtem Aufwand (Stufe I) geklärt werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden und damit einer Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen. Im Bedarfsfall und soweit auf Grundlage der vorliegenden Betrachtungsebene möglich, werden notwendige Vermeidungs-, Minderungs- und/ oder Ausgleichsmaßnahmen zur Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte dargestellt.

Da der vorliegenden ASP keine faunistischen Kartierungen sondern eine Erfassung der Grünstrukturen zugrunde liegt, wird im Sinne einer Worst-case-Betrachtung und unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen / Lebensräume das Habitatpotenzial für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten gutachterlich eingeschätzt und so die möglichen Auswirkungen der Planung auf die geschützten Arten prognostiziert. Hierfür wird auch auf bereits vorhandene Daten, insbesondere des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zurückgegriffen.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die etwaige planungsrechtliche Situation ausschlaggebend.

- **Bestandsbeschreibung**

Das ca. 7,2 ha große Plangebiet liegt im Nordosten von Voerde in einem sowohl gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzten Bereich unmittelbar nördlich der Bahnhofstraße. In nördlicher Richtung wird das Plangebiet durch die Rönkenstraße und den Bruckhauser Leitgraben begrenzt. In westlicher Richtung befindet sich die Alexanderstraße und in östlicher Richtung begrenzt die Hindenburgstraße (B 8) das Plangebiet.

Das Plangebiet liegt maßgeblich innerhalb des Siedlungsraumes von Voerde. In nördlicher Richtung, jenseits der Rönkenstraße besteht jedoch ein Übergang in den land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Freiraum.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der derzeitigen intensiven (gewerblichen) Nutzung der bestehenden Gebäude sind die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Diese werden aus kleineren Baulücken zwischen den bestehenden Gebäuden sowie angepflanzten Gehölzstrukturen die der Eingrünung/ Durchgrünung der Gewerbebetriebe bzw. der Parkplätze der Einzelhandelsfilialen dienen, gebildet. Vereinzelt befinden sich weitere Grünstrukturen in den privaten Gartenbereichen der Wohngebäude.

Insgesamt sind die vorhandenen Grünstrukturen aus artenschutzrechtlicher Sicht aufgrund der starken anthropogenen Einwirkungen von untergeordneter Bedeutung.

- **Potentielles Artenvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems<sup>9</sup> (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4306, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der vorkommenden Biotoptypen theoretisch 34 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 30 Vogel-, 2 Amphibien- und 2 Reptilienarten (s. Tab. 1).

Gem. Landschaftsinformationssammlung<sup>10</sup> liegt zudem ein Hinweis auf ein Vorkommen der (planungsrelevanten) Art Zwergfledermaus aus dem Jahr 2003 in einer Entfernung von rund 35 m südöstlich des Plangebietes vor. Dieser Nachweis (Jagdflug) wurde durch die Biologische Station mittels einer Detektorbegehung erbracht.

Weitere relevante Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen derzeit nicht vor, jedoch ist anzunehmen, dass die Zwergfledermaus sowie weitere Arten aus der Gruppe der „Siedlungsfledermäuse“ (z.B. Breitflügelfledermaus) auch innerhalb des Plangebietes vorkommen.

---

<sup>9</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt). Abgerufen: Mai 2018.

<sup>10</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online: [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp). Abgerufen: Mai 2018.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4306, Stand: Mai 2018. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. N = Nachweis vorhanden. R = Rast-/ Wintervorkommen. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	KlGehoeel	oVeg	Gaert	Gebaeu	HöhlB
WissenschaftlicherName	DeutscherName	inNRW(ATL)					
<b>Vögel</b>							
Accipitergentilis	Habicht	B	G-	(FoRu),Na	Na		
Accipiternisus	Sperber	B	G	(FoRu),Na	Na		
Alcedoatthis	Eisvogel	B	G		(Na)		
Anthustrivialis	Baumpieper	B	U	FoRu			
Asiootus	Waldohreule	B	U	Na	Na		
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!	FoRu!
Bubo bubo	Uhu	B	G			(FoRu)	
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	(FoRu)			
Cuculuscanorus	Kuckuck	B	U-	Na	(Na)		
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	B	U		Na	FoRu!	
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	Na	Na		FoRu!
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	(Na)			FoRu!
Falco subbuteo	Baumfalke	B	U	(FoRu)			
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	(FoRu)	Na	FoRu!	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	(Na)	Na	FoRu!	
Lanius collurio	Neuntöter	B	U	FoRu!			
Locustella naevia	Feldschwirl	B	U	FoRu			
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	FoRu!	FoRu		
Passer montanus	Feldsperling	B	U	(Na)	Na	FoRu	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S		(FoRu)		
Pernis paporus	Wespenbussard	B	U	Na			
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	FoRu	FoRu	FoRu	FoRu
Riparia riparia	Uferschwalbe	B	U	(Na)	FoRu!		
Riparia riparia	Uferschwalbe	B	U	(Na)	FoRu!		
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	B	G	FoRu			
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	B	G	(FoRu)			
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	FoRu	(Na)		
Strix uralo	Waldkauz	B	G	Na	Na	FoRu!	FoRu!
Tringa chropus	Waldwasserläufer	R	G		(Ru),Na		
Tyto alba	Schleiereule	B	G	Na	Na	FoRu!	
<b>Amphibien</b>							
Bufo calamita	Kreuzkröte	N	U		Ru	(FoRu)	
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	N	S		(Ru)	(FoRu)	
<b>Reptilien</b>							
Coronella austriaca	Schlingnatter	N	U	(FoRu)	(FoRu)		FoRu
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)

- **Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte**

Bei der Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte sind die mit Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Wirkfaktoren, die geeignet sind artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG auszulösen zu beachten. Dabei können unter Berücksichtigung der Ausstattung des Plangebietes mit Grünstrukturen, die als potentiell Brut- und/ oder essentielles Nahrungshabitat geeignet sind häufig potentiell denkbare planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumsansprüche der betreffenden Arten erfüllen. Darüber hinaus kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit im Sinne des § 44 (1) BNatSchG ggf. auch durch die Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen im Zuge einer nachfolgenden Genehmigung sachgerecht vermieden werden, so dass einer Umsetzung des Planvorhabens keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte entgegenstehen.

Da es sich bei dem vorliegenden Planvorhaben um die Sicherung bzw. städtebaulich-funktionale Steuerung des derzeitigen Ist-Zustandes handelt, sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Wirkfaktoren zu prognostizieren, die – auch im Sinne einer Worst-Case-Analyse – zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen. Etwaige artenschutzrechtliche Belange sind daher auf der vorliegenden Planungsebene / mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 nicht zu erwarten.

Sollten zukünftig Abbrucharbeiten im Plangebiet stattfinden, sind die artenschutzrechtlichen Belange gegenüber Gebäude-brütenden Arten im Rahmen der dann erforderlichen Genehmigung abschließend zu prüfen und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen. Diese Vorgabe ist jedoch bereits auf der Grundlage des derzeit bestehenden Bebauungsplanes zu beachten.

Das Plangebiet kann einen Lebensraum für relativ störungsunempfindliche „europäische Vogelarten“ (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) darstellen. Um daher nicht gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu verstoßen wird darauf hingewiesen, dass die Entnahme von Gehölzen, sofern beabsichtigt, in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen ist.

- **Artenschutzrechtliche Hinweise**

Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine Sicherung des derzeitigen Ist-Zustandes bzw. funktionale Weiterentwicklung des Plangebietes beabsichtigt ist, ist mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes keine (bauliche) Umsetzung verbunden. Artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG sind demnach nicht zu erwarten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass vor einem Abriss von Gebäuden im Zuge der Genehmigungsplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von an Gebäude-gebundene Arten auszuschließen ist. Da Vorkommen sog. europäischer Vogelarten nicht kategorisch ausgeschlossen



werden können, sind Gehölze nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres zu entfernen. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 5 Planungsrechtliche Umsetzung

### 5.1 Planerische Grundentscheidung

Die durch den Umweltbericht vorgenommene "umweltinterne" Bewertung der Veränderung der Umweltsituation auf Grundlage der Bebauungsplanaufstellung hat ergeben, dass die gemäß § 1 BauGB zu berücksichtigenden Umweltschutzgüter oder umweltrelevanten Ziele nicht oder nur unwesentlich (Klima und Luft, Kultur und Sachgüter, Landschaft, Boden, Wasser) beeinträchtigt bzw. die Beeinträchtigung durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden kann (Mensch, Tiere und Pflanzen).

Alternativen zum Plankonzept, die zu einer geringeren Beeinträchtigung von Umweltschutzgütern führen würden, haben sich bei der Prüfung der Umweltbelange nicht ergeben.


Durch das vorgesehene Konzept können die Planungsziele verwirklicht werden, ohne andere Belange erheblich zu beeinträchtigen.


### 5.2 Planungsinstrumente

Um die genannten Hauptziele der Planung rechtlich verbindlich umzusetzen, müssen geeignete Planungsinstrumente zur Anwendung kommen. Die Festsetzungsmöglichkeiten des vorliegenden Bebauungsplans sind ausreichend, um die genannten Planungsziele umzusetzen.


### 5.3 Festsetzungen

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

	Planinhalt	Begründung
A	<b>Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO</b>	
1.	<b>Abgrenzung des Geltungsbereichs</b>	
1.1	Plangrenze gem. §9 (7) BauGB 	Der Bebauungsplan umfasst den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12a. Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt durch den Bruckhauser Leitgraben, die Alexanderstraße und die Bahnhofstraße.


	Planinhalt	Begründung
2.	<b>Nutzungsart</b>	
2.1	<b>Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO</b>  	Die beiden großflächigen Lebensmitteldiscounter im Plangebiet werden gem. § 11 (3) BauNVO als Sonstige Sondergebiete festgesetzt.
2.1.1	<b>Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung/Lebensmittel“ (SO 1)</b>  Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung/Lebensmittel“ (SO 1) ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 qm mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde zulässig.  Sonstige zentrenrelevante Randsortimente gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.	Da der Standort außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen liegt, sind die Verkaufsflächen gem. Ziel 6.5-7 des LEP auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Im Rahmen einer außergerichtlichen Einigung wurde ein Vergleich zwischen der Stadt Voerde und dem Betreiber des Lebensmitteldiscountmarktes im SO 1 (Lidl) geschlossen, der eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf maximal 1.200 qm vorsieht. Diese maximal zulässige Verkaufsfläche ist somit im Rahmen der Bauleitplanung als Bestand anzunehmen und wird entsprechend festgesetzt. In diesem Zusammenhang ist auch eine Neustrukturierung und Erweiterung des Betriebsgrundstücks auf die östlich angrenzenden Parzellen geplant. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte auf den benachbarten Grundstücken eingehalten werden.  Entsprechend der Charakteristik eines Lebensmitteldiscountmarktes, sind zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.  Durch die Ausschöpfung der maximal zulässigen Verkaufsflächen der drei ansässigen Lebensmitteldiscounter (SO 1, SO 2, MI 2 - TF A) sind keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten (s. 2.3).
2.1.2	<b>Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung/Lebensmittel“ (SO 2)</b>  Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung/Lebensmittel“ (SO 2) ist ein Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 qm mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde (s. 2.1.1) zulässig.  Sonstige zentrenrelevante Randsortimente	Da der Standort außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen liegt, sind die Verkaufsflächen gem. Ziel 6.5-7 des LEP auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Ausnahmsweise kommen geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.  Im Sinne der Gleichbehandlung soll auch der Lebensmitteldiscountmarkt im SO 2 (Aldi) am Standort Bahnhofstraße planungsrechtlich die Möglichkeit erhalten, von 1.050 qm auf max. 1.200 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Erweiterungsabsichten sind nicht bekannt. Eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche kann gutachterlich ausgeschlossen werden (s. 2.3).







	Planinhalt	Begründung
	gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde sind auf maximal 20 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.	Entsprechend der Charakteristik eines Lebensmitteldiscountmarktes, erfolgt eine Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente. Unter Berücksichtigung des bereits abgeschlossenen Vergleichs erfolgt eine Beschränkung auf maximal 20 % der Gesamtverkaufsfläche.
2.2	<p><b>Mischgebiete gem. § 6 BauNVO</b></p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin: 10px auto; text-align: center;">MI</div>	Das Plangebiet ist zu etwa gleichen Teilen geprägt durch Wohngebäude und unterschiedliche gewerbliche Nutzungen. Entsprechend dem heutigen Bestand wird der Großteil der Bauflächen im Plangebiet als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mit dieser Ausweisung soll auch eine funktionale Aufwertung der Ortseingangssituation erreicht werden.
2.2.1	In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO die gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde (s. 2.1.1) nicht zulässig.	Durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen negative städtebauliche Auswirkungen als Folge von verstreuten Einzelhandelsansiedlungen verhindert werden. Da sich im Plangebiet bereits eine Einzelhandelsagglomeration entwickelt hat, die nicht der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde entspricht (siehe Kapitel 1.1), soll durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten eine weitere Ansiedlung verhindert werden, um die zukünftige Entwicklung auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken und einer Zentrumschädigung vorzubeugen.
2.2.2	Im Mischgebiet MI 2 Teilfläche A (Flurstück 114, Flur 25, Gemarkung Voerde) ist abweichend von 2.2.1 der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt weiterhin zulässig. Änderungen sind zulässig, sofern die Verkaufsfläche unter 800 qm beträgt.	Aus Gründen des Bestandsschutzes sind die Flächen des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes (Netto) im Kreuzungsbereich Ringstraße/Bahnhofstraße von diesem Ausschluss ausgenommen. Durch die Ausweisung als Mischgebiet bieten sich eine Vielzahl weiterer Nutzungsalternativen. Im Rahmen zukünftiger Änderungen gilt aufgrund der Festsetzung eines Mischgebietes jedoch eine Verkaufsflächenobergrenze von unter 800 qm.
2.2.3	In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind gem. § 1 (5) BauNVO die gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.	Das Plangebiet bildet die östliche Eingangssituation in die Stadt und nimmt so eine repräsentative Funktion ein. Wichtig ist daher eine hohe städtebauliche Qualität und Nutzungsvielfalt. Mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen und Wettannahmestellen, geht häufig eine Verdrängung von traditionellen, hochwertigen Nutzungen und ein Rückgang der gewachsenen Angebots- und Nutzungsvielfalt einher.
2.2.4	In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen sowie Wettannahmestellen unzulässig.	Aufgrund der meist nicht einsehbaren Erdgeschosszonen suggerieren derartige Nutzungen zusätzlich vermeintliche Leerstände.
2.2.5	In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind gem. § 1 (6) BauNVO die gem. §	Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Dar-

	<b>Planinhalt</b>	<b>Begründung</b>
	6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.	bietungen dienen und Wettannahmestellen wird ausgeschlossen, um die Gefahr von bereits einsetzenden Trading-Down-Effekten einzudämmen und einem damit einhergehenden Imageverfall des Standortes entgegen zu wirken.
2.2.6	Im Mischgebiet MI 2 Teilfläche B (Flurstück 113, Flur 25, Gemarkung Voerde) sind gem. § 1 (10) BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Steinmetzwerkstatt zulässig.	Die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet sind zum Großteil als nicht wesentlich störend einzustufen.  Die als atypisch für Mischgebiete einzustufenden Betriebe wurden schalltechnisch näher untersucht (siehe Kapitel 2.4).
2.2.7	Im Mischgebiet MI 2 Teilfläche C (Flurstücke 79, 80, 244, Flur 25, Gemarkung Voerde) sind gem. § 1 (10) BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Kfz-Werkstatt zulässig.	Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dB(A) tags) heute an allen umgebenden Immissionsorten unterschritten. Nachtbetrieb findet nicht statt. Bei den genannten Betrieben handelt es sich somit in Hinblick auf das Emissionsverhalten um nicht wesentlich störendes Gewerbe und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewährleistet werden.
2.2.8	Im Mischgebiet MI 2 Teilfläche D (Flurstück 212, Flur 25, Gemarkung Voerde) sind gem. § 1 (10) BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Kfz-Werkstatt zulässig.	Im Rahmen der Bauleitplanung wird den Betrieben durch eine sog. „Fremdkörperfestsetzung“ gem. § 1 (10) BauNVO ein erweiterter Bestandsschutz gewährt. Sofern erforderlich, ist im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte an den umgebenden Immissionsorten eingehalten werden.
2.3	<b>Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO</b>  	Die Flächen im zentralen Plangebiet, auf denen sich eine seit mehreren Jahren leerstehende kleinflächige Einzelhandelsimmobilie befindet, werden wie bisher als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Lage zwischen zwei großflächigen Lebensmittelmärkten soll eine Ansiedlung von Wohnnutzungen aus Gründen des Immissionsschutzes ausgeschlossen werden.
2.3.1	Im festgesetzten Gewerbegebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.	Durch den Ausschluss von Betrieben und Anlagen, die das Wohnen wesentlich stören könnten, soll der Immissionsschutzanspruch der unmittelbar angrenzenden Wohn- und Mischgebiete gewahrt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden.
2.3.2	Betriebe und Anlagen die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden sind gem. § 1 (5) BauNVO unzulässig.	Nicht zulässig sind auch Betriebe und Anlagen die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden. Dies dient der Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders

	Planinhalt	Begründung
		empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.
2.3.3	Im festgesetzten Gewerbegebiet sind gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde (s. 2.1.1) unzulässig.	Da sich im Plangebiet bereits eine Einzelhandelsagglomeration entwickelt hat, die nicht der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde entspricht, soll durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten eine weiteren Ansiedlung verhindert werden, um die zukünftige Entwicklung auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken und einer Zentrumschädigung vorzubeugen (siehe Kapitel 1.1).
2.3.4.	Im festgesetzten Gewerbegebiet sind gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen sowie Wettannahmestellen unzulässig.	Das Plangebiet bildet die östliche Eingangssituation in die Stadt und nimmt so eine repräsentative Funktion ein. Wichtig ist daher eine hohe städtebauliche Qualität und Nutzungsvielfalt. Mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen und Wettannahmestellen, gehen häufig eine Verdrängung von traditionellen, hochwertigen Nutzungen und ein Rückgang der gewachsenen Angebots- und Nutzungsvielfalt einher.
2.3.5	Im festgesetzten Gewerbegebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO die gem. § 8 (3) Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Vergnügungsstätten) unzulässig.	Aufgrund der meist nicht einsehbaren Erdgeschosszonen suggerieren derartige Nutzungen zusätzlich vermeintliche Leerstände. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen und Wettannahmestellen wird ausgeschlossen, um die Gefahr von bereits einsetzenden Trading-Down-Effekten einzudämmen und einem damit einhergehenden Imageverfall des Standortes entgegen zu wirken.  Um die Bauflächen im Plangebiet für gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.  Obwohl für Betriebswohnungen eine geminderte Schutzwürdigkeit bestünde ist außerdem nicht damit zu rechnen, dass im Gewerbegebiet gesunde Wohnverhältnisse gewahrt blieben, da die Parzellen zwischen zwei großflächigen Lebensmitteldiscountmärkten liegen, deren Hauptgeräuschquellen teilweise direkt auf das Gewerbegebiet ausgerichtet sind. In der Praxis ergeben sich in diesen Fällen häufig Probleme, insbesondere wenn z.B. durch eine Betriebsaufgabe betriebsunabhängige Wohnnutzungen entstehen.
3.	Dichte des Baugebiets	

	Planinhalt	Begründung
3.1	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  <p style="text-align: center;"><b>0,6</b></p>	<p>In dem <b>Mischgebiet</b> wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf das Maß von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze der baulichen Nutzung gemäß BauNVO und ermöglicht eine effiziente Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Gem. § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen weiterhin bis maximal 0,8 zulässig. Grundsätzlich entspricht die Festsetzung dem baulichen Bestand im Plangebiet. Einzelne Grundstücke weisen derzeit eine nahezu vollständige Versiegelung auf. Im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren kommt es dort langfristig zu einer Entsiegelung des Bodens.</p> <p>In dem <b>Gewerbegebiet</b> und den <b>sonstigen Sondergebieten</b> wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf das Maß von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12a und der 1. Änderung sowie den Obergrenzen der baulichen Nutzung gemäß BauNVO. Die Festsetzung ermöglicht eine effiziente Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Derzeit ist das Gebiet nahezu vollständig versiegelt. Im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren kommt es somit langfristig zu einer Entsiegelung des Bodens.</p>
3.2	Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO  <p style="text-align: center;"><b>1,2</b></p>	<p>In dem Mischgebiet wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf das Maß von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt. Dies ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossigkeit und entspricht der Obergrenze der baulichen Nutzung gemäß BauNVO.</p> <p>In dem <b>Gewerbegebiet</b> wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf das Maß von 1,6 als Höchstmaß festgesetzt. Dies ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl und Geschossigkeit. Die Obergrenze gemäß BauNVO wird eingehalten bzw. unterschritten.</p>

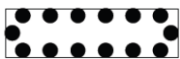
	Planinhalt	Begründung
3.3	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO  <b>II</b>	Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet entsprechend dem vorherrschenden Bestand festgesetzt. Neue Gebäude sollen sich so zukünftig in die bestehende Bebauungsstruktur einfügen.  Im Bereich der sonstigen Sondergebiete wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Im übrigen Plangebiet sind maximal zwei Geschosse zulässig.
<b>4.</b>	<b>Bauhöhen und Baugrenzen</b>	
4.1	Höhe baulicher Anlagen gem. §18 BauN-VO  Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) des Gebäudes.  <b>OK max:</b>	Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) des Gebäudes. Die festgesetzte Höhe orientiert sich am baulichen Bestand und entspricht etwa 12 m bezogen auf die umliegenden Verkehrsflächen. Neue Gebäude sollen sich so zukünftig in die bestehende Bebauungsstruktur einfügen.
4.2	Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO  <b>O</b>	Im Bereich der Alexanderstraße wird für das MI 1 eine offene Bauweise festgesetzt, um die bestehende aufgelockerte Bebauung planungsrechtlich zu sichern. Die Festsetzung entspricht auch der westlich angrenzenden Bebauungsstruktur.
4.3	Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen von bis zu 75 m zulässig.  <b>a</b>	Entsprechend dem Bestand und den baulichen Anforderungen von Lebensmitteldiscountmärkten, wird für die sonstigen Sondergebiete eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Sondergebiet auch Baukörper von bis zu 75 m Länge zulässig sind.
4.4	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO  	Die überbaubaren Flächen werden wie auch im Bebauungsplan Nr. 12a und in dessen 1. Änderung großzügig durch Baugrenzen festgesetzt. Da die Grundstücke bereits vollständig bebaut sind berücksichtigen die Baugrenzen die derzeitige Lage der baulichen Anlagen und erhalten weitere geringfügige Entwicklungsspielräume. Zu den Verkehrsflächen und den rückwärtigen bzw. seitlichen Grundstücksgrenzen halten die Baugrenzen unter Berücksichtigung des Bestandes einen Abstand von 3,0 m ein.
<b>5.</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	


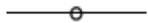

	Planinhalt	Begründung
5.1	<p>Öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p>  <p>Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> 	<p>Der Bestand der öffentlichen Straße Ringstraße wird übernommen und entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Änderungen der Erschließungssituation sind nicht vorgesehen.</p>
<b>6.</b>	<b>Versorgungsanlagen</b>	
6.1	<p>Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Nr. 12,14 BauGB mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“</p> 	<p>Die im Bebauungsplan Nr. 12a, 1. Änderung bereits festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ werden im Rahmen der Neuaufstellung übernommen und weiterhin gesichert.</p>
<b>7.</b>	<b>Grünflächen</b>	
7.1	<p>Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“</p> 	<p>Im Planbereich wird der Übergang zum Bruckhauser Leitgraben als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt. Durch die Grünflächen soll wie bisher ein Übergang zur freien Landschaft formuliert werden. Im östlichen Plangebiet dient diese Festsetzung auch der Freihaltung der 20 m breiten Anbauverbotszone zur Bundesstraße B 8.</p>
<b>8.</b>	<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b> (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)	
8.1	<p> Lärmpegelbereich III   Lärmpegelbereich IV                      Straßenverkehrslärm</p> <p>Zum Schutz vor Verkehrslärm sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB passive Lärmschutzmaßnahmen in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereich III bis</p>	<p>Das Plangebiet unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Bahnhofstraße sowie auf der Hindenburgstraße (B 8). Für das Plangebiet wurde daher eine schalltechnische Untersuchung<sup>11</sup> erarbeitet, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die Bebauung im Plangebiet definiert wurden.</p>

<sup>11</sup> Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/Ringstraße in Voerde. Haltern am See, Oktober 2019



	Planinhalt	Begründung								
	<p>V erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung die Anforderung gemäß der DIN 4109-1: 2018-01, 7 erfüllen. Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß <math>R'_{w,ges}</math> von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN 4109-1: 2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen:</p> <p><math>R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}</math></p> <p>Dabei ist</p> <p><math>K_{Raumart} = 25</math> dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien</p> <p><math>K_{Raumart} = 30</math> dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;</p> <p><math>K_{Raumart} = 35</math> dB für Büroräume und Ähnliches</p> <p><math>L_a</math> der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1: 2018-01, 7.1, Tabelle 7</p> <table border="1" data-bbox="274 1330 737 1704"> <thead> <tr> <th>Lärmpegelbereich</th> <th>Maßgeblicher Außenlärmpegel <math>L_a</math> in dB</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>III</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>V</td> <td>75</td> </tr> </tbody> </table> <p>Mindestens einzuhalten sind:</p> <p><math>R'_{w,ges} = 35</math> dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien</p> <p><math>R'_{w,ges} = 30</math> dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume,</p>	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ in dB	III	65	IV	70	V	75	<p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass auf Grund der von dem Verkehr ausgehenden Lärmimmissionen für die innerhalb des Plangebietes zulässigen schutzwürdigen Nutzungen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, da die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete in den zur Bahnhofstraße orientierten Teilbereichen des Plangebietes tags und nachts überschritten werden. Nördlich der Ringstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet eingehalten.</p> <p>Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens werden daher passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auf Basis der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt.</p> <p>In der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ist ausgeführt, dass schon bei einem nächtlichen Beurteilungspegel <math>&gt; 45</math> dB(A) eine ausreichende Nachtruhe bei geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist. Fenster von nachts genutzten Räumen (I. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis IV - wenn sie sich in den zu der Lärmquelle ausgerichteten Fassaden befinden - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen/Rolladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes <math>R'_{w,res}</math> zu berücksichtigen.</p> <p>Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109 ermittelt wird, dass z.B. durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz erforderlich sind.</p> <p>Die im Rahmen des Schallgutachtens ermittelten Lärmpegelbereiche sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet.</p>
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ in dB									
III	65									
IV	70									
V	75									

	<b>Planinhalt</b>	<b>Begründung</b>
	<p>Büroräume und Ähnliches.</p> <p>Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.</p> <p>Aufenthaltsräume in Ein-Zimmer-Wohnungen, Schlafräume sowie Kinderzimmer innerhalb der Flächen der Lärmpegelbereiche III bis V sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten. Gleiches gilt für die Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben. Die DIN 4109 kann bei der Stadt Voerde während der Dienststunden eingesehen werden.</p>	
<b>9.</b>	<b>Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung</b>	
9.1	<p>Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB</p> 	<p>Im Plangebiet befinden sich Flächen mit markantem Baumbestand, die im Rahmen der Planung wie bisher zum Erhalt gesichert werden sollen und entsprechend als Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.</p> <p>Der zu erhaltende Baumbestand bildet die wesentlichen Grünstrukturen im Plangebiet. Im südwestlichen Plangebiet wird zudem eine abschirmende Wirkung zum Lebensmitteldiscounter erfüllt. Die in der 2. vereinfachten Änderung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung wurden zwischenzeitlich hergestellt und somit als ebenfalls als Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 12a - 1. Änderung waren darüber hinaus entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt. Diese Festsetzung wird nicht übernommen, da die Festsetzung bisher nicht umgesetzt wurde und die Bereiche bereits überbaut sind.</p>
<b>10.</b>	<b>Sonstige Planinhalte</b>	
10.1	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO</p>	<p>Anhand dieses Planzeichens erfolgt die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.</p>

	Planinhalt	Begründung
		
<b>B</b>	<b>Gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 (4) BauGB</b>	
1.	<p>Einfriedungen der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.</p>	<p>Das Plangebiet bildet die östliche Eingangssituation in die Stadt und nimmt so eine repräsentative Funktion ein. Wichtig ist daher eine hohe städtebauliche Qualität. Zur Gestaltung des Übergangs von den privaten Grundstücken zum öffentlichen Straßenraum wird festgesetzt, dass Einfriedungen der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig sind. Dadurch wird verhindert, dass eine Isolierung des Plangebiets zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche entsteht.</p>
<b>C</b>	<b>Bestandsdarstellungen</b>	
	<p>Flurstücksgrenze</p> 	
	<p>Flurstücksnummer</p> <p>123</p>	
	<p>Gebäude</p> 	
<b>D</b>	<b>Hinweise</b>	
1	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass vor einem Abriss von Gebäuden im Zuge der Genehmigungsplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von an Gebäude gebundene Arten auszuschließen ist. Da Vorkommen sog. Europäischer Vogelarten nicht kategorisch ausgeschlossen werden können, sind Gehölze nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres zu entfernen.</p>	<p>Der Hinweis macht die gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz deutlich, die jederzeit zu beachten sind.</p> <p>Weiteres zur Betroffenheit der Artenschutzbelange kann dem Umweltbericht (Kapitel 3) entnommen werden.</p>
2	<b>Denkmalschutz</b>	

	<b>Planinhalt</b>	<b>Begründung</b>
	<p>Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz – DschG NRW unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind entsprechend § 16 DSchG NRW zunächst unverändert zu erhalten.</p>	
<b>3</b>	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks bergschadensrelevanter Fragestellungen soweit evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. Bundesbergbaugesetz) zu den jeweiligen Bergwerksunternehmen/Feldeseigentümern Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Trotz Abbauende können bergbaubedingte Auswirkungen auf den Planbereich einwirken. Demzufolge ist mit den Bergwerksunternehmen und Feldeigentümern vor Baubeginn abzustimmen, ob gegebenenfalls bergbaulich bedingte Maßnahmen notwendig sind.</p>
<b>4</b>	<p><b>Kampfmittel</b></p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und weitere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet kann somit nicht ausgeschlossen werden. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der</p>	

	<b>Planinhalt</b>	<b>Begründung</b>
	Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung in Düsseldorf zu verständigen.	
<b>5</b>	<p><b>Wasserschutzgebiet</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Löhnen“. Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung vom 23.06.1995 sind zu beachten.</p>	Der Hinweis auf die rechtskräftige Schutzgebietsverordnung dient der Beachtung der Belange des Grundwasserschutzes im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlage Löhnen.
<b>6</b>	<p><b>Einsichtnahme Vorschriften</b></p> <p>Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Voerde beim Fachdienst 6.1 Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz im 2. OG des Rathauses – Rathausplatz 20, 46562 Voerde (Niederrhein) – während der Öffnungszeiten eingesehen werden.</p>	
<b>7</b>	<p><b>Altlastenverdacht</b></p> <p>Gemäß Altlastenkataster des Kreises Wesel liegt eine nachrichtlich geführte Altlastenverdachtsfläche an der Bahnhofstraße 151 (Gemarkung Voerde, Flur 25, Flurstück 114), auf der jedoch bereits ein Einzelhandelsmarkt errichtet wurde. Bei den Bodenarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes wurden keine altlastenverdächtigen Funde bekannt. Das Grundstück Bahnhofstraße 157/157a (Gemarkung Voerde, Flur 25, Flurstück 81) wird nachrichtlich im Altlastenkataster des Kreises geführt. Für die ehemalige Tankstelle wurde im Oktober 1997 eine Erstbewertung durchgeführt. Sollten im o.g. Bereich zukünftig Erdarbeiten stattfinden, sind diese bodengutachterlich zu begleiten. Bei einer Nutzungsänderung sind hier eventuell weitere Untersuchungen nötig.</p>	

	Planinhalt	Begründung
<b>E</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme gem. §5 Abs. 4a BauGB</b>	
	<b>Risikogebiet</b>  Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet HQextrem des Rheins, das durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen bei einem extremen Hochwasserereignis überschwemmt werden könnte. Alle Flurstücke liegen entweder innerhalb des Risikogebiets oder unmittelbar an der Abgrenzung (Gemarkung Voerde, Flur 25, Flurstücke: 79, 80, 88, 244, 280, 281) des Risikogebiets.	

## 6 Versorgung und Entsorgung

### 6.1 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in den bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet, ohne dass dadurch Kapazitätsprobleme verursacht werden.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich entsprechend der Vorschrift des § 51 a LWG örtlich versickert werden, sofern die Voraussetzungen des § 53 LWG zur Überlassung der Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser erfüllt sind. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Qualität des Grundwassers nicht beeinträchtigt wird. Für Bereiche, auf denen mit mehr als geringen Verschmutzungen nicht zu rechnen ist (wie Dachflächen und Parkplätze für Pkw) wäre das grundsätzlich auch nicht problematisch. Anderenfalls muss vor einer Versickerung eine Reinigung durch den Betrieb oder eine Einleitung in den städtischen Regenwasserkanal erfolgen. Die Kapazität des Regenwasserkanals ist für einen Anschluss eines Teils der Betriebsflächen ausgelegt. Teilweise bestehen Einleitungsrechte in den Regenwasserkanal. Ein Großteil der Anlieger des Bruckhauser Leitgrabens leitet ihr Regenwasser in den Graben ein.

Die Dimensionierung der angeschlossenen Regenwasserkanäle sowie des nachgeschalteten Vorfluters lassen einen zusätzlichen Anschluss von Einleitern in den Regenwasserkanal zu.

Eine Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers zur Ergänzung der Betriebswasserversorgung ist ebenfalls denkbar. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ergäbe insoweit keinen Sinn, als der Umfang des zur Deckung des Betriebswasserverbrauchs einzusetzenden Grund- bzw. Trinkwassers sich in dem Maße verringert, in dem das Betriebswasser durch Niederschlagswasser ergänzt werden kann.

Durch die regelmäßige Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren bei gewerblichen Anlagen durch die Untere Wasserbehörde ist zudem sichergestellt, dass der Bauherr die beabsichtigte Niederschlagswasserentsorgung prüffähig darlegt und die ordnungsbehördlichen Vorgaben eingehalten werden.

### 6.2 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Voerde bereits enthalten und berücksichtigt, so dass die Kapazitäten der Kläranlage auf Grund der Planung nicht überschritten werden. Durch den Bebauungsplan wird das Maß der Bebauung nicht erhöht, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

### 6.3 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die bestehende Trinkwasserleitung. Nach dem Feuerlöschplan der Niederrheinischen Gas- und Wasserwerke sind in dem Gebiet mehrere leistungsfähige Anschlussleitungen mit einem Durchsatz von 192 m<sup>3</sup> vorhanden, so dass die erforderliche Löschwassermenge nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung gestellt werden kann.

### 6.4 Ver- und Entsorgung durch Versorgungsträger

Der Planbereich ist mit Wasser, Strom, Gas und Telefonleitungen bereits erschlossen.

Die Abfallentsorgung erfolgt über ein im Auftrag der Stadt tätiges Unternehmen; sie ist grundsätzlich über entsprechende Satzungen der Stadt geregelt. Bei der Straßenplanung sind die Erfordernisse für die Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt worden.

## 7 Städtebauliche Daten

Folgende Flächengrößen werden durch den Bebauungsplan festgesetzt (alle Angaben in ha):

<b>Gesamt</b>	<b>7,18 ha</b>
Mischgebiet	4,43 ha
Gewerbegebiet	0,39 ha

Sondergebiet	1,47 ha
Verkehrsflächen	0,65 ha
Öffentliche Grünflächen	0,22 ha
Sonstige Flächen	0,02 ha

## 8 Kosten

Die Stadt Voerde hat die Bearbeitung der Bauleitplanung extern vergeben. Für die Bebauungsplanaufstellung inklusive Gutachten entstehen Planungskosten in Höhe von 61.977,55 € (inkl. MwSt.).

## 9 Literaturverzeichnis

Flörke, A. Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi) (Oktober 2019): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/ Ringstraße in Voerde. Haltern am See.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)(2018): Einzelhandelsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 „Bahnhofstraße/Ringstraße“ in Voerde. Köln

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt). (Blatt 4306) Abgerufen: Mai 2018

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp). Abgerufen: Mai 2018-05-04

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2016): Jahresbericht 2016: Fläche – ohne Ende? Online: [https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/flaechenverbrauch/pdf/10\\_Jahre\\_LANUV\\_Jahresbericht\\_Fl%C3%A4che\\_ohne\\_Ende.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/flaechenverbrauch/pdf/10_Jahre_LANUV_Jahresbericht_Fl%C3%A4che_ohne_Ende.pdf). Abgerufen: Mai 2018.

Landschaftsverband Rheinland (LVR)(o.J.): Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe, KuLaDig. Online: <https://www.kuladig.de/Karte>. Abgerufen: Januar 2019.

Landschaftsverband Rheinland (LVR)(2014): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr. Erhaltene Kulturlandschaftsentwicklung. Köln, Münster.



Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Mai 2018

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010

Voerde, den

In Vertretung:

Nicole Johann

Erste Beigeordnete

Anlage: Sortimentsliste für die Stadt Voerde

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
<p><b>sonstige zentrenrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bastel- und Geschenkartikel</li> <li>• Bekleidung aller Art inkl. Wäsche/ Miederwaren/ Bademoden</li> <li>• Bücher</li> <li>• Computer, Kommunikationselektronik</li> <li>• Elektrokleingeräte</li> <li>• Fahrräder und Zubehör</li> <li>• Foto, Video</li> <li>• Gardinen und Zubehör</li> <li>• Glas, Porzellan, Keramik</li> <li>• Haus-, Heimtextilien, Stoffe</li> <li>• Haushaltswaren/ Bestecke</li> <li>• Hörgeräte</li> <li>• Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen</li> <li>• Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle</li> <li>• Kosmetika und Parfümerieartikel</li> <li>• Leder- und Kürschnerwaren</li> <li>• Nähmaschinen</li> <li>• Musikalienhandel</li> <li>• Optik</li> <li>• Sanitätswaren</li> <li>• Uhren/ Schmuck</li> <li>• Unterhaltungselektronik und Zubehör</li> <li>• Schuhe und Zubehör</li> <li>• Spielwaren</li> <li>• Sportartikel einschl. Sportgeräte</li> <li>• Tonträger</li> <li>• Waffen, Jagdbedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör</li> <li>• Bauelemente, Baustoffe</li> <li>• Beleuchtungskörper, Lampen</li> <li>• Beschläge, Eisenwaren</li> <li>• Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten</li> <li>• Boote, Bootszubehör</li> <li>• Büromaschinen (ohne Computer)</li> <li>• Elektrogroßgeräte</li> <li>• Farben und Lacke</li> <li>• motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör</li> <li>• Fliesen</li> <li>• Gartenbedarf, Gartenhäuser, -geräte</li> <li>• Installationsmaterial</li> <li>• Küchen (inkl. Einbaugeräte)</li> <li>• Kinderwagen/ -sitze</li> <li>• Matratzen</li> <li>• Möbel (inkl. Büromöbel)</li> <li>• Pflanzen und -gefäße</li> <li>• Rollläden und Markisen</li> <li>• Werkzeuge</li> <li>• Zooartikel - Tiermöbel und Lebewesen</li> </ul>
<p><b>nahversorgungsrelevante Sortimente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arzneimittel</li> <li>• (Schnitt-)Blumen</li> <li>• Drogeriewaren</li> <li>• Nahrungs- und Genussmittel inkl. Tabakwaren</li> <li>• Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf</li> <li>• Reformwaren</li> <li>• Zeitungen/ Zeitschriften</li> <li>• Zooartikel - Tiernahrung und Zubehör</li> </ul>	

(Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, Dr. Donato Acocella, Februar 2017)