

Planungs- und Umweltausschuss

BEKANNTMACHUNG

zur 27. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
am Dienstag, 25.06.2019, 17:00 Uhr
im Kleinen Sitzungssaal Raum 137 des Rathauses

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

- a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- b Feststellung der Tagesordnung
- c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

Tagesordnung

- 1. Einwohnerfragestunde
- 2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 19.03.2019
- 3. Vorstellung der Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzeptes Voerde (16/974 DS)
- 4. Bebauungsplan Nr. 136 "Poststraße/Am Dreieck" (16/981 DS)
hier: Aufstellungsbeschluss
- 5. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 "Bahnhofstraße/Ringstraße" (16/975 DS)
73. Änderung des Flächennutzungsplans "Bahnhofstraße/Ringstraße"
hier: Offenlagebeschluss
- 6. Aufstellungsbeschluss zur Ergänzung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork" (16/913 DS)
- 7. Schaffung von Infrastruktur für E-Mobilität (16/841 DS
Standorte für E-Ladesäulen 2. Ergänzung)
- 8. Mitteilungen der Verwaltung
- 9. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Nichtöffentliche Sitzung

- 1. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 19.03.2019
- 2. Mitteilungen der Verwaltung
- 3. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Voerde, 18.06.2019

Vorsitzender
Ulrich Philipp Neßbach

STADT VOERDE (Niederrhein)

Planungs- und Umweltausschuss

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 27. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
am Dienstag, 25.06.2019, 17:00 Uhr bis 19:05 Uhr
im Kleinen Sitzungssaal Raum 137 des Rathauses

Anwesenheiten

Vorsitz:

Neßbach, Ulrich Philipp

Anwesend:

SPD-Fraktion

Krieg, Wolfgang

Kinder, Joachim

vertritt Schmitz, Stefan (SPD)

Meulendyck, Hans-Peter

Sarres, Mark

17:10 - 19:10 Uhr

Weltgen, Stefan

Kann-Guedes, Doris

CDU-Fraktion

Hülser, Ingo

Holl, Reinhold Arnold

Langenfurth, Jan

Pollmann, Andreas

Goeke, Sebastian

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Grochowski, Patrick

vertritt Dickmann, Britta (B' 90/Grüne)

Thomas, Jörg

Fraktion Wählergemeinschaft Voerde

Garden, Christian

vertritt Claus, Jürgen (WGV)

Mitglieder mit beratender Stimme:

Gockel, Manfred

Challier, Manfred

Entschuldigt fehlten:

Claus, Jürgen (WGV)

Schmitz, Stefan (SPD)

Dickmann, Britta (B' 90/Grüne)

Bergmann, Hans-Peter

Atici, Gülay

Von der Verwaltung waren anwesend:

Erster Beigeordneter Wilfried Limke, Herr Müser, Frau Bohlen-Sundermann und Frau Krechter

Gäste:

Frau Regina Höbel (Planungsbüro: Schulten/Stadt- und Raumentwicklung/Dortmund)
Herr Henning Schmidt (Planungsbüro: rhein-ruhr.stadtplaner /Essen)

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

- a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- b Feststellung der Tagesordnung
- c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

Tagesordnung

- 1. Einwohnerfragestunde
- 2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 19.03.2019
- 3. Vorstellung der Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzeptes Voerde (16/974 DS)
- 4. Bebauungsplan Nr. 136 "Poststraße/Am Dreieck" (16/981 DS)
hier: Aufstellungsbeschluss
- 5. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 "Bahnhofstraße/Ringstraße" (16/975 DS)
73. Änderung des Flächennutzungsplans "Bahnhofstraße/Ringstraße"
hier: Offenlagebeschluss
- 6. Ergänzung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork" (16/913 DS)
Hier: Aufstellungsbeschluss
- 7. Schaffung von Infrastruktur für E-Mobilität (16/841 DS
Standorte für E-Ladesäulen 2. Ergänzung)
- 8. Mitteilungen der Verwaltung
- 9. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Sitzungsverlauf

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach eröffnet die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses und begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die Zuhörer und die Vertreter der Presse.

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses/Stadtrates gem. § 8 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse fest.

b Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird gem. § 3 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach stellt fest, dass bei keinem Rats-/Ausschussmitglied der Tatbestand eines Ausschließungsgrundes gem. §§ 31, 43 Abs. 2 und 50 Abs. 6 GO NRW erfüllt ist.

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde

Keine Fragen

2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 19.03.2019

Die Niederschrift vom 19.03.2019 wurde zur Kenntnis genommen.

3. Vorstellung der Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzeptes Voerde 16/974 DS

Nach der Vorstellung des Gewerbeflächenkonzeptes durch Frau Höbel vom Planungsbüro Schulten wurde auf Antrag des Fraktionsvorsitzenden der CDU, Herrn Hülser, nach eingehender Diskussion mit den anderen Fraktionen der Beschlussvorschlag wie folgt geändert :

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt das Gewerbeflächenkonzept Voerde **als grundlegenden Abwägungsbeitrag** für die anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig mit 3 Enthaltungen

**4. Bebauungsplan Nr. 136 "Poststraße/Am Dreieck"
hier: Aufstellungsbeschluss**

16/981 DS

Die Plankonzeption des Bebauungsplans Nr. 136 „Poststr./Am Dreieck“ wurde von Herrn Henning Schmidt vom Planungsbüro rhein-ruhrstadtplaner anhand einer Präsentation eingehend dargestellt und erläutert. Diese fand allgemeine Zustimmung, so dass nachfolgender Beschluss gefasst wurde. Darüber hinaus wurden die Anwesenden darüber informiert, dass der Termin für die Bürgeranhörung für den 12.09.2019 terminiert sei.

1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 136 „Poststraße/Kurierweg“ vom 03.07.2018 (Drucksache Nr. 16/786) auf.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck“ für den in der Anlage 1 zur Drucksache Nr. 16/981 dargestellten Bereich.
3. Der Planungs- und Umweltausschuss wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135
"Bahnhofstraße/Ringstraße"
73. Änderung des Flächennutzungsplans
"Bahnhofstraße/Ringstraße"
hier: Offenlagebeschluss**

16/975 DS

Herr Müser erläuterte die Situation im Planungsgebiet der Bahnhof-/Ringstraße. Der derzeit gültige Bebauungsplan legt für dieses Gebiet „Gewerbliche Bauflächen“ fest. Zukünftig werden Teilbereiche als Mischgebiete und Sondergebiete entwickelt werden. Durch den neuen Bebauungsplan sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten so gesteuert werden, dass die Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt umgesetzt werden können. Nach kurzer Diskussion folgte der Ausschuss der Verwaltung und fasste folgende Beschlüsse:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 135 „Bahnhofstraße/Ringstraße“ einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 135 einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Ergänzung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork"
Hier: Aufstellungsbeschluss**

16/913 DS

Herr Müser verdeutlichte die Notwendigkeit der Ergänzung der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork. Unter Wahrung des Grundsatzes der behutsamen Entwicklung der Rheindorfer solle in der Dorfmitte der bislang als ackerbaulich genutzte Grünkeil für die Entwicklung von 4 Baugrundstücken genutzt werden. Die noch durchzuführende Bürgeranhörung werde am 17.09.2019 stattfinden. Nach der Präsentation fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Voerde beschließt die bestehende „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB um den in der Anlage 1 zur Drucksache Nr. 16/913 dargestellten Bereich zu ergänzen.

2. Der Planungs- und Umweltausschuss wird beauftragt, gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) durchzuführen, da der Kreis der betroffenen Öffentlichkeit nicht absehbar ist sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu geben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig 1 Enthaltung

**7. Schaffung von Infrastruktur für E-Mobilität
Standorte für E-Ladesäulen**

**16/841 DS
2. Ergänzung**

Nach kurzer Vorstellung der Drucksache durch Frau Bohlen-Sundermann fasste der Planungs- und Umweltausschuss folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Voerde beschließt die Errichtung einer E-Ladesäule (jeweils 2 Ladepunkte) mit der Priorität 2 auf der Friedrich-Wilhelm-Straße (Marktplatz Spellen).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Mitteilungen der Verwaltung

08.1. Herr Müser informierte über den Bearbeitungsstand der Projekte, die in einer im Workshop 2019 erarbeiteten Prioritätenliste festgelegt wurden.

08.2. Aufgrund des CDU-Antrags vom 22.05.2019, die Thematik „Klimawandel/ Steingärten/Insekten/Blühflächen gegen Artenschwund in der Kulturlandschaft, bereits in die jetzige Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses aufzunehmen, informierte Beigeordneter Limke umfassend über zahlreiche Maßnahmen, die seit der Erarbeitung des Klimaschutzgesetzes im Jahr 2015 ergriffen und durchgeführt wurden(s. Anlage). Seitens der Verwaltung werde bezüglich der Handhabung von Schottergärten prioritär auf Aufklärung statt auf Verbote gesetzt.

08.3. Dem Antrag der SPD-Fraktion, auf städtischen Flächen entlang der Amprion-Trasse Blühwiesen einzusäen, wurde entsprochen und auch schon vom Hegering und Mitarbeitern des städtischen Kommunalbetriebes umgesetzt.

08.4 Frau Bohlen-Sundermann informierte, dass auf dem Gelände einer ehemaligen „Gärtnerei“ und auf einem Teil des daran angrenzenden, derzeit als Bolzplatz genutztes Grundstückes der Stadt, Wohnbauflächen entstehen sollen (Bebauungsplan Nr. 14/4. Änderung

„Spellen-Mitte“). Anhand einer Entwurfsskizze informierte sie den Ausschuss über die aktuelle, geplante Bebauung. Diese Planung ermögliche die Errichtung eines Wohnquartiers mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie Doppelhaushälften mit Grundstückgrößen zwischen 260 bis 500 qm. Bestehende Wegebeziehungen und öffentliche Grünflächen werden mit in die Planung integriert. Teilbereiche sollen als Wald festgesetzt werden. Dieser Entwurf werde auch der Öffentlichkeit am 26.06.2019 im Rahmen der Bürgeranhörung im Rathaus Voerde vorgestellt.

08.5. Tag des „Offenen Denkmals“ am 08. September 2019

In diesem Jahr werde eine „20 Jahre Denk-mal-Tour Voerde“, geplant und geführt vom ADFC Voerde sowie dem Heimatverein, stattfinden. Sie verläuft wie folgt:

1. Haus Voerde
2. Kinderlager Buschmannshof
3. Ev. Kirche Möllen
4. Ev. Kirche Götterswickerhamm
5. Alte Schule Löhnen
6. Altes Rathaus-AWO Seniorenzentrum mit Lindenwirts-kate und Ehrenmal
7. (evtl. Ev. Kirche an der Grünstraße)

Anmeldung ab Ende der Sommerferien –Teilnehmerzahl auf 30-40 begrenzt

Die Kath. Kirche in Spellen ist an diesem Tag ebenfalls geöffnet

9. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Herr Thomas fragte nach, ob der Baustellenradar veröffentlicht worden ist. Herr Limke antwortete, dass dieser rege genutzt werde. Genauere Zahlen würden nachgeliefert. Herr Garden kritisierte, dass der Baustellenradar sehr unübersichtlich und für die Verwaltung sehr aufwändig sei.

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach schließt die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses um 19:05 Uhr.

Vorsitzender

Ulrich Philipp Neßbach

Schriftführerin

Jutta Krechter



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 28.05.2019

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	25.06.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2019	vorberatend
Stadtrat	09.07.2019	beschließend

Vorstellung der Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzeptes Voerde

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt das Gewerbeflächenkonzept Voerde als Grundlage für die anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Das Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung wurde neben der Erarbeitung des Handlungskonzeptes Wohnen (siehe Drucksache Nr. 16/930) auch mit der Erstellung eines Gewerbeflächenkonzeptes Voerde beauftragt. Beide Konzepte sollen als Grundlage für die anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dienen.

Die Ergebnisse des Gewerbeflächenkonzeptes Voerde werden durch das Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorgestellt. Grundlagen für die Erarbeitung waren neben der üblichen Datenanalyse und Prognostizierung der Weiterentwicklung der Stadt Voerde (Niederrhein) in verschiedenen Bereichen auch die Durchführung einer Unternehmensbefragung zum Standort Voerde. Die Erarbeitung wurde von einem Arbeitskreis (zwei Sitzungen) - mit Vertretern der Politik, der IHK, der Handwerkskammer, dem Handelsverband sowie der Entwicklungsagentur Wirtschaft des Kreises Wesel und der DeltaPort GmbH & Co.KG - unterstützt.

Haarmann

Anlage:

Gewerbeflächenkonzept Voerde

Aus Gründen des Klimaschutzes wird das umfangreiche Konzept nicht als Anlage zur Drucksache beigefügt. Das Konzept steht im Ratsinformationssystem der Stadt Voerde (<https://www.voerde.de/de/inhalt/ratsinformationssystem/>) online zum Download bereit. Bei Bedarf kann es auch in Papierform beim Fachdienst 6.1 angefordert werden.

Sichtvermerk des Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

FB 6 Leitung

FD 6.1 Leitung

FD 7.1

Stabstelle Wirtschaftsförderung

FD 5.1 Gewerbe, Verkehr, Feuerwehr

Haarmann

Anlage(n):

(1) Gewerbeflächenkonzept Voerde-Juni 2019

Sichtvermerk des Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

Gewerbe- flächen- konzept Voerde



Schulden
Stadt- und Raumentwicklung

Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29

kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-stadtentwicklung.de

GEWERBEFLÄCHENKONZEPT VOERDE

Auftraggeber

Stadt Voerde
FD 6.1 Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
Rathausplatz 20
46562 Voerde

Auftragnehmer

Schulten Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund

Tel.: 0231.39 69 43-0
Fax: 0231 39 69 43-29
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-stadtentwicklung.de

Hinweis

SSR legt auf eine gendergerechte Schreibweise Wert und verwendet grundsätzlich geschlechtsneutralisierende und geschlechterspezifische Formulierungen. Um die Lesbarkeit zu unterstützen, wird als Ausnahme das generische Maskulinum genutzt. Sollte uns die gendergerechte Schreibweise im Einzelfall nicht gelingen, sind selbstverständlich immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Das Urheberrecht der verwendeten Bilder liegt beim Auftraggeber und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

Stand

Dortmund, Juni 2019

EINLEITUNG	4	
1	METHODIK UND AUFBAU	5
2	DER WIRTSCHAFTSSTANDORT VOERDE	8
2.1	Geografische Lage und Anbindung des Wirtschaftsstandortes	8
2.2	Analyse der Wirtschaftsstruktur	10
2.3	Allgemeine Trends der Wirtschafts- und Gewerbeentwicklung	17
3	FLÄCHENNACHFRAGE UND FLÄCHENPOTENZIALE	22
3.1	Indikatoren der gewerblichen Flächennachfrage	22
3.2	Aktuelle gewerbliche Flächenreserven	26
3.3	Grundstücksbezogene Kartierung von Nutzungen in Gewerbegebieten	34
4	BETRIEBSBEFRAGUNG	41
4.1	Erhebungsdesign	41
4.2	Struktur der befragten Betriebe	42
4.3	Standorteigenschaften und -bewertung	45
4.4	Flächenbedarfe und Standortpräferenzen	54
5	PROGNOSE DER GEWERBEFLÄCHENBEDARFE	58
5.1	Berechnung nach GIFPRO	58
5.2	Ermittlung des Flächenbedarfs	59
5.3	Trendbasierte Beschäftigtenentwicklung	61
6	HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	68
6.1	Marktbewertung	68
6.2	Handlungsfelder	71
6.2.1	Stärkung der Standortfaktoren	72
6.2.2	Entwicklung neuer und Erweiterung bestehender Gewerbegebiete	75
6.2.3	Bestandspflege und -entwicklung	79
7	FAZIT	82
8	VERZEICHNISSE	84
ANHANG		89

EINLEITUNG

Derzeit liegt ein neuer Regionalplanentwurf des Regionalverband Ruhr vor, der eine deutliche Reduktion der bisher dargestellten Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) in Voerde vorsieht. Nach Aussagen der Stadtverwaltung basiere die Flächenbedarfs-ermittlung im Regionalplan Ruhr auf veralteten Zeitreihen und berücksichtige nicht die aktuellen Nachfragetrends in Voerde.

Zur Beurteilung der Aussagen des Regionalplanentwurfs und als Grundlage für die angestrebte Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) hat die Stadt Voerde Schulten Stadt- und Raumentwicklung (SSR) mit der Erstellung eines Gewerbeflächenkonzepts beauftragt. Mit diesem soll der zukünftige Bedarf an Gewerbeflächen fundiert analysiert und bewertet werden.

Flächenbedarfe wie auch Standortanforderungen an den Wirtschaftsstandort Voerde wandeln sich: Im Zeitverlauf hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Voerde deutlich erhöht und die Entwicklung der ansässigen Branchen verändert. So ist die Zahl der Beschäftigten im ehemals prägenden Energiesektor aufgrund veränderter gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen geschrumpft, während das verarbeitende Gewerbe – und insbesondere die Metall- / Elektro- und Stahlbranche – zur „Leitbranche“ in Voerde geworden ist. Die veränderten Wachstumsperspektiven und Branchentrends sind ein wichtiger Anlass, sich im Rahmen eines Gewerbeflächenkonzeptes einen Überblick über die sich daraus ergebenden Herausforderungen für Voerde zu verschaffen.

Das Gewerbeflächenkonzept umfasst neben der Formulierung von Handlungsfeldern in der Gewerbeflächen- und Standortentwicklung, die als Diskussionsgrundlage für die Neuaufstellung des FNP zu verstehen sind, auch ausgewählte Handlungsempfehlungen für die Steuerung der Flächen- und Standortentwicklung. Analyseergebnisse, Prognoseberechnung und Handlungsempfehlungen wurden in mehreren Expertengesprächen und Diskussionsrunden mit Vertretern von Verbänden, Verwaltung und Wirtschaftsförderung erörtert und verifiziert.

1 METHODIK UND AUFBAU

Für das Gewerbeflächenkonzept wurde ein Mix aus quantitativen und qualitativen Methoden angewendet. Zum einen wurden statistische Quellen, vorhandene Marktgutachten sowie vorliegende Pläne und Fachgutachten ausgewertet. Ergänzend erfolgten eine Betriebsbefragung lokaler Gewerbebetriebe und eine Gewerbeflächenkartierung. Zum anderen flossen Erfahrungen lokaler Marktexperten in die Konzepterarbeitung ein. Die Einschätzungen der Akteure dienten in diesem Projekt zur Qualifizierung der Analyseergebnisse, zur Plausibilitätskontrolle der Bedarfsberechnungen sowie zur passgenauen Ermittlung der Handlungsempfehlungen.

Die Dokumentation der durchgeführten Auswertungen und Berechnungen sowie die Entwicklung von Empfehlungen erfolgt in mehreren zentralen Arbeitspaketen (s. Abb. 1):

- Die Analyse umfasst neben einer Untersuchung gewerberelevanter Kennziffern auch regional vergleichende Strukturanalysen zur Branchenstruktur, um den Wirtschafts- und Gewerbebestandort Voerde in seiner heutigen Struktur zu erkennen. Die Ergebnisse werden vor dem Hintergrund allgemeiner Zukunftstrends in der Wirtschafts- und Gewerbeentwicklung eingeordnet.
- In der Analyse der Flächennutzung und Gewerbeflächenpotenziale werden die im „ruhrFIS – Flächeninformationssystem Ruhr“ des Regionalverbands Ruhr enthaltenen gewerblichen Flächenreserven sowie die von der Wirtschaftsförderung des Kreises Wesel gelisteten Flächenpotenziale für Voerde ausgewertet und bewertet. Eine Gewerbeflächenkartierung in zwei ausgewählten Gewerbe- bzw. Industrieflächen gibt Aufschluss über die im Bestand vorhandenen Reserven und versteht sich als Grundlage für ein ausbaufähiges kommunales Gewerbeflächenmonitoring.
- Eine schriftliche Betriebsbefragung in den Voerder Gewerbe- und Industriegebieten liefert weitere Erkenntnisse zum Flächenbedarf der örtlichen Unternehmen und wichtige Strukturdaten der Betriebe. Fragen zur Bewertung der Standortfaktoren und zu den jeweiligen Gewerbebeständen geben Hinweise auf kommunale Handlungsbedarfe in der Standort- und Flächenentwicklung.
- Der Baustein „Prognose“ umfasst die Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs nach dem Ansatz „TBS-GIFPRO“ des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu). In die Prognoserechnung fließen die in den vorherigen Arbeitsschritten erhobenen Kennziffern ein. Der Ansatz berücksichtigt mögliche Entwicklungskorridore in Form von Varianten. Zur Bedarfsermittlung erfolgt eine Bilanzierung des ermittelten Flächenbedarfs und der verfügbaren Bestandsflächen.
- Alle prognostischen Aussagen wurden individuell für die Stadt Voerde berechnet und ausgewertet; sie bilden eine belastbare aktuelle Planungsgrundlage.
- Im Konzept wurden die Ergebnisse aus Analyse und Prognose zu einer Marktbewertung zusammengefasst; diese bildet die Grundlage für die Ableitung von Zielen und

Handlungsfeldern. Weiterhin wurden strategische Handlungsansätze und Instrumente formuliert, die zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes und für die gezielte Flächenentwicklung in Voerde besonders geeignet sind.



Abb. 1: Aufbau und Vorgehen
Quelle: SSR

In Arbeitskreisen und Expertengesprächen haben sich viele Marktteilnehmer aktiv an der Erstellung des Gewerbeflächenkonzeptes beteiligt. Die Hinweise und Anregungen der Marktexperten sorgen dafür, dass das vorliegende Konzept passgenau auf die spezifischen Herausforderungen Voerdes als Wirtschafts- und Gewerbebestandort reagiert und die Handlungsvorschläge umsetzbar sind.

Zu den Beteiligten zählen folgende Institutionen:

Teilnehmer des Arbeitskreises und der Expertengespräche

CDU-Fraktion, Stadt Voerde

DeltaPort GmbH & Co. KG

EntwicklungsAgentur Wirtschaft (EAW) Kreis Wesel

Handelsverband Nordrhein-Westfalen e. V.

Handwerkskammer Düsseldorf

Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Duisburg-Wesel-Kleve zu Duisburg

SPD-Fraktion, Stadt Voerde

Stadt Voerde, Beigeordneter

Stadt Voerde, Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht

Stadt Voerde, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Stadt Voerde, Fachdienst Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Tab. 1: Beteiligte Marktexperten
SSR 2019

Die Hafengesellschaft *DeltaPort GmbH & Co. KG* ist ein Zusammenschluss des Rhein-Lippe-Hafens und des Stadthafens auf dem Gebiet der Stadt Wesel sowie des Hafens Emmselum auf Voerder Stadtgebiet (vgl. DeltaPort 2017 <https://www.deltaport.de/deltaport/wir-ueber-uns/>).

2 DER WIRTSCHAFTSSTANDORT VOERDE

Die Gewerbeflächennachfrage ist von verschiedenen Faktoren abhängig. Zu den herausragenden Einflussfaktoren gehören die Zusammensetzung der Branchenstruktur und das Wirtschaftswachstum der Betriebe. Ihre Entwicklung ist eingebettet in gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und Trends. Im vorliegenden Kapitel erfolgen daher eine Einordnung des Wirtschafts- und Gewerbestandes Voerde im regionalen Vergleich und eine Darstellung allgemeiner Trends in der Wirtschafts- und Gewerbeentwicklung.

2.1 GEOGRAFISCHE LAGE UND ANBINDUNG DES WIRTSCHAFTSSTANDORTES

Die Stadt Voerde (Niederrhein), direkt am Rhein gelegen, gehört zum Kreis Wesel. Der Fluss bildet die westliche und südliche Stadtgrenze; linksrheinisch liegt hier die Stadt Rheinberg. Im Norden grenzt Voerde an die Stadt Wesel und im Osten an Hünxe und Dinslaken, die ebenfalls dem Kreis Wesel angehören.

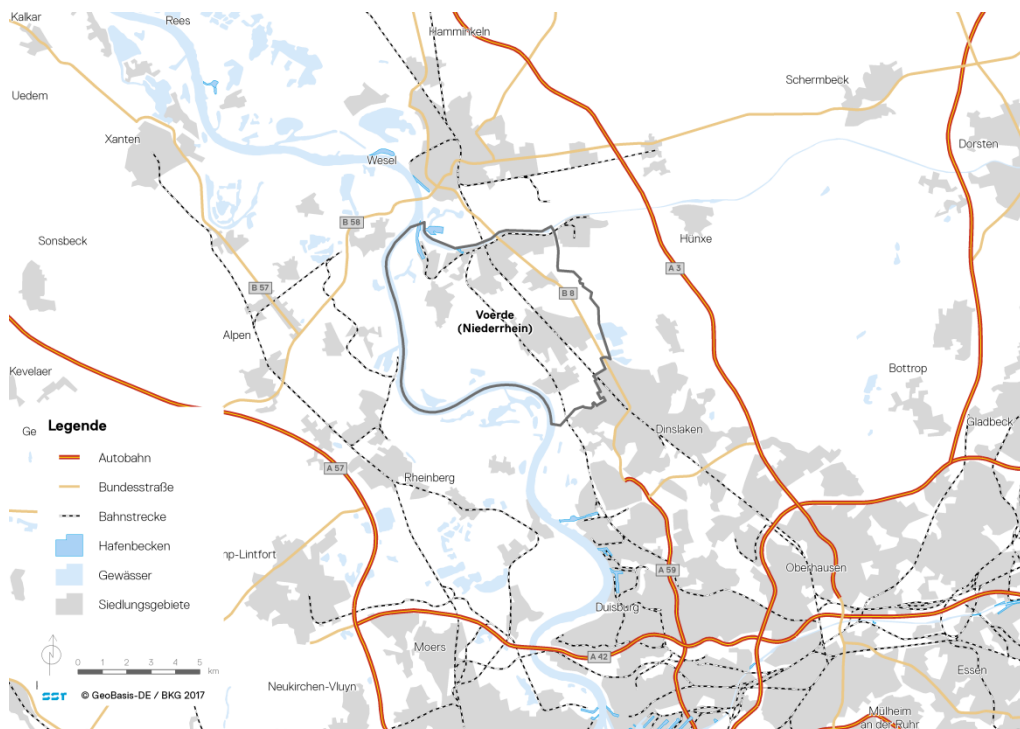


Abb. 2: Lage Voerdes im Verflechtungsraum
Quelle: SSR 2019

Voerde liegt im Nordwesten der Metropolregion Ruhr, in der über 5 Mio. Menschen in insgesamt 53 Kommunen leben. In südlicher Richtung schließt sich ein anderer Verdichtungsraum an, der sich zunächst mit dem der Metropole Ruhr überlagert: die Metropolregion Rheinland, zu der u. a. die Großstädte Duisburg, Düsseldorf, Köln, Bonn und Aachen zählen und in der über 8 Mio. Menschen leben. Auch die Ballungsräume in den Niederlanden (Randstad) und in Belgien (Vlaamse Ruit) liegen – im europäischen Maßstab betrachtet – in der Nähe.

Die Voerder Autobahnanschlüsse an die A 3 (Emmerich-Oberhausen) und A 57 (Nimwegen-Köln) befinden sich außerhalb der verkehrlich stark belasteten Räume im Ruhrgebiet und um Düsseldorf und Köln; sie bieten insofern eine schnelle Erreichbarkeit. Über das verzweigte Autobahnnetz sind dies in maximal drei Autostunden Entfernung über 60 Mio. Menschen und eine Vielzahl an Unternehmen.

Über den Wesel-Datteln-Kanal bzw. den Rhein ist der Hafen Emmelsum ideal an international bedeutende Häfen angebunden: zum einen an die Seehäfen in Antwerpen, Rotterdam und Amsterdam, zum anderen an den Duisburger Hafen (größter Binnenhafen Europas) und an das deutsche Kanalnetz. Zudem besteht über das vorhandene Schienennetz ein direkter Anschluss an die Betuwe-Route, die für den europäischen Güterverkehr als Verbindung zwischen den Seehäfen in Rotterdam und Genua von zentraler Bedeutung ist. Die trimodale Erreichbarkeit (Straße, Wasser, Schiene) des Wirtschaftsstandortes Voerde bietet damit ein Alleinstellungsmerkmal für entsprechend ausgerichtete Unternehmen.

Auch mehrere Flughäfen befinden sich in der Nähe. Von Bedeutung für Unternehmen ist der internationale Flughafen Düsseldorf (erreichbar in weniger als einer Autostunde).

Im Schienenpersonenverkehr bietet der neue Rhein-Ruhr-Express (RRX) durch eine engere Taktung und größeren Komfort der Züge eine neue Qualität. Als Haltepunkt ist neben dem Bahnhof Voerde (Niederrhein) auch Friedrichsfeld vorgesehen. Weitere, nur im nahe gelegenen Wesel haltende Linien verbinden Voerde fast im 20-Minuten-Takt mit Bahnhöfen in der Metropole Ruhr und der Metropolregion Rheinland:

- RE 5 Rhein-Ruhr-Express: Regionalexpress von Koblenz über Bonn, Köln, Düsseldorf und Duisburg nach Wesel,
- RE 19 Rhein-IJssel-Express: Regionalexpress von Düsseldorf über Duisburg nach Wesel, teils bis Arnheim,
- RB 35 Emscher-Niederrhein-Bahn: Regionalbahn von Mönchengladbach über Duisburg nach Wesel.

Im öffentlichen Personennahverkehr vor Ort stehen außer der Bahnverbindung zwischen den Bahnhöfen Voerde und Friedrichsfeld mehrere Buslinien zur Verfügung. Die Stadt gehört dem Tarifgebiet des Verkehrsverbunds Rhein-Ruhr (VRR) an.

Voerde zählte im Jahr 2018 rd. 36.200 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung in den zurückliegenden zehn Jahren verlief negativ und fiel mit einem Rückgang um rd. 3% ungünstiger als im Landes- und Kreisdurchschnitt aus. Für die Zukunft ist damit zu rechnen, dass sich dieser Trend fortsetzt (vgl. SSR 2019).

2.2 ANALYSE DER WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Voerde ist eine wichtige Kennziffer für die Bestimmung der Flächennachfrage. Die Entwicklung der zurückliegenden Jahre zeigt, dass die Stadt Voerde im Zeitraum von 2008 bis 2017 eine Zunahme um rund 1.200 Beschäftigte bzw. 17% verzeichnen konnte. Der Anstieg vollzog sich vor allem in den Jahren 2014 bis 2016. Zu Beginn des Beobachtungszeitraumes kam es zu einer Revitalisierung von Industriebranchen, wie der Fläche der ehemaligen Firma *Babcock*. Dies trug zu einem Aufwärtstrend bei, sodass es der Stadt Voerde gelang, die Abhängigkeit von einigen Großbetrieben zu verringern. Heute ist das betreffende Gewerbegebiet – abzüglich der Hallen, die von der Firma *Flender GmbH (Winergy)* und der Firma *Hoberg & Driesch GmbH & Co. KG* genutzt werden – mit vielen kleineren Firmen besiedelt.

Zuletzt dämpfte die Schließung des STEAG-Kraftwerks in Voerde – eines der größten Steinkohlekraftwerke Deutschlands – die Aufwärtsentwicklung. Im April 2017, zu dem Zeitpunkt der Stilllegung, arbeiteten dort noch 280 Personen. Von ihnen verbleiben dort noch 50 Beschäftigte, um das Kraftwerk bis zum Jahr 2020 trocken zu legen. Auch zahlreiche Gewerbebetriebe, die als externe Dienstleister von dem Kraftwerk profitierten, mussten Beschäftigte abbauen.

Der regionale Vergleich in der Beschäftigtenentwicklung legt offen, dass in Voerde das Arbeitsplatzangebot ab dem Jahr 2014 stärker wuchs als im Kreis- oder Landesdurchschnitt. Im Jahr 2017 vollzog sich in Voerde die für die Region und im Landestrend untypische Entwicklung einer stagnierenden Beschäftigtenzahl. Die Kraftwerksschließung spielt hierbei sicherlich eine gewisse Rolle. Insgesamt deutet der Verlauf der Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in Voerde eine höhere Konjunkturanfälligkeit als in den Vergleichsräumen an.

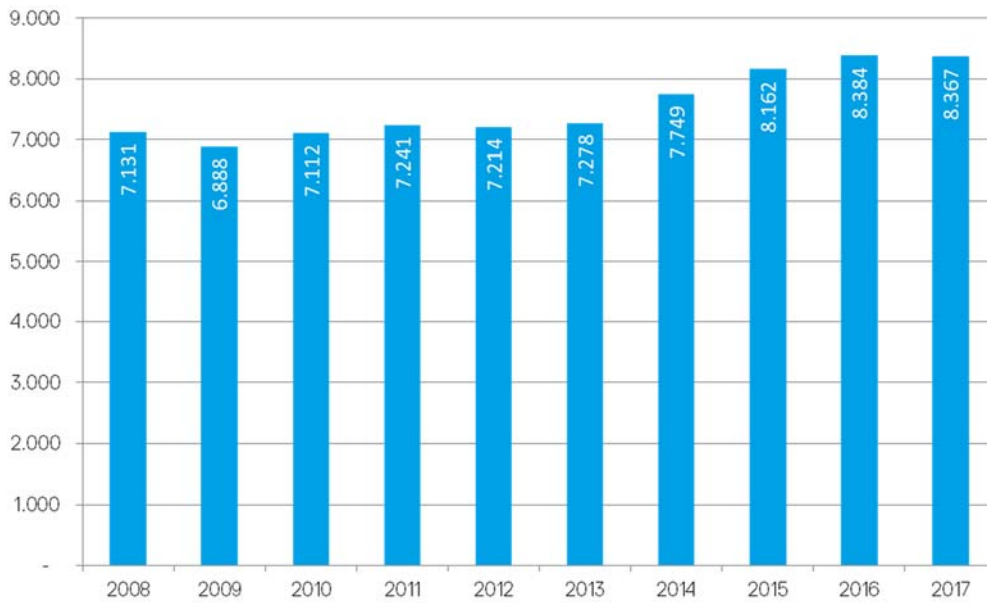


Abb. 3: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Voerde
 Quelle: IT.NRW, Agentur für Arbeit; eigene Berechnung



Abb. 4: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in allen Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort (Index 2008 = 100)
 Quelle: IT.NRW, Agentur für Arbeit; eigene Berechnung

Die Mehrheit der Beschäftigten in den Voerder Betrieben wohnt außerhalb der Stadt und pendelt täglich zu ihrem Arbeitsplatz. Die hohe Einpendlerquote von 83% verdeutlicht die starken wirtschaftsstrukturellen Verflechtungen Voerdes mit der Region Niederrhein und dem Ruhrgebiet. Sie berechnet sich, indem man die Zahl der Berufseinpendler (6.981 zum 30.06.2017) ins Verhältnis zur Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten setzt.

Ein Vergleich der Branchenstruktur Voerdes mit der des Kreises Wesel und des Landes Nordrhein-Westfalen zeigt, dass Voerde ein Alleinstellungsmerkmal aufweist (vgl. Abb. 5): Mit einem Beschäftigtenanteil von 57% im produzierenden Gewerbe erreicht Voerde einen der höchsten Werte in Nordrhein-Westfalen. Hierbei dominiert das verarbeitende Gewerbe mit einem rund 45% erreichenden Beschäftigtenanteil in Voerde gegenüber 17% im Kreis Wesel und 20% im Landesdurchschnitt. Voerde ist somit ein stark gewerblich-industriell geprägter Wirtschaftsstandort; die meisten Beschäftigten sind in Gewerbe- und Industriegebieten in emittierenden Betrieben tätig.

Nach Angaben der Entwicklungsagentur Wirtschaft (EAW) des Kreises Wesel existieren rd. 270 gewerbliche Unternehmen in Voerde, darunter nur neun Produktionsfirmen. Zu diesen zählen u. a.: *Trimet Aluminium SE*, *Tata Steel Europe*, *Winergy AG*, *Sappi Logistics Wesel GmbH*. Es handelt sich um einen wichtigen, jedoch gering ausdifferenzierten Wirtschaftsbereich, der allerdings auch einen „Hidden Champion“ einschließt.

Entsprechend der Dominanz des produzierenden Gewerbes fällt der Anteil der Beschäftigten in der Dienstleistungsbranche mit 22% in Voerde deutlich geringer aus als im Kreis Wesel (46%) und im Landesdurchschnitt (50%). Die Abbildung 6 differenziert innerhalb des Dienstleistungssektors. Demnach arbeitet in Voerde ein deutlich geringerer Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den unternehmensbezogenen Dienstleistungen (Immobilien, freiberufliche, wissenschaftliche und technische Dienstleistungen) und im öffentlichen Sektor (Verwaltung, Verteidigung, Erziehung und Unterricht sowie Gesundheits- und Sozialwesen).

Die Abbildung 7 zeigt die Entwicklung der Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in den Jahren 2008 bis 2017, differenziert nach Wirtschaftssektoren und im regionalen Vergleich. Es zeigt sich, dass das produzierende Gewerbe in Voerde eine Leitbranche mit Wachstumspotenzial ist: Während der Beschäftigtenanteil in Voerde um 17% anstieg, stagnierte er zeitgleich im Landestrend. Die starken prozentualen Zuwächse im primären Sektor sind einer geringen Grundgesamtheit an Beschäftigten geschuldet.

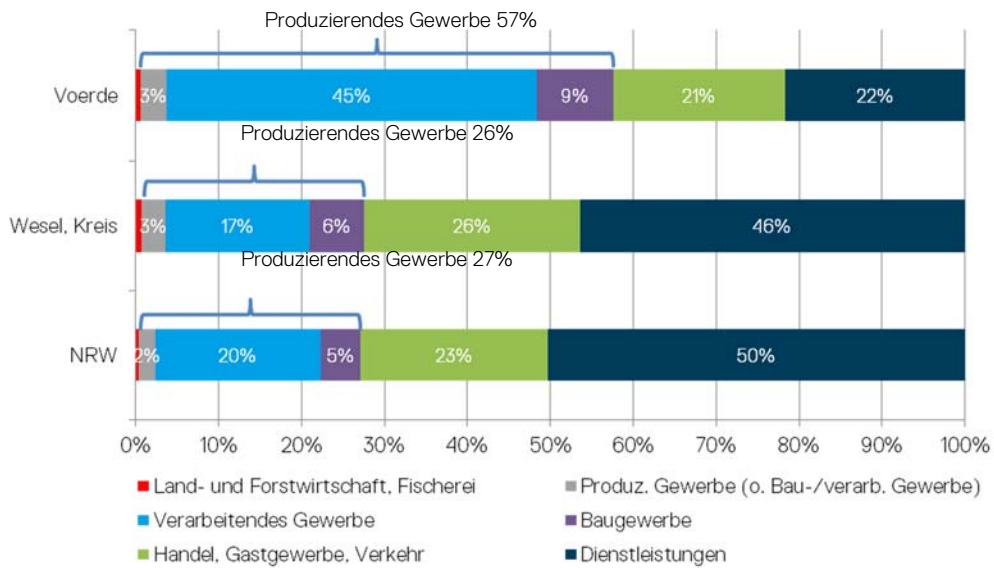


Abb. 5: Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die Branchen im Jahr 2017 (Anteil an allen Beschäftigten)

Quelle: IT.NRW, Agentur für Arbeit; eigene Berechnung; Expertengespräche

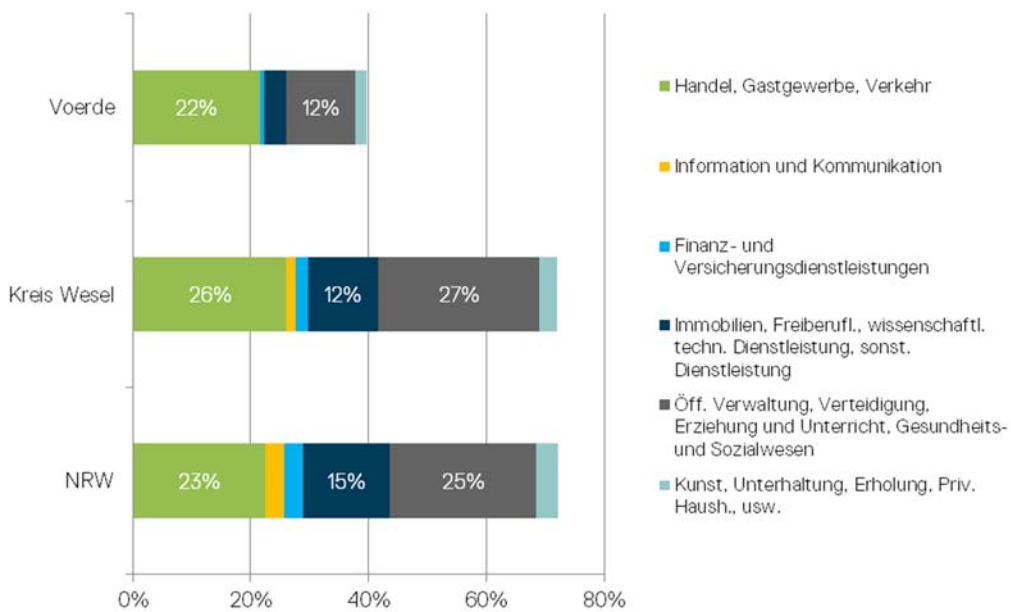


Abb. 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Handel, Verkehr und Dienstleistungen im Jahr 2017 (Anteil an allen Beschäftigten)

Quelle: IT.NRW, Agentur für Arbeit; eigene Berechnung

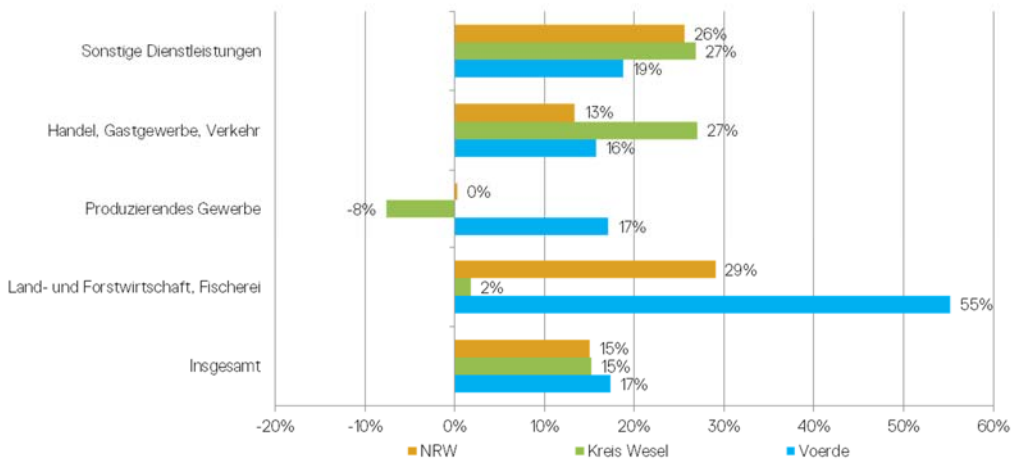


Abb. 7: Entwicklung der Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Arbeitsort 2008 bis 2017

Quelle: IT.NRW, Agentur für Arbeit; eigene Berechnung

Die Portfolioanalyse für Voerdes Branchenstruktur stellt das Marktwachstum, gemessen an der Entwicklung der Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im Zeitraum von 2013 bis 2017, dem Marktanteil gegenüber, den die einzelnen Branchen an der Zahl der Beschäftigten haben (vgl. Abb. 8). Somit lassen sich Branchen mit hoher oder geringer Bedeutung für Voerdes Wirtschaftsstruktur und ihre Entwicklungsdynamik bzw. das Marktwachstum ablesen.

Die Portfolioanalyse zeigt sehr deutlich, dass die Metall- und Elektroindustrie inklusive der Stahlindustrie die große, leicht wachsende Basis der Wirtschaftsstruktur in Voerde bildet. Ihr Marktanteil ist vergleichsweise hoch; keine andere Branche erreicht auch nur annähernd solche Werte. Zu den bedeutenden Unternehmen zählen u. a. die *Trimet Aluminium SE* und die *Tata Steel Europe*.

Eine größere Branche mit sehr starkem Marktwachstum ist die „Herstellung von überwiegend häuslich konsumierten Gütern“. Hierzu zählt auch ein Unternehmen, das zu den Weltmarktführern in der Herstellung von Sport- und Energieriegeln zählt. Die Branche hat das Potenzial, ein Star im Voerder Branchenspektrum zu werden, wenn sie ihren Marktanteil erweitert. Weiterhin sind das „Baugewerbe“ und die Branchen „Heime und Sozialwesen“, „Erziehung und Unterricht“ sowie „Sonstige Dienstleistungen, private Haushalte“ zwar Branchen mit (leichtem) Wachstum, erreichen jedoch nur einen unterdurchschnittlichen Marktanteil. Die Branche „Bergbau, Energie- und Wasserversorgung, Energiewirtschaft“ zählt spätestens nach der Stilllegung des Kohlekraftwerkes der STEAG zur Gruppe der an Bedeutung verlierenden Branchen mit einem negativen Marktwachstum.

Die insgesamt 13 größeren Betriebsansiedlungen, die sich nach Angaben der Wirtschaftsförderung in Voerde seit dem Jahr 2013 vollzogen haben, sowie diejenigen Ansiedlungen, die in den Jahren 2018 und 2019 zu erwarten sind, verteilen sich auf nahezu das gesamte Branchenportfolio und sind mehrheitlich in den eher wachsenden Branchen zu verorten.

Ein tieferes Verständnis für die Branchenstruktur und -entwicklung Voerdes ermöglicht eine vergleichende Portfolioanalyse, wobei das Land Nordrhein-Westfalen als Referenzmaßstab dient (vgl. Abb. 9). Diese Analyse zeigt zum einen, dass sich das produzierende Gewerbe und der öffentliche Sektor in Voerde günstiger bzw. gegensätzlich zum Landestrend entwickelten. Dies ist als sehr positives Ergebnis zu werten, zumal das produzierende Gewerbe Voerdes Leitsektor ist. Hingegen bleibt auch festzustellen, dass die unternehmensbezogenen Dienstleistungen in Voerde – anders als im Landestrend – zu den absteigenden Branchen gehören.

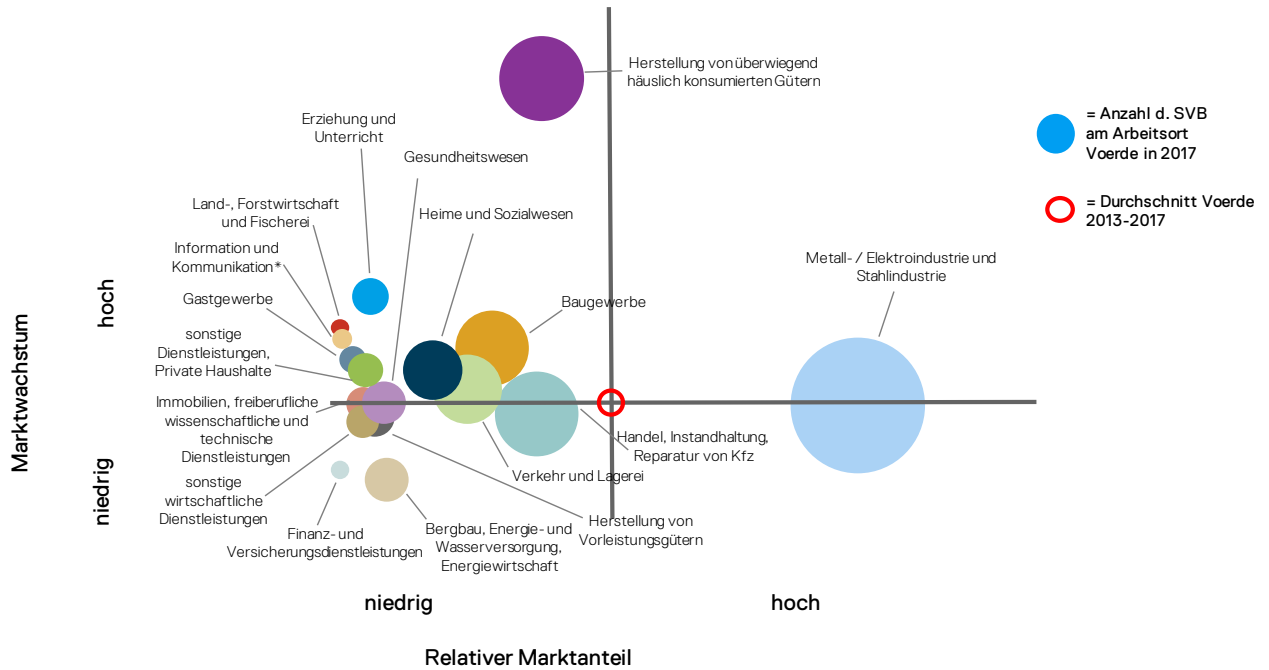


Abb. 8: Portfolioanalyse Voerde
 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, IT.NRW; Jahre 2013-2017; eigene Berechnung und Darstellung

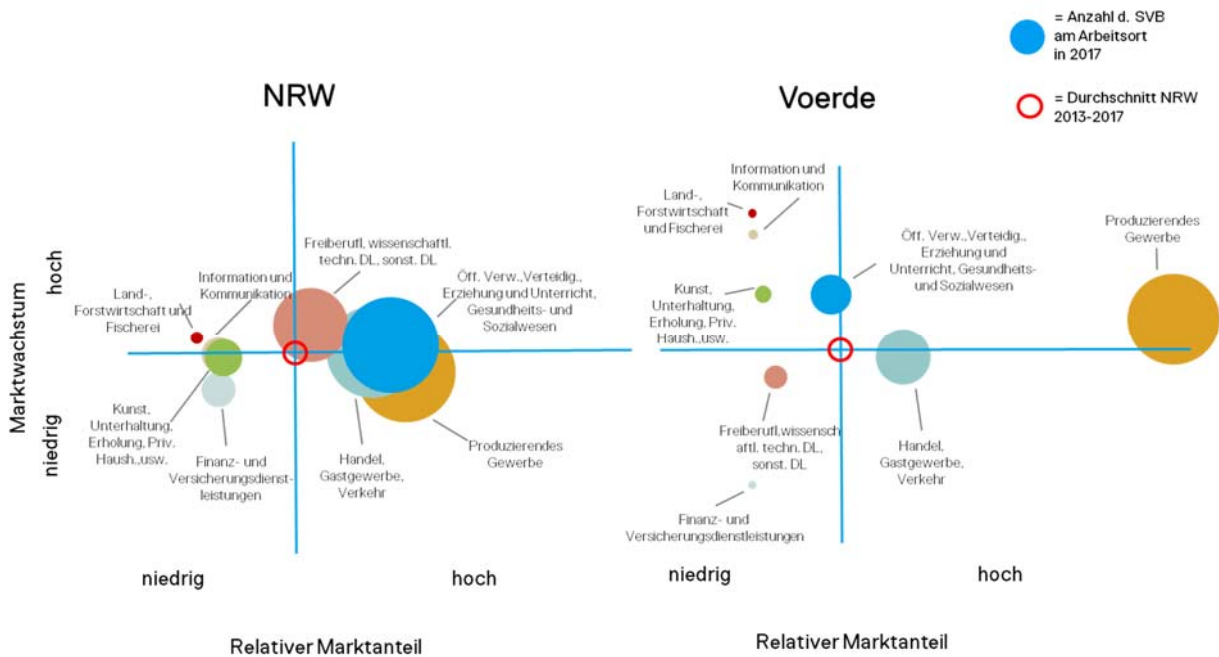


Abb. 9: Vergleichende Portfolioanalyse
 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, IT.NRW; Jahre 2013-2017; eigene Berechnung und Darstellung

2.3 ALLGEMEINE TRENDS DER WIRTSCHAFTS- UND GEWERBEENTWICKLUNG

Auf die wirtschaftliche Entwicklung Voerdes wirken im wesentlichen Maße grundlegende Trends und strukturelle gesamtwirtschaftliche Veränderungen ein. Zu nennen sind:

- die zunehmende Tertiärisierung der Wirtschaft,
- der technologische Fortschritt und neue Produktionskonzepte,
- die Internationalisierung der Wirtschaft.

Die *zunehmende Tertiärisierung* hat mittlerweile fast alle Branchen erfasst. Selbst im produzierenden Gewerbe entfällt nur noch ein kleinerer Anteil der Tätigkeiten auf die eigentliche Fertigung, den größeren Anteil hat die Erbringung von Dienstleistungen für Kunden. Hier werden noch Potenziale für eine höhere Wertschöpfung identifiziert (vgl. DIW 2015), etwa durch Wartungs- und Montageangebote, Planungen und Projektierungen, individuelle Lagerhaltung und logistische Lösungen. Werden diese Leistungen nicht produktbegleitend innerhalb des Unternehmens erbracht, so steigt die Bedeutung externer unternehmensbezogener Dienstleistungen. Für einen Wirtschaftsstandort wie Voerde bedeutet dies, dass das Angebot unternehmensbezogener Dienstleistungen für die Konkurrenzfähigkeit produzierender Betriebe von hoher Bedeutung sein kann.

Der *technologischer Fortschritt und neue Produktionskonzepte* bezeichnen Entwicklungen, die aus der wachsenden Integration der Mikroelektronik, der steigenden Digitalisierung und der computerintegrierten Fertigung bzw. der Entwicklung zur Industrie 4.0 hervorgegangen sind. Sie haben gravierende Veränderungen in der Produktionstechnik und der Produktionsorganisation mit sich gebracht. Sie bewirken in der Regel eine Erhöhung der Flächenproduktivität.

Mit Blick auf die Implikationen für den Wirtschaftsstandort Voerde zeichnen sich drei Herausforderungen ab: Erstens erfordern neue Produktionskonzepte auch entsprechende Handlungsspielräume zur Umstrukturierung auf dem vorhandenen Betriebsstandort – sowohl in räumlicher als auch in planungsrechtlicher Hinsicht, etwa bei einer höheren Grundstücksausnutzung durch vertikale Produktion oder den Einsatz von Hochregallagern.

Zweitens ist ein restriktionsarmes Umfeld zunehmend höheren Anforderungen bzw. Belastungen ausgesetzt. Denn die Umstrukturierungen auf dem gegebenen Betriebsgelände können beispielsweise sowohl verlängerte Maschinenlaufzeiten als auch Produktionsausweitungen und einen damit verbundenen erhöhten Lieferverkehr nach sich ziehen.

Drittens steigen auch die Anforderungen an die digitale Infrastruktur. Gleichzeitig wächst die Gefahr, dass die mit einem leistungsfähigeren Kommunikationsnetz ausgestatteten Ballungsräume wie das Ruhrgebiet Standortvorteile erhalten. Unter dem Stichwort „Industrie 4.0“ wird die zunehmende informationelle Vernetzung von Produktionsbereichen

angestrebt. Sie bewirkt perspektivisch eine umfassende Digitalisierung im produzierenden Gewerbe.

Die *Internationalisierung der Wirtschaft* ist ein bereits seit langer Zeit andauernder Entwicklungsprozess. Dies lässt sich in der lokalen Wirtschaftsstruktur z. B. am Umfang von Unternehmen ablesen, die eine Tochtergesellschaft eines ausländischen Unternehmens sind. In Voerde sind solche Unternehmen bislang sehr wenig vertreten. Für den Wirtschaftsstandort Voerde bedeutet der Trend zur Internationalisierung, dass seine Standortqualitäten in einem tendenziell zunehmenden Wettbewerb mit einer wachsenden Vielfalt an alternativen Standorten stehen und ein (über-)regionales Standortmarketing an Bedeutung gewinnt.

Qualitative Anforderungen an Wirtschaftsflächen

In der Wirtschaftsstruktur lassen sich in Abhängigkeit von der Branche, dem Produktionssystem (Massenanfertigung versus Einzelanfertigung) und der Größe der Betriebe unterschiedliche qualitative Anforderungen an einen Betriebsstandort identifizieren. Die nachfolgende Tabelle 2 gibt einen Überblick über die Branchenverteilung in Voerde, die zentralen Standortanforderungen und die Wachstumstendenz einzelner Branchen im regionalen Vergleich.

Die Standortanforderungen der für Voerde bedeutsamen Branchen – der Leitbranche „Verarbeitendes Gewerbe“, aber auch des Handels, des Baugewerbes und der Branche „Verkehr und Lagerei“ – sind, sofern es sich um Massenfertigung, große Märkte und mittlere bis große Unternehmen handelt, auf ein restriktionsarmes Umfeld und sehr gute logistische Rahmenbedingungen ausgerichtet. Unternehmen dieser Branchen sind klassische Nutzer von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer leistungsfähigen logistischen Anbindung; sie schätzen zudem eine gute ÖPNV-Anbindung für ihre Beschäftigten.

Betriebe des Handwerks, des Einzelhandels und des Kfz-Gewerbes – also kleinere bis mittlere Unternehmen mit kleineren Märkten und der Tendenz zur Einzelanfertigung – bevorzugen eher Gewerbe- oder Mischflächen im Siedlungszusammenhang, bei denen eine exponierte oder zentrale Lage, ggf. in Verbindung mit einer Standortkopplung, einen guten Kundenzugang ermöglicht.

Für die Dienstleistungsbranche, darunter die unternehmensbezogenen Dienstleistungen, wächst die Bedeutung weicher Standortfaktoren, z. B. des Images eines Standortes. Diese Unternehmen siedeln sich bevorzugt in zentralen Lagen der Stadt oder im Kontext größerer Gewerbegebiete an, um eine besondere Nähe zu ihren dortigen Kunden herzustellen.

Die unterschiedlichen Standortbedingungen in den Voerder Gewerbe- und Industriegebieten – im Hinblick auf die logistische Anbindung (Stichwort: trimodale Logistik), die Emissionsbelastung und die Branchenmischung – spiegeln sich in der heterogenen lokalen Betriebsstruktur.

Branche	Bun- des- trend seit 2008	An- teil* in Vo- erde	Betriebsstruktur und Standortanforderungen	
Verarbeitendes Gewerbe	→	45	häufig mittlere und grö- ßere Betriebe (darunter Massenproduktion, Großhandel); restrikti- onsarmes Umfeld, leis- tungsfähige Anbindung über Straße, Schiene, Kanal; gute ÖPNV-An- bindung für die Be- schäftigten	meist kleine bis mittlere Unternehmen (darunter Handwerk, Einzelhandel, Kfz-Gewerbe); Lage im Siedlungszusammen- hang, exponierte Lage, mit Standortkopplung oder zentral gelegen
Baugewerbe	↗	9		
Handel, Kfz-Gewerbe	→	12		
Verkehr und Lagerei	↗	8		
Gastgewerbe	↑	1	meist kleine Unternehmen; lärmtolerantes Umfeld, zentrale Lagen in der Innenstadt oder in land- schaftlich attraktiven Lagen, gute MIV-Anbindung für Kunden	
Finanz- und Versicherungs- dienstleistungen	↘	1	meist mittlere bis große Unternehmen; zentrale Lagen in der Innenstadt, gute ÖPNV-Anbindung für Beschäftigte und Kunden	
Immobilien, freiberufliche, wissenschaftliche, techni- sche u. sonstige wirt- schaftliche Dienstleistun- gen	↑	4	meist mittlere Unternehmen; Innenstadtlage oder im Kontext größerer Gewerbegebiete (Kunden); gutes Image	
Erziehung und Unterricht	→	2	kleine bis größere Betriebe; zentrale Lagen in In- nenstadt und Nebenzentren, gute ÖPNV-Anbin- dung für Beschäftigte und Kunden	
Gesundheitswesen, Heime, Sozialwesen	↗	9		
Sonstige Dienstleistungen, private Haushalte	↑	2	meist kleine Unternehmen; zentrale Lagen mit gu- ter fußläufiger oder ÖPNV-Anbindung für Kunden	

Tab. 2: Branchen und ihre Standortanforderungen

Quelle: SSR 2019; Anm.: es werden nur Nutzungen dargestellt, die eine Relevanz in Voerde haben. *Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Voerde in 2017 lt. Agentur für Arbeit. Bundestrend aufgrund der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftszweigen in Deutschland 2008 bis 2017 lt. Agentur für Arbeit

Zusammenfassung der Analyse des Wirtschaftsstandortes Voerde

- Die Wirtschaft in Voerde ist in den vergangenen Jahren spürbar gewachsen. So nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 17% im Zeitraum von 2008 bis 2017 zu. Die Revitalisierung ehemaliger Industriebranchen hat zum Aufwärtstrend beigetragen. Demnächst wird es darauf ankommen, auch den Verlust von Arbeitsplätzen durch die Stilllegung des STEAG-Kraftwerkes zu kompensieren.
- Das verarbeitende Gewerbe ist eine starke wirtschaftliche Basis in Voerde. Damit hat Voerde ein Alleinstellungsmerkmal in Nordrhein-Westfalen.
- Das produzierende Gewerbe ist die „Leitbranche“ für Voerde. Entgegen dem Landestrend besitzt sie in Voerde Wachstumspotenzial. Sie umfasst zahlreiche Beschäftigte in der Metall-, Elektro- und Stahlindustrie, im Baugewerbe und im Bereich Verkehr und Lagerei sowie mindestens einen sogenannten „Hidden Champion“.
- Auch die Zahl der Beschäftigten in der Branche „Herstellung von überwiegend häuslich konsumierten Gütern“ hat deutlich zugenommen. Sie hat das Potenzial, ein „Star“ im Branchenspektrum Voerdes zu werden, wenn sie ihren Marktanteil noch erweitert.
- Der öffentliche Sektor, zu dem u. a. die Branchen „Erziehung und Unterricht“ sowie „Gesundheits- und Sozialwesen“ gehören, expandierte ebenfalls in den vergangenen Jahren.
- Die Betriebsstruktur in Voerde ist breit gefächert, es dominieren jedoch kleinere Unternehmen mit bis zu 100 Beschäftigten.
- Für die Entwicklung der Nachfrage nach Gewerbeflächen sind nicht nur das Beschäftigtenwachstum in den Branchen, sondern auch deren jeweilige Standortanforderungen ausschlaggebend. Diese sind abhängig von der Branche, dem Produktionssystem (Massen- versus Einzelanfertigung) und der Größe der Betriebe.
- Für die größeren Unternehmen des produzierenden Gewerbes in Voerde, die Waren in hoher Stückzahl fertigen, sind restriktionsarme Flächen mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung von großer Wichtigkeit. Für die Entwicklung der trimodalen Logistik ist der weitere Ausbau des Hafengebietes unverzichtbar. Die zahlreichen kleineren Unternehmen in Handwerk, Einzelhandel und Kfz-Gewerbe präferieren eher Gewerbestandorte im Siedlungszusammenhang, die ihnen einen guten Zugang zu ihren Kunden ermöglichen. Für die Ansiedlung von Unternehmen des Dienstleistungssektors, die – abgesehen von Betrieben mit unternehmensbezogenen Dienstleistungen – eher selten Standorte in Gewerbegebieten suchen, spielen weiche Standortfaktoren wie das Image eines Standortes eine Rolle.
- Im Zuge allgemeiner wirtschaftlicher Trends – wie dem technologischen Fortschritt und der Implementierung neuer Produktionskonzepte – gewinnen Standortfaktoren wie die digitale Infrastruktur und die Verträglichkeit des Gewerbes mit anderen Nutzungen (z. B. Wohnnutzung) immer stärker an Bedeutung.

- Für Voerde bestehen die Herausforderungen in der Bereitstellung restriktionsarmer Gewerbe- und Industrieflächen sowie in der Schaffung einer leistungsfähigen digitalen Infrastruktur. Weitere Impulse für einen Ausbau von (unternehmensbezogenen) Dienstleistungen können auch durch Impulse für eine Stärkung weicher Standortfaktoren gegeben werden.

3 FLÄCHENNACHFRAGE UND FLÄCHENPOTENZIALE

Im Mittelpunkt dieses Analyseteils stehen Befunde zur gewerblichen Flächennachfrage in zurückliegenden Jahren und zu den aktuellen Flächenpotenzialen in Voerde.

3.1 INDIKATOREN DER GEWERBLICHEN FLÄCHENNACHFRAGE

Zur Einschätzung der Aktivitäten am gewerblichen Immobilienmarkt in Voerde lassen sich zwei Indikatoren heranziehen: zum einen die Zahl der Kauffälle nach Anzahl der in den zurückliegenden Jahren (im Zeitraum 2011-2017) geschlossenen Verträge (vgl. Abb. 10); zum anderen für denselben Zeitraum die Hektarzahlen der bei diesen Kauffällen veräußerten Grundstücke (vgl. Abb. 11). Durch den Vergleich mit Daten zu den Nachbarkommunen Dinslaken, Neukirchen-Vluyn und Wesel lassen sich aus beiden Schaubildern Abweichungen von regionalen Trends und Größenordnungen von Kauffällen am gewerblichen Immobilienmarkt ablesen.

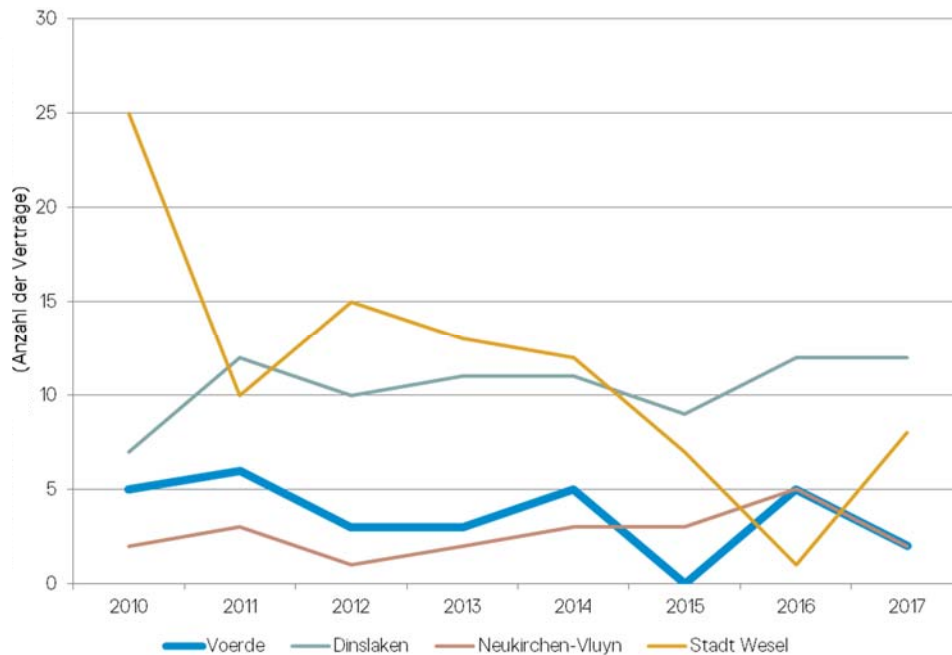


Abb. 10: Entwicklung der Kauffälle von gewerblichen Bauflächen 2011-2017 (Anzahl der Verträge)
 Quelle: Grundstücksmarktberichte; eigene Berechnungen

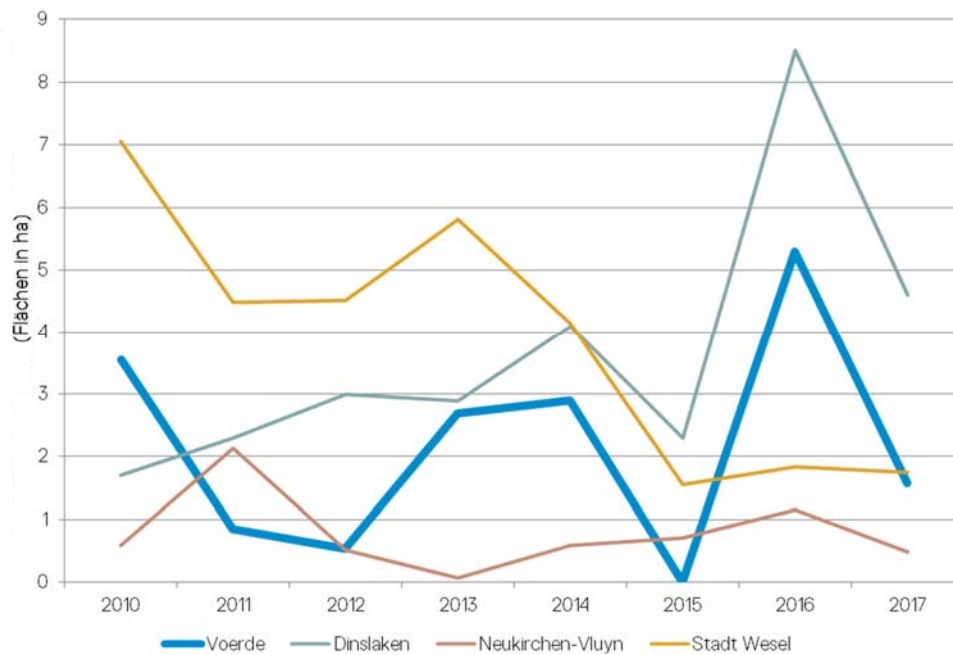


Abb. 11: Entwicklung der Kauffälle von gewerblichen Bauflächen 2011-2017 (Flächen in ha)

Quelle: Grundstücksmarktberichte; eigene Berechnungen

Nach Aussagen der Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften der Stadt Voerde, aber auch von *DeltaPort* sind die Anfragen nach Gewerbeflächen in den letzten zurückliegenden Jahren deutlich gestiegen. Vermutet wird, dass die Flächeninanspruchnahme sogar noch größer ausgefallen wäre, wenn Voerde mehr geeignete Reserveflächen hätte anbieten können.

Tatsächlich kam es in Voerde im Zeitraum von 2014 bis 2018 zur Veräußerung von rd. 15,4 ha an gewerblichen Reserveflächen, im Jahresdurchschnitt also von rd. 3,9 ha (vgl. Tab. 3). Allein der Flächenverbrauch durch Neuansiedlungen beziffert sich im Zeitraum von 2012 bis 2015 auf rd. 1,8 ha pro Jahr (vgl. Tab. 4). Ein Blick auf die Branchenanteile am Gesamtvolumen der betrieblichen Ansiedlungen zeigt, dass der Bahnbau, der Hoch- und Tiefbau und Speditionen jeweils zu etwa gleichen Anteilen zusammen bereits rd. 86% des Marktgeschehens abdeckten. Bemerkenswert ist zudem, dass im Stützzeitraum drei größere Ansiedlungen (2-4 ha) erfolgten, die bereits 88% der verbrauchten Flächen in Anspruch nahmen; die übrigen 12% verteilten sich hingegen auf sechs sehr kleine Ansiedlungsfälle in der Größenordnung von jeweils weniger als einem halben Hektar (siehe Tab. 5).

Flächen ID	Fläche in m ²
4619	12.300
4622	12.300
19717	20.325
20250	3.736
20272	15.630
24461	32.000
39186	17.148
39187	5.806
39192	5.212
39196	14.079
39197	16.064
Summe	154.600
Durchschnitt pro Jahr	38.650

Tab. 3: Veräußerung von Gewerbeflächen im Zeitraum 2014 bis 2018

Quelle: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Wesel 2018; eigene Berechnung

Branche	Fläche in m ²
Bahnbau	23.452
Hoch- und Tiefbau	21.190
Spedition	20.300
Metallhandel	3.099
Schweißtechnik	2.810
Immobilien	2.618
Fernwärmeversorgung	1.530
Medizintechnik	60
Summe	75.059
Durchschnitt pro Jahr	18.765

Tab. 4: Betriebliche Ansiedlungen 2012 bis 2015

Quelle: Angaben der Wirtschaftsförderung Voerde; eigene Berechnung

Flächen- nachfrage	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Verteilung in %
< 0,5 ha	6	9.000	12
0,5 bis 1 ha	0	0	0
1 bis 2 ha	0	0	0
2 bis 4 ha	3	65.000	88
5 bis 7 ha	0	0	0

Tab. 5: Betriebliche Ansiedlungen und Erweiterungen 2012 bis 2015

Quelle: Angaben der Wirtschaftsförderung Voerde; eigene Berechnung

3.2 AKTUELLE GEWERBLICHE FLÄCHENRESERVEN

Aus der tatsächlichen Nachfrage nach Gewerbeflächen, wie sie im vorhergehenden Kapitel für die zurückliegenden Jahre ablesbar wird, lässt sich eine erste Einschätzung des in Voerde gegebenen Bedarfs an Gewerbeflächen ableiten. Die Handlungsfähigkeit einer Kommune in der Bereitstellung geeigneter Flächen für Erweiterungen, Umsiedlungen und Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben wird jedoch entscheidend dadurch bestimmt, wie viele Flächen – und mit welchen Restriktionen belegt – für eine gewerbliche Nutzung im Stadtgebiet zur Verfügung stehen.

Auf der Grundlage verschiedener Datenquellen wurden diese Flächenreserven ermittelt. Zunächst geht es um eine Erfassung der ausgewiesenen Gewerbeflächen im Allgemeinen, wofür die Daten aus dem Siedlungsmonitoring ruhrFIS des Regionalverbands Ruhr (mit Stand 09.10.2017) ausgewertet wurden. Aus dem 2014 erstellten und im Jahr 2018 aktualisierten Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Kreises Wesel ließen sich neuere Zahlen ergänzen, vor allem aber Informationen zum Realisierungszeitraum und zu den Restriktionen einer gewerblichen Nutzung, denn dies war im Rahmen des Konzeptes ebenfalls ermittelt und bewertet worden.

Als ergänzende Grundlage zur Ermittlung der gewerblichen Flächenreserven in Voerde diente eine im April 2019 in zwei ausgewählten Gewerbegebieten (Industriepark Böskenstraße und Grenzstraße) durchgeführte Erhebung durch SSR. Die Entscheidung für diese Gebiete ergab sich aus der Vermutung der Stadt Voerde, dass hier – anders als in den anderen Gewerbegebieten in Voerde – noch unbekannte Flächenreserven vorliegen könnten.

Entscheidend für den kommunalen Handlungsspielraum hinsichtlich der Flächenreserven für gewerbliche Nutzungen ist weniger die Größe der Flächen als deren tatsächliche Verfügbarkeit. Abbildung 12 zeigt hierzu die räumliche Verteilung und die Größenordnung der zur Verfügung stehenden Flächen (grün), der betriebsgebundenen (blau) sowie der im Entwurf für den Regionalplan nicht mehr als GBI-Flächen ausgewiesenen Gewerbeflächen (rot umrandet). In Voerde sind Restriktionen unterschiedlicher Art – abgeleitet aus dem Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Kreises Wesel – zu beachten:

- Grundsätzlich kommen Flächenreserven innerhalb des Hafengebietes nicht zur Anrechnung, da der Hafenstandort überregionale Bedeutung hat. Für eine Berechnung des kommunalen Flächenangebotes für gewerbliche Nutzungen sind lediglich Flächen außerhalb des Hafens relevant.
- Auch außerhalb des Hafens, in den Gewerbegebieten „Industriepark Boeskenstraße“, „Babcock“ und Kurierweg“ gibt es kleinere, nicht genutzte Gewerbeflächen, die als betriebsgebundene Reserven am Immobilienmarkt nur bedingt zur Verfügung stehen.
- Restriktionen für eine tatsächliche Nutzung ausgewiesener Gewerbeflächen sind mannigfaltig. Sie können z. B. grundsätzlicher Art sein und darin bestehen, dass der Eigentümer aufgrund ihm unattraktiv erscheinender Kaufgebote seine Fläche nicht veräußert. Bedeutender sind jedoch umwelt- und planungsrechtliche Restriktionen, die aus

Gründen des Umwelt- und Naturschutzes die Nutzbarkeit gewerblicher Flächen mehr oder weniger stark einschränken. Hier können Spielräume für die Ansiedlung standortverträglichen Gewerbes bestehen oder auch Verhältnisse vorliegen, die de facto eine gewerbliche Nutzung ohne Perspektive erscheinen lassen.

- Die Regionalplanung nimmt bezüglich der Verteilung von Reserveflächen für gewerbliche Nutzungen eine übergeordnete Perspektive ein. Dies kann zu anderen Einschätzungen führen als auf lokaler Ebene. So sind im aktuellen Regionalplanentwurf des RVR in den Gewerbegebieten „Babcock“ und „Grenzstraße“ größere Teilflächen nicht mehr als GIB-Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Die meisten dieser Flächen waren restriktionsbehaftet, z. B. solche im sogenannten Babcock-Wald im Stadtteil Friedrichsfeld. Die darüber hinausgehenden Streichungen im Regionalplanentwurf zeigen aber auch, dass es um eine regionale Steuerung der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung geht, wodurch Divergenzen mit lokalen Entwicklungsvorstellungen quasi vorprogrammiert sind.

Mit Blick auf die abweichende Bewertung hinsichtlich des Bedarfs an Reserveflächen für die gewerbliche und industrielle Nutzung im Regionalplanentwurf des RVR einerseits und des Kreises Wesel bzw. des Flächeninformationssystems Ruhr (ruhrFIS) andererseits erhalten die genauere Erhebung verfügbarer Flächen, des Grades ihrer Eignung für die Ansiedlung auch störenden Gewerbes und die Einschätzung der quantitativen wie qualitativen Bedarfsentwicklung besondere Brisanz.

Nach dem aktuellen Regionalplanentwurf verbleiben außerhalb des Hafens sehr wenige Reserveflächen, die den lokalen Bedarf in den nächsten Jahren decken können. Es fehlt vor allem an bedarfs- bzw. nachfragegerechten Gewerbeflächen, da die vorhandenen Areale mit Restriktionen behaftet oder schlicht zu klein sind. Zusätzlich erschwert wird eine kommunale Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung – insbesondere mit Blick auf eine Profilierung – durch die fehlende Zugriffsmöglichkeit auf die zumeist in Privatbesitz befindlichen Flächen; deren Eigentümer zeigen nicht immer die für eine Entwicklung der Flächen erforderliche Verkaufsbereitschaft. In den beiden Industriegebieten „Böskenstraße“ und „Babcock“ verbleiben sehr wenige Flächen – vor allem keine größeren zusammenhängenden, auf denen für Voerde attraktive gewerbliche Cluster angesiedelt werden könnten.

Natürlich spielen der Hafen und dessen Umfeld für die gewerblich-industrielle Entwicklung in Voerde eine besondere Rolle. Der Standort ist attraktiv und entsprechend begehrt, sodass die wenigen vorhandenen Flächenreserven, soweit sie nicht restriktionsbehaftet sind, in Kürze vermarktet sein werden. Der Regionalplanentwurf sieht hier im Bereich „Gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) die zweckgebundene Nutzung „Häfen und Standorte für hafenaaffines Gewerbe“ vor. Die mit Abstand größte Reservefläche im Hafengebiet ist betriebsgebunden: Sie befindet sich im Eigentum der *Trimet Aluminium SE*.

Der trimodale Hafen Emmelsum wird derzeit für den Container- und Stückgutumschlag genutzt. Aufgrund des Alleinstellungsmerkmals der trimodalen Anbindung steigt die Nachfrage nach Gewerbeflächen im Sondergebiet des Hafens exponentiell an (Expertengespräch Herr

Stolte, DeltaPort). Von 21 ha an Flächenreserve werden 6 ha noch in diesem Jahr über eine Erbpacht vergeben sein (Expertengespräch Herr Stolte, DeltaPort). Es verbleibt die Entwicklung einer 15 ha großen Erweiterungsfläche im westlichen Bereich des Hafens.

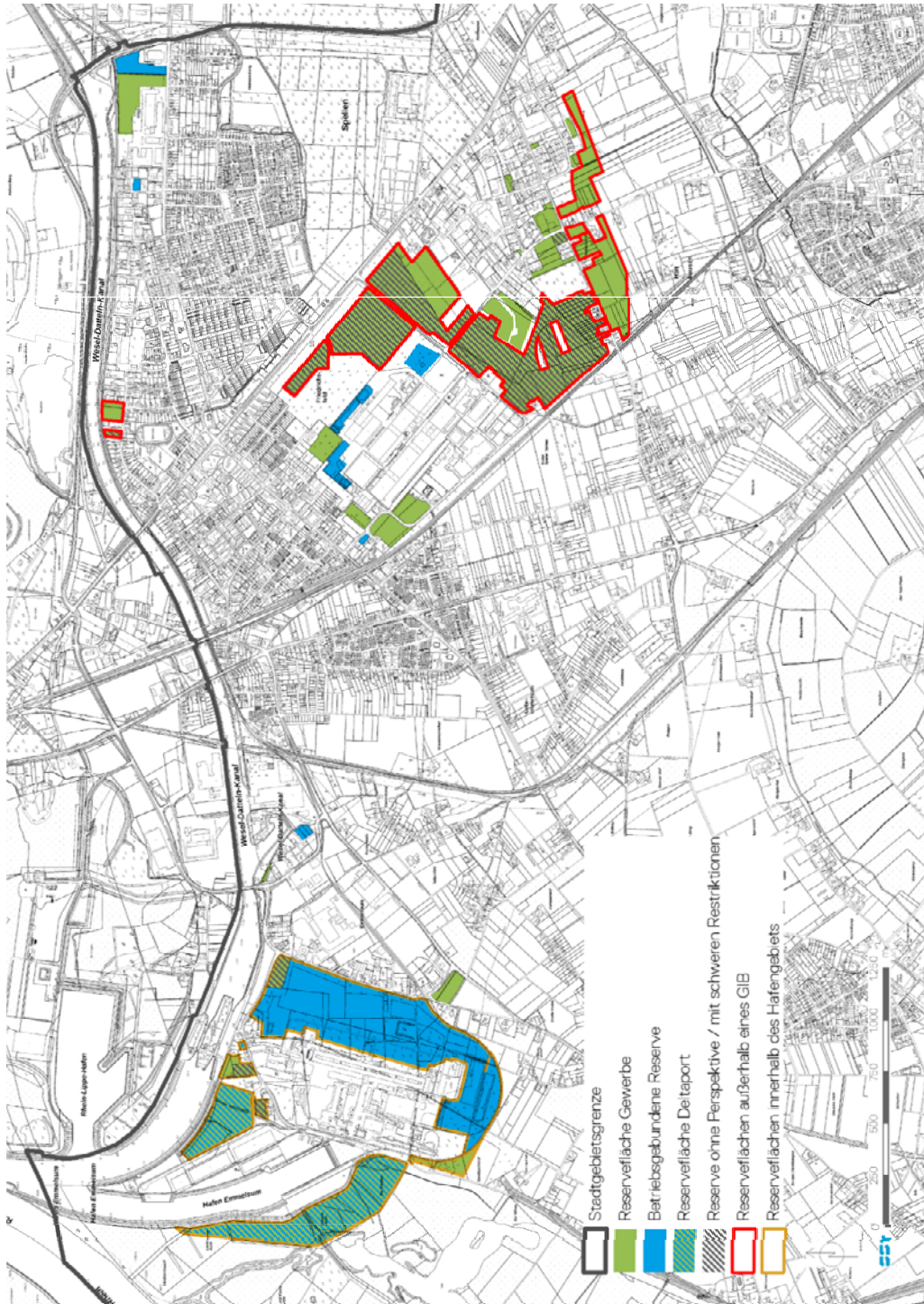


Abb. 12: Reserveflächen Gewerbe Stadt Voerde (2019)

Quelle: Stadt Voerde; ruhrFIS 2017; Kreis Wesel 2014, 2018; SSR 2019; RVR 2018; eigene Berechnungen

	< 0,5 ha	0,5 bis 1 ha	1 bis 2 ha	2 bis 4 ha	5 bis 7 ha	> 7 ha
Anzahl	13	4	7	2	2	4
Gesamtheit in ha	2,4	3,2	10,6	5,5	9,0	45,3
Verteilung in %	3	4	14	7	12	60

Tab. 6: Gesamtheit der Gewerbeflächenreserven (ohne betriebsgebundene Reserveflächen)

Quelle: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Wesel 2018; eigene Berechnung

	< 0,5 ha	0,5 bis 1 ha	1 bis 2 ha	2 bis 4 ha	5 bis 7 ha	> 7 ha
Anzahl	11	4	7	1	2	1
Gesamtheit in ha	1,8	3,2	10,6	3,5	9,0	7,4
Verteilung in %	5	9	30	10	25	21

Tab. 7: Gesamtheit der entwickelbaren Gewerbeflächenreserven (ohne Flächen mit schweren Restriktionen, solche ohne Entwicklungsperspektive und betriebsgebundene Reserveflächen)

Quelle: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Wesel 2018; ruhrFIS 2017; eigene Berechnung

Ein Vergleich der insgesamt *uneingeschränkt* entwickelbaren Reserveflächen für gewerbliche Ansiedlungen (vgl. Tab. 7) mit der tatsächlichen Nachfrage in den zurückliegenden Jahren (vgl. Tab. 4) zeigt, dass insbesondere im Bereich mittelgroßer Flächen (2-4 ha) ein Angebotsengpass besteht. Die einzige größere, ohne Restriktionen verfügbare Fläche (in der Kategorie >7 ha), die bereits ein Fünftel des gesamten Flächenangebots einnimmt, verdient besondere Beachtung: Sie könnte für die Profilbildung Voerdes als gewerblicher Standort von Interesse sein, da sie die Ansiedlung von Clustern möglich erscheinen lässt.

Eine differenzierte Betrachtung der nicht oder lediglich in geringem Maße durch Restriktionen belasteten Gewerbeflächenreserven (insgesamt 35,7 ha) zeigt, dass davon nur 9,8 ha sofort oder kurzfristig aktivierbar sind. Für 17 von 26 Einzelflächen gilt, dass sie vorerst bzw. auf unabsehbare Zeit nicht für eine gewerbliche Nutzung bereitstehen (vgl. Tab. 8).

	Fläche in m ²	Anzahl
schwere Restriktionen / ohne Perspektive	405.665	6
keine / geringe Restriktionen,	357.000	26

darunter: sofort + kurzfristig	98.525	8
mittelfristig	91.700	3
langfristig	140.472	4
unbestimmt	26.303	11

Tab. 8: Gewerbeflächenreserven (ohne betriebsgebundene Reserveflächen)

Quelle: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Wesel 2018; ruhrFIS 2017; eigene Berechnung

	gesamt	< 0,5 ha	0,5 bis 1 ha	1 bis 2 ha	2 bis 4 ha	5 bis 7 ha	> 7 ha
Gewerbeflächenreserven (insgesamt)	143,9	4,0	4,4	21,4	13,4	9,0	91,1
Betriebsgebundene Reserven	42,3	0,8	0	6,9	3,5	0	31,1
Reserveflächen mit schweren Restriktionen oder ohne Perspektive	42,7	1,1	0,6	1,1	2,0	0	37,9
Reserveflächen (ohne betriebsgeb. Reserven)	101,6	3,2	4,5	14,6	9,9	9,0	60,4
davon außerhalb des Hafens	76,3	2,4	3,2	10,6	5,5	9,0	45,4
davon außerhalb des Hafens und ohne Restriktionen	35,7	1,8	3,2	10,6	3,5	9,0	7,4

Tab. 9: Gesamtheit der Gewerbeflächenreserven

Quelle: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Wesel 2018; ruhrFIS 2017; eigene Berechnung

In Tabelle 9 wird insbesondere ablesbar, dass die betriebsgebundenen und die restriktions-behafteten Flächenreserven im Wesentlichen große Einzelflächen betreffen; die *Trimet Aluminium SE* hält (im Hafengebiet) die mit Abstand größte betriebsgebundene Flächenreserve.

	gesamt	< 0,5 ha	0,5 bis 1 ha	1 bis 2 ha	2 bis 4 ha	5 bis 7 ha	> 7 ha
Gewerbereserveflächen außerhalb des Hafens und ohne Restriktionen, nicht betriebsgebundene Re- serve	35,7	1,8	3,2	10,6	3,5	9,0	7,4
davon innerhalb GIB nach RP 2018	17,8	1,3	2,3	10,6	3,5	0	0

Tab. 10: Gesamtheit der Gewerbeflächenreserven innerhalb GIB des Regionalplanentwurfs 2018

Quelle: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Wesel 2018; ruhrFIS 2017; RVR 2018; RVR 2018; eigene Berechnung

Tabelle 10 zeigt, dass sich die frei verfügbare Flächenreserve (35,7 ha) insgesamt auf weniger als die Hälfte verringert, wenn man die Abgrenzungen der Bereiche für Gewerbe und Industrie zugrunde legt, wie sie der Entwurf des Regionalplans von 2018 vorsieht. Einzelne Reserveflächen in der Größenordnung von mindestens 5 ha sind danach nicht mehr vorhanden. Von den 35,7 ha an Gewerbereserveflächen, die außerhalb des Hafens liegen und ohne Restriktionen sind, befinden sich rd. 22 ha in privatem Eigentum (61%).

Abbildung 12 zeigt die räumliche Verteilung bzw. die Streuung kleiner und kleinster Reserveflächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung im Stadtgebiet von Voerde. Erkennbar wird, wie gering die Entwicklungsmöglichkeiten wären, wenn auf der Grundlage des Regionalplanentwurfs von 2018 (GIB-Flächen) agiert werden müsste.

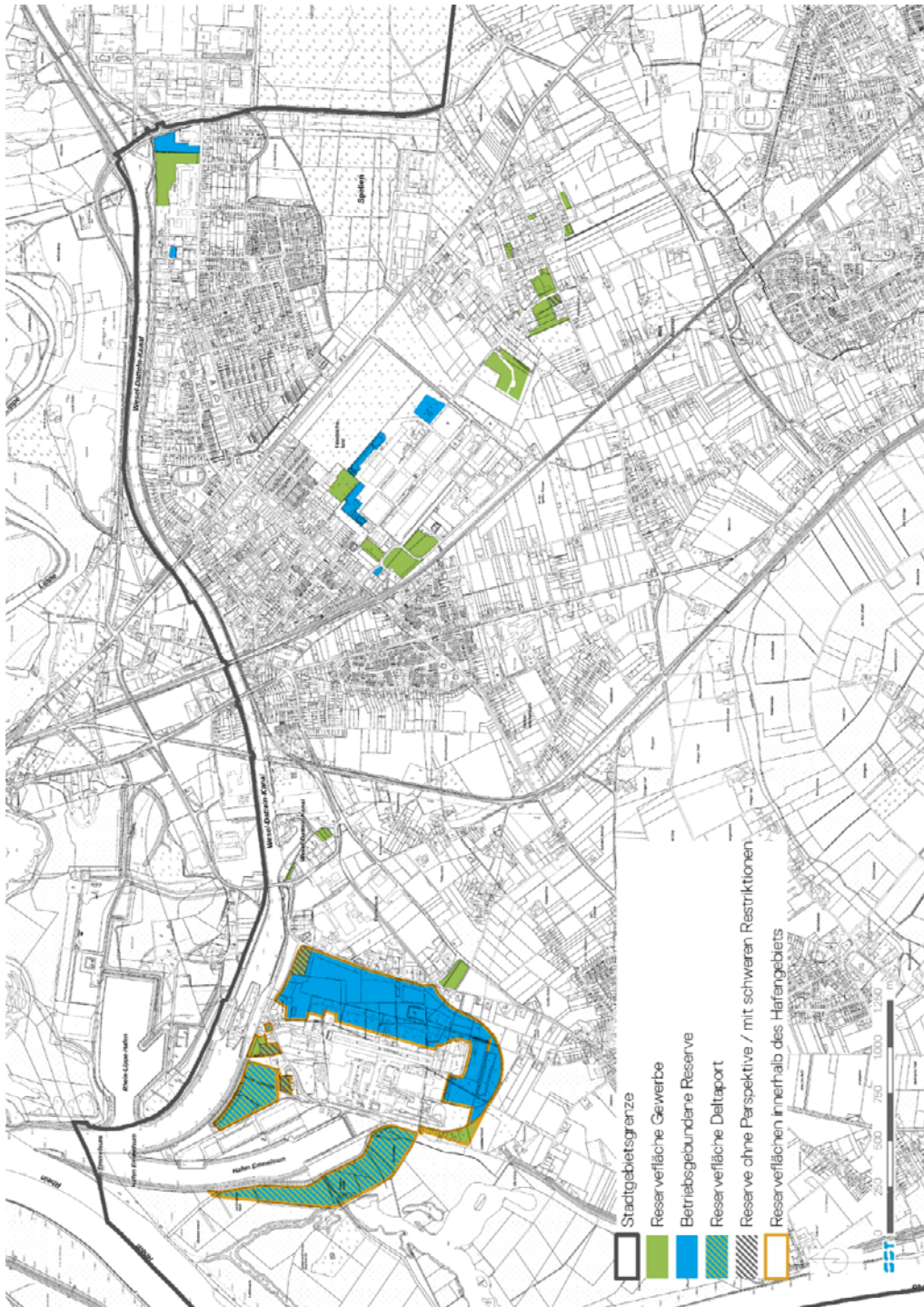


Abb. 13: Reserveflächen Gewerbe Stadt Voerde ohne Flächen außerhalb GIB nach Regionalplanteilwurf 2018 (2019)

Quelle: Stadt Voerde; ruhrFIS 2017; Kreis Wesel 2014, 2018; SSR 2019; RVR 2018; eigene Berechnungen

3.3 GRUNDSTÜCKSBEOZUGENE KARTIERUNG VON NUTZUNGEN IN GEWERBEGEBIETEN

In diesem Baustein erfolgt eine differenzierte Bestandsaufnahme der in Abstimmung mit der Stadt Voerde ausgewählten Gewerbestandorte „Industriepark Böskenstraße“ und Gewerbegebiet „Grenzstraße“. Die Nutzungskartierung ermöglicht eine Analyse der Nutzungssituation in den ausgewählten Gewerbegebieten. Sie ist damit Grundlage sowohl für eine Bewertung von Flächenreserven in Form von Rest- und Brachflächen als auch für ein handhabbares und ausbaufähiges Gewerbeflächenmonitoring der Stadt Voerde.

Methodik und Systematik der Nutzungskartierung

Die gegenwärtige Nutzungssituation sowie der Bestand an ungenutzten oder brachliegenden Flächen in den beiden ausgewählten Voerder Gewerbegebieten wurden im Rahmen der Gewerbeflächenkartierung ermittelt. Als Grundlage für eine Vor-Ort-Erhebung dienten verschiedene vorbereitende Recherchen mit Hilfe der amtlichen Basiskarte des Landes Nordrhein-Westfalen und der Luftbildauswertung sowie eine Auswertung der von der Stadt Voerde veröffentlichten Liste von Betrieben in den Gebieten

Am 11. April 2019 erfolgte die Vor-Ort-Kartierung im Gewerbegebiet „Grenzstraße“ und im „Industriegebiet Böskenstraße“. Die Kartierung bezog sich auf die Flächen innerhalb rechts-wirksamer Bebauungspläne. Die einzelnen Flächen wurden aufgesucht und ihre aktuelle Nutzung geprüft. Von den ungenutzten Flächen wurden nach Möglichkeit Fotos gemacht.

Die Nutzungen wurden 14 Nutzungskategorien zugeordnet, welche aus der Klassifikation der Wirtschaftszweige abgeleitet und aggregiert wurden (vgl. Abb. 12). Wenn auf der Fläche ausschließlich ein Wohngebäude steht, wurde entsprechend eine Wohnnutzung erfasst. Den sonstigen Nutzungen wurden Flächen zugeordnet, die durch öffentliche Einrichtungen (kommunaler Bauhof, Feuerwehr o. ä.) oder als Grünflächen genutzt werden. Zur Versorgungsinfrastruktur gehören Löschwasser- und Regenrückhaltebecken, Strommasten, Umspannwerke u. ä. Wenn unterschiedliche Nutzungen auf einem Grundstück vertreten waren, wurden sie gemeinsam festgehalten. Die Ergebnisse sind kartografisch in den Abbildungen 16 und 17 dargestellt.



Abb. 14: Systematik der Nutzungskartierung
 Quelle: SSR 2019

Die Bestandsaufnahme unterscheidet drei Kategorien von ungenutzten Flächen:

- Brachen und Flächen mit leerstehenden Betriebsgebäuden,
- ungenutzte Flächen,
- untergenutzte Flächen.

Interessant für die Flächenpotenziale sind die Kategorien Brachen / Leerstand, untergenutzte Flächen und ungenutzte Flächen. Brachen oder Leerstände bezeichnen nicht oder nicht mehr genutzte Flächen und Gebäude. Untergenutzte Flächen sind solche, auf denen sich eine Zwischennutzung oder Restnutzung befindet, die die Fläche nicht in dem möglichen Maß ausnutzt. Ungenutzte Flächen sind noch nicht besiedelte Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind.



Abb. 15: Leerstände im Gewerbegebiet „Grenzstraße“
Quelle: SSR 2019



Abb. 16: Ungenutzte Flächen im „Industriepark Bösenstraße“ und im Gewerbegebiet „Grenzstraße“
Quelle: SSR 2019



Abb. 17: Untergenutzte Fläche im Gewerbegebiet „Grenzstraße“
Quelle: SSR 2019

Nutzungsprofil ausgewählter Gewerbegebiete

Die nachfolgenden Abbildungen (vgl. Abb. 16 und 17) zeigen das Ergebnis der Nutzungskartierung in den beiden ausgewählten Gewerbegebieten „Grenzstraße“ und „Industriepark Böskenastraße“.

Das Nutzungsprofil des Gewerbegebietes „Grenzstraße“ ist das eines klassischen Gebietes für vorwiegend Kleinst- und Kleinunternehmen mit einer kleinteiligen Flächenstruktur von 900 bis 20.100 m² Grundstücksgröße. Die vorrangigen Nutzungen sind dem Einzelhandel, den haushalts- und unternehmensbezogenen Dienstleistungen und dem Kfz-Gewerbe zuzuordnen. Relativ oft mischt sich die gewerbliche Nutzung mit der Wohnnutzung, entweder als reine Wohnnutzung (häufig Altbestand) oder als betriebsgebundenes Wohnen.

Der „Industriepark Böskenastraße“ stellt sich als Gewerbe- und Industriegebiet für Wirtschaftsunternehmen mit einem breiteren Spektrum an Flächenbedarfen dar. Die Betriebsgrundstücke umfassen 540 bis zu 92.200 m². Vorrangig vorzufindende Nutzungen sind das Baugewerbe, (unternehmensbezogene) Dienstleistungsunternehmen sowie produzierende Betriebe.

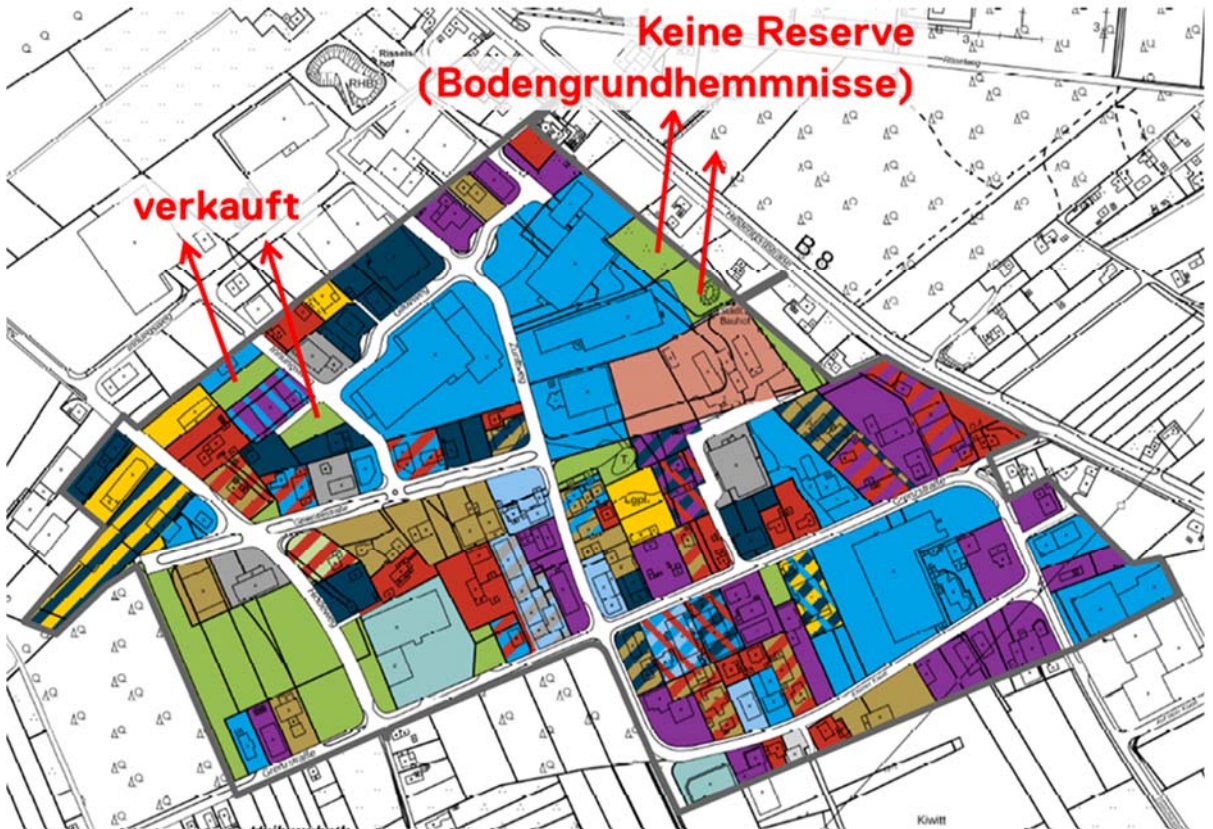


Abb. 18: Nutzungskartierung im Gewerbegebiet „Grenzstraße“
Quelle: SSR 2019

Beim Gewerbegebiet „Grenzstraße“ handelt es sich um ein klassisches, kleinteiliges Gewerbegebiet mit Parzellen unterschiedlicher Größe (von 900 bis 20.100 m²) für Klein(st)unternehmen. Ansässig sind vor allem mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Kfz-Gewerbe. Angesichts der verträglichen Gewerbenutzungen findet sich auch ein hoher Anteil an Wohnnutzung.

Aus der zuletzt erfassten Flächenreserve scheidet zwei Grundstücke aus, weil sie inzwischen vermarktet wurden. Auf zwei weiteren Grundstücken verhindert die Beschaffenheit des Untergrunds eine bauliche Nutzung, sodass sie ebenfalls nicht mehr als Flächenreserve gezählt werden können. Abgesehen von einzelnen Kleinstflächen steht lediglich eine größere Brachfläche im Westen des Gewerbegebietes weiterhin zur Verfügung.

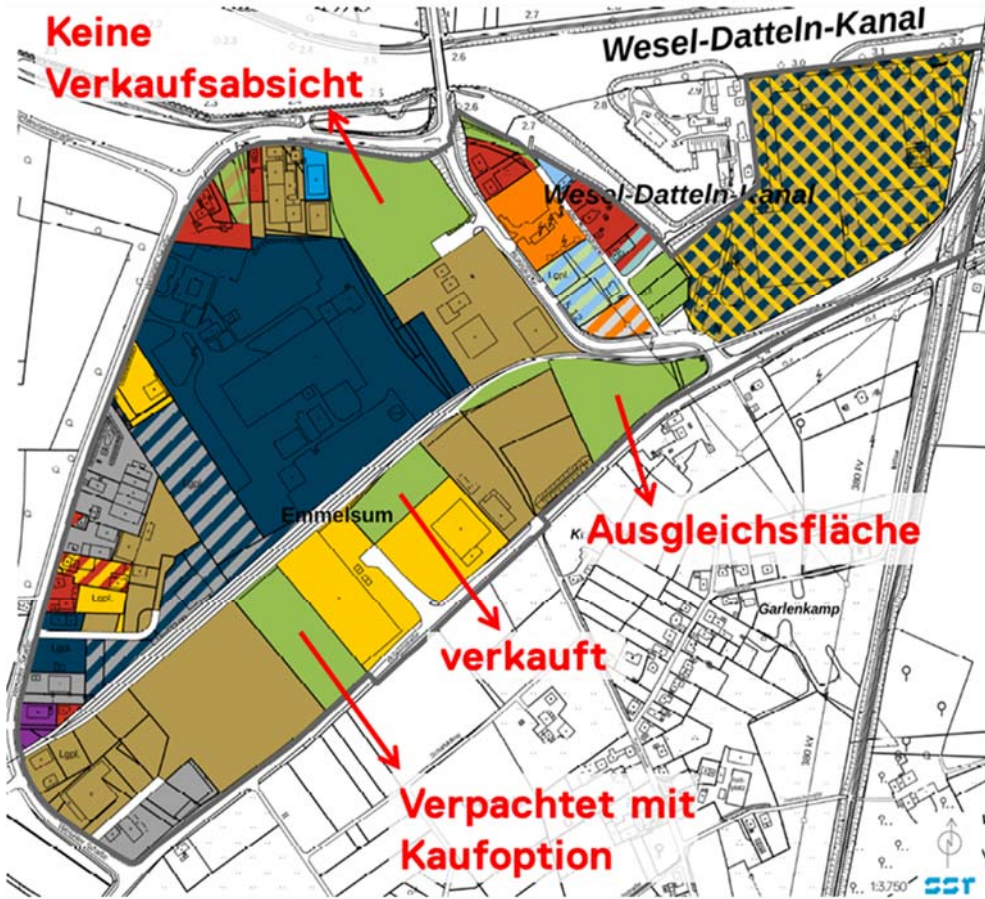


Abb. 19: Nutzungskartierung im „Industriepark Bösenstraße“
 Quelle: SSR 2019

Beim Gewerbegebiet „Industriepark Bösenstraße“ handelt es sich um ein Gewerbe- und Industriegebiet für Unternehmen unterschiedliche Größe. Es grenzt im Norden unmittelbar an den Wesel-Datteln-Kanal und liegt relativ nah am Sondergebiet des Emmelsumer Hafens. Die einzelnen Grundstücke sind von sehr unterschiedlicher Größe (von 540 bis 92.200 m²), die vorrangige Nutzung wird bestimmt durch Baugewerbe, unternehmensbezogene Dienstleistung sowie Produzierendes Gewerbe.

Von den ermittelten Reserveflächen zählt in diesem Gewerbegebiet nur noch ein kleinteiliges, ungünstig zugeschnittenes Grundstück im Norden zur Kategorie „verfügbar“, während die anderen Flächen verkauft bzw. (mit Kaufoption) verpachtet sind, sie als Ausgleichsfläche fungieren oder seitens des Eigentümers keine Verkaufsabsicht besteht. Bei drei kleineren zusammenhängenden Grundstücken im Osten des Gewerbegebietes handelt es sich laut ruhrFIS um betriebsgebundene Flächenreserven.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Flächenpotenzialermittlung

- Es zeigt sich ein hoher Anteil an betriebsgebundenen Flächenreserven; dies insbesondere im Hafengebiet.
- Der ebenfalls hohe Anteil an restriktionsbehafteten Reserveflächen, die z. B. für die Ansiedlung emittierender Betriebe ausscheiden oder deren Eigentümer keine Verkaufsabsichten haben, verringert die de facto vorhandene Reservefläche zusätzlich.
- Es mangelt an größeren zusammenhängenden Reserveflächen, über die die Stadt Voerde verfügen könnte, um dort eine Clusterbildung zur Profilierung des Gewerbestandortes Voerde zu initiieren.
- Die im Entwurf des Regionalplans enthaltenen Festlegungen von Bereichen für Gewerbe und Industrie (GIB) reduzieren das Volumen der gewerblichen Flächenreserven etwa um die Hälfte gegenüber demjenigen, das der Kreis Wesel in seinem Gewerbeentwicklungskonzept vorsieht.
- Entwicklungsmöglichkeiten fehlen vor allem in den Gewerbegebieten „Industriepark Böskenstrasse“ und „Babcock“.
- Die aktuell im Gewerbegebiet „Grenzstrasse“ noch vorhandenen, relativ umfangreichen Reserveflächen gehen bei einer Anpassung an die Festlegungen, wie sie der Entwurf zum Regionalplan für GIB-Flächen vorsieht, nahezu vollständig verloren.

4 BETRIEBSBEFRAGUNG

Die Betriebsbefragung verfolgte das Ziel, die Qualität der Voerder Standortfaktoren aus Sicht der ansässigen Unternehmen zu bewerten, Hinweise auf Bleibeperspektiven und Flächenbedarfe zu erfassen sowie Anhaltspunkte für kommunale Handlungs- und Unterstützungsbedarfe zu identifizieren.

4.1 ERHEBUNGSDESIGN

Adressaten der Befragung waren zum einen Unternehmen in bestehenden Voerder Gewerbe- und Industriegebieten. Ihr Gewerbe ist vielfach folgenden Branchen zuzuordnen: Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Großhandel, Spedition / Logistik. Sie fragen aufgrund ihrer Emissionen Gewerbe- und Industrieflächen gemäß §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung nach, weil dort die notwendige Distanz zu anderen Nutzungen gegeben und eine störungsfreie Verkehrszuführung möglich ist. Auch einzelne Unternehmen aus der Dienstleistungsbranche oder des Einzelhandels sind aus Gründen ihres Platzbedarfes oder ihres Interesses an Kundennähe in Voerder Gewerbegebieten angesiedelt. Zum anderen wurden Unternehmen in die Befragung einbezogen, deren Standorte außerhalb der Gewerbegebiete liegen, die jedoch aufgrund von Emissionen durch Ladeverkehr oder Maschinenlärm eine hohe Affinität zu Gewerbegebieten besitzen (z. B. Kfz-Betriebe und Dachdecker).

Der vierseitige, standardisierte Fragebogen enthielt Fragenkomplexe zu Flächennutzung und -bedarfen, zur Qualität und Bedeutung von Standortfaktoren sowie zu den Betrieben selbst.

Die schriftliche Befragung wurde in der zweiten Maihälfte 2019 durchgeführt. Aus insgesamt 139 versandten Fragebögen konnte ein Rücklauf von 33 Bögen erzielt werden. Die sich hieraus ergebende Rücklaufquote von 24% kann als gut bezeichnet werden, zumal keine besonderen Anreize zur Teilnahme gesetzt worden waren. Die Quote variiert je nach Gewerbegebiet zwischen 14% im Industrie- und Gewerbegebiet „Babcock“ und 46% im Gewerbegebiet „Grenzstraße“.

Für Aussagen, die sich auf das gesamte Stadtgebiet von Voerde beziehen, sowie für die Gewerbegebiete „Industriepark Böskenstrasse“, „Wesel-Datteln-Kanal / Kurierweg“ und „Grenzstraße“ bietet der Rücklauf ein Mindestmaß an „Repräsentativität“. Dabei sind der Interpretation der Erhebungsergebnisse jedoch enge Grenzen gesetzt: Erst durch die Verbindung mit Erkenntnissen aus anderen Analysebausteinen und aus der Expertenbeteiligung konnte eine verlässliche Basis für die Bewertung der bestehenden Gewerbebestände und für die Ableitung von Empfehlungen für eine zukunftsweisende Weiterentwicklung der gewerblichen Rahmenbedingungen in Voerde geschaffen werden.

4.2 STRUKTUR DER BEFRAGTEN BETRIEBE

Der Gewerbeflächenbedarf ist abhängig von verschiedenen Kenngrößen der Betriebe, vor allem von der Branche und der Größe des Unternehmens. Daher sind diesbezüglich Kenntnisse wichtig, um Bedarfe und Bewertungen interpretieren zu können.

Die Rückläufe der Fragebögen weisen auf eine heterogene Branchenstruktur hin, wobei das produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe), die Sparte Logistik / Großhandel / Lagerei und die Dienstleistungen jeweils mehr als 20% umfassen (vgl. Abb. 18). In der Branchenstruktur spiegeln sich unterschiedliche Anforderungen an die Betriebsstandorte wider, sowohl hinsichtlich eines restriktionsarmen Umfeldes als auch mit Blick auf eine gute verkehrliche Anbindung oder einen attraktiven Standort für Betriebe aus der Dienstleistungsbranche.

Von Bedeutung für die Standortpräferenzen sind auch Eigenschaft und Größe der Betriebe. Kleinst- und Kleinunternehmen machen zusammengerechnet zwei Drittel aller befragten Unternehmen aus (vgl. Abb. 19). Sie sind über alle Branchen hinweg stark vertreten. Großunternehmen mit mehr als 250 Beschäftigten haben nur einen Anteil von 3% ein.

Die Rechtsform eines Betriebes beeinflusst das Gewicht von Standortfaktoren und den Bindungsgrad an den Standort. In der Befragung sind nicht verflochtene Einzelunternehmen mit einem Anteil von 82% vertreten (vgl. Abb. 20). Einen bemerkenswert hohen Anteil (12%) haben Betriebe, die Tochtergesellschaften eines deutschen Unternehmens sind; diese Unternehmen verfügen am Standort Voerde über gute Bedingungen zur Abdeckung von Marktgebieten in Westdeutschland.

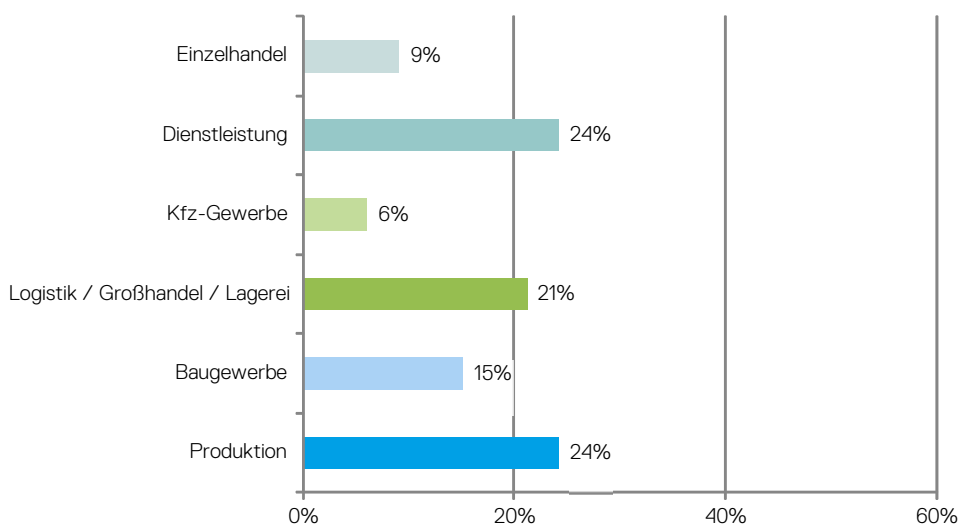


Abb. 20: Branchenanteile der antwortenden Betriebe auf die Frage: „In welcher Branche / in welchem Handwerk ist Ihr Betrieb tätig?“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

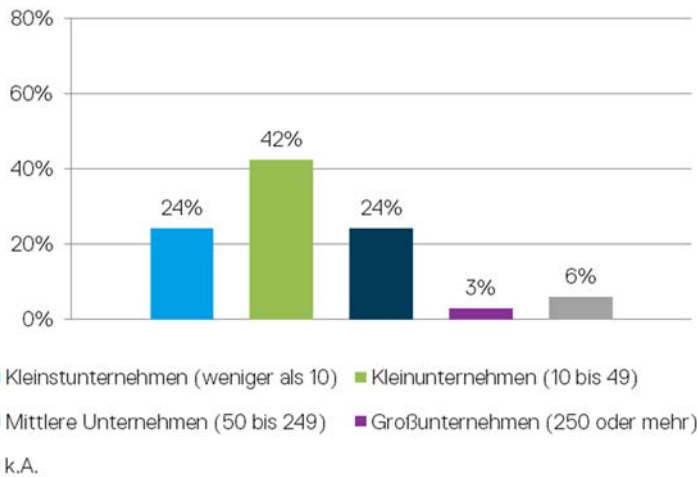


Abb. 21: Größenanteile der antwortenden Betriebe auf die Frage: „Zahl der Beschäftigten (einschließlich Teilzeit, Auszubildende)“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

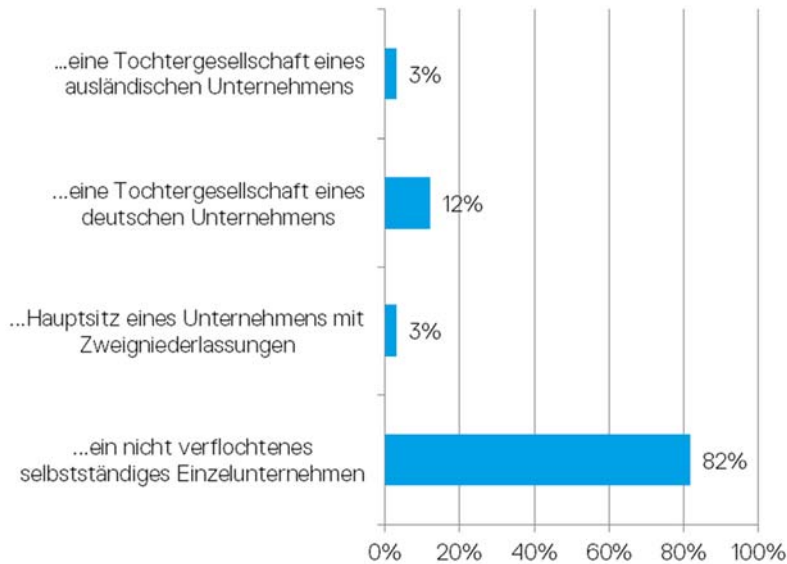


Abb. 22: Antworten auf die Frage: „Ist Ihr Betrieb an diesem Standort ...“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

Die Kundenstruktur der befragten Betriebe ist weit gefächert. Die größten Kundengruppen sind kleine und mittlere sowie Großunternehmen (jeweils 70%) (vgl. Abb. 21). Die auf Unternehmen ausgerichtete Kundenstruktur ist durchaus ungewöhnlich für eine Stadt mit knapp 40.000 Einwohnern und erklärt sich aus der spezifischen Branchenstruktur Voerdes als einem „der“ Standorte für das Produzierende Gewerbe in Nordrhein-Westfalen.

Das Marktgebiet der befragten Betriebe ist relativ groß. Für 15% reicht es bis zu einem Radius von nur 20 Kilometern, aber für weitere 24% sind es bis zu 50 und für weitere 18% bis zu 100 Kilometer (vgl. Abb. 22). Als Besonderheit ist bei 27% der befragten Unternehmen das Vorliegen einer großen internationalen Kundschaft herauszustellen. Dazu gehören einige namhafte Firmen, die nicht nur aufgrund der Nähe zu den Niederlanden grenzüberschreitend als Anbieter tätig sind. Angesichts des großen Einzugsgebietes zahlreicher befragter Firmen lässt sich kein Hinweis auf eine besonders hohe Standortbindung an Voerde ableiten.

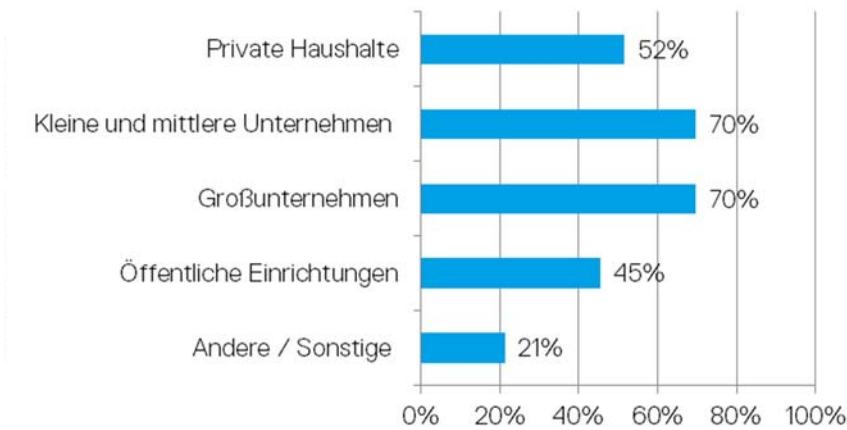


Abb. 23: Kundenstruktur; Antworten auf die Frage: „Wer sind Ihre wesentlichen Kunden?“
Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

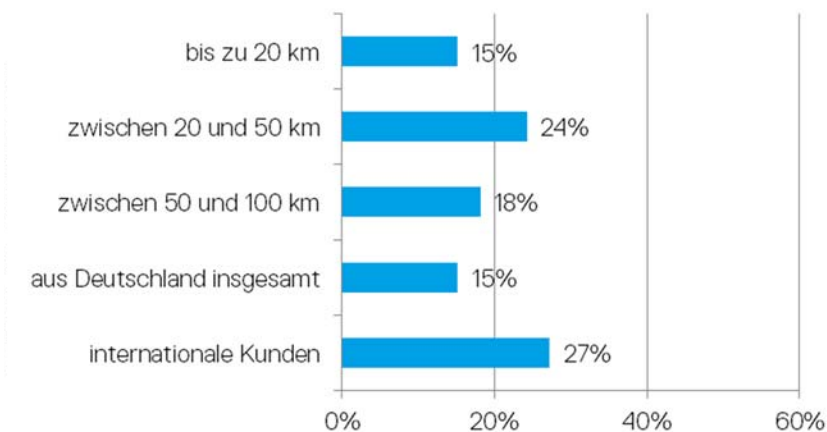


Abb. 24: Einzugsgebiet des Kundenkreises; Antworten auf die Frage: „Aus welchem Umkreis kommt die Mehrzahl Ihrer Kunden bzw. Auftraggeber?“
Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

64% der Befragten haben ihren Betrieb in Voerde gegründet, 36% ihn nach Voerde verlagert. Die Verlagerungen erstrecken sich über einen Zeitraum von fast 50 Jahren, die meisten erfolgten allerdings in den letzten 10 Jahren. Die Herkunftsorte der verlagerten Betriebe verraten die regionale Herkunft: Sie stammen fast sämtlich aus dem Ruhrgebiet und fast zur Hälfte (48%) aus Kommunen im Kreis Wesel (vgl. Abb. 23).

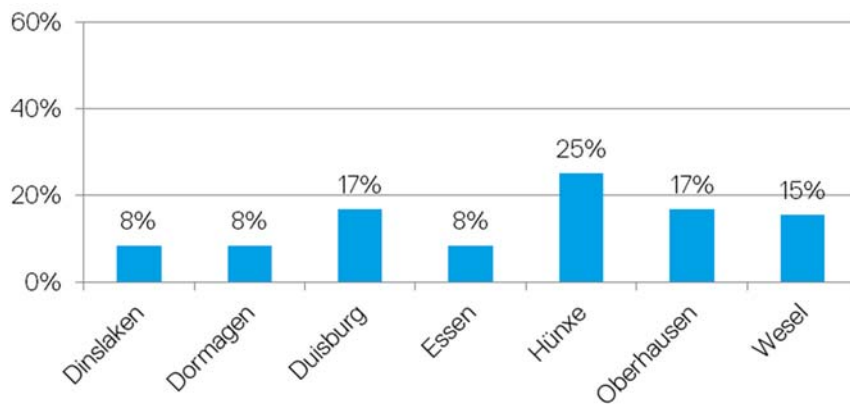


Abb. 25: Antworten auf die Frage: „Wenn Sie Ihren Betrieb nach Voerde verlegt haben, von wo aus...?“
 Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

4.3 STANDORTEIGENSCHAFTEN UND -BEWERTUNG

Die Betriebsgrundstücke der befragten Unternehmen sind mit durchschnittlich 17.200 m² im kommunalen Vergleich als groß zu bewerten. Allerdings verbirgt sich hinter dem arithmetischen Mittelwert eine sehr große Spannweite von Flächengrößen, die von 120 m² bis zu 120.000 m² reichen. Dies entspricht der sehr unterschiedlichen Betriebsgröße auf Voerder Gewerbe- und Industriestandorten, die beispielsweise von einer Kfz-Werkstatt bis zu einem Hüttenaluminiumwerk reicht. Einen Überblick über die Verteilung der Grundstücksgrößen gibt die Tabelle 10.

Die Größenstruktur spiegelt die Bedeutung der verschiedenen Branchen wider. Das produzierende Gewerbe und der Bereich Logistik / Großhandel / Lagerei benötigen tendenziell (sehr) große Flächen, der Einzelhandel und das Kfz-Gewerbe eher die kleineren. Kleine Flächen von bis zu 200 m² Größe, wie man sie häufig in Mischgebieten findet, sind auf den Voerder Gewerbestandorten nur in Einzelfällen vorzufinden.

Verfügbare Grundstücksfläche am Standort	Anteil
bis < 1.000 m ²	12%
1.000 bis < 2.000 m ²	12%
2.000 bis < 5.000 m ²	21%
5.000 bis < 10.000 m ²	15%
10.000 bis < 30.000 m ²	18%
30.000 bis < 50.000 m ²	6%
50.000 m ² und mehr	9%
k.A.	6%

Tab. 11: Antworten auf die Frage: Über welche Grundstücksfläche verfügen Sie an Ihrem Standort?“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

Die Reserveflächen der befragten Betriebe konnten nur zum Teil erfasst werden, weil ein Viertel der Befragten dazu keine Angaben machte. Hier können taktische Gründe im Antwortverhalten eine Rolle spielen oder der Umstand, dass die Befragten nicht mit Sicherheit bestimmen konnten, wie viel ihrer Fläche tatsächlich für eine neue Nutzung zur Verfügung stehen würde oder wie groß z. B. Beispiel notwendig einzuhaltende Abstandsflächen sind.

Die Hälfte der Unternehmen gibt an, über keinerlei Reserveflächen zu verfügen (vgl. Tab. 11). Rund 12% der Befragten können auf Reserven von unter 1.000 m² bis zu maximal 5.000 m² zurückgreifen, weitere rd. 12% über weitaus größere Flächen von 10.000 m² und mehr. In einem Fall ist sogar eine Fläche von 180.000 m² angegeben, die zu einem einzigen großen Industriebetrieb gehört. Sie ist bei der Gesamtbetrachtung der Erweiterungspotenziale zu berücksichtigen, ist aber bei der Bildung von Durchschnitts- und Mittelwerten als singulärer Wert bzw. Ausreißer zu behandeln.

Größe der Reserveflächen	Anteil
keine Reserven	52%
< 1000 m ²	3%
1000 bis < 3000 m ²	6%
3000 bis < 5000 m ²	3%
5000 bis < 10.000 m ²	0%
10.000 bis < 50.000 m ²	9%
50.000 m ² und mehr	3%
k.A.	24%
Summe der Flächen	271.000 m ²

Tab. 12: Antworten auf die Frage: „Wie groß sind Ihre Reserveflächen?“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

Von Bedeutung für den Flächenbedarf ist auch die Frage, welche Betriebs- bzw. Funktionsbereiche einen Flächenbedarf auslösen und in welchem Umfang. Hierzu wurden die Betriebe gebeten, ihre genutzten Betriebsflächen auf die wichtigsten Funktionen zu verteilen. Das Ergebnis ist in der nachfolgenden Abbildung 24 dargestellt. Es ist bei jeder Befragung abhängig von der Branchenstruktur vor Ort. Der größte Bedarf geht in Voerde erwartungsgemäß von der Funktion „Logistik / Lagerei“ aus (40%), die zusammen mit der Funktion „Produktion / Fertigung“ (15%) etwas mehr als die Hälfte der genutzten Fläche in Anspruch nehmen. Ein Viertel erklärt sich aus „sonstigen Funktionen“. Es dürfte sich hierbei vornehmlich um Erschließungsflächen, Ausstellungsflächen, Abstandsflächen und Stellflächen für Angestellte handeln.

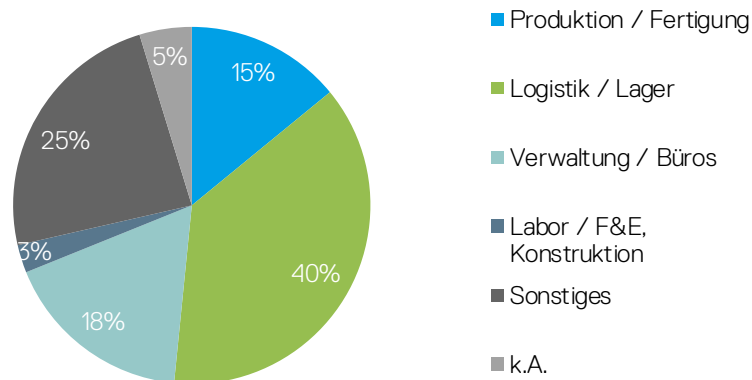


Abb. 26: Antworten auf die Frage: „Wie verteilt sich Ihre Flächennutzung auf die wichtigsten Funktionen?“ (Angabe in Mittelwerten)

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

Zu den Standortanforderungen gehört für manche Betriebe ein restriktionsarmes Umfeld, das ihnen auch bei Emissionen eine unbehinderte Tätigkeit bzw. Produktion ermöglicht. Mehrere Fragestellungen bezogen sich daher darauf, ob von den Betrieben Emissionen ausgehen.

In fünf der insgesamt 33 befragten Betriebe, also umgerechnet 15%, wird in zwei bis drei Schichten pro Tag gearbeitet; in den anderen 28 Betrieben (85%) gibt es keinen Schichtbetrieb. Die Produktion, das Be- und Entladen von Ware sowie der Zulieferer- und Werksverkehr reichen jedoch über den sonst üblichen Zeitrahmen hinaus und erfordern ein belastbareres Betriebsumfeld.

Rund ein Viertel der befragten Betriebe (27%) gibt an, aufgrund eigener Emissionen besondere Ansprüche an den Standort zu haben. Viele von ihnen sind im „Industriepark Böskensstraße“ ansässig. Jeder dritte Betrieb mit besonderen Standortansprüchen hatte oder hat wegen seiner Emissionen und damit einhergehender Lärm- oder Luftverschmutzung bereits Auseinandersetzungen mit den Nachbarn.

Die notwendige Belastbarkeit des Betriebsumfeldes ist auch dann von Bedeutung, wenn von dem Unternehmen Werks- oder Zuliefererverkehr mit schweren Lkws ausgeht. Dies ist bei rund drei Viertel der Befragten (73%) der Fall (vgl. Abb. 25). Der vergleichsweise hohe Anteil resultiert aus dem stark von verarbeitendem Gewerbe und von der Sparte Verkehr / Lagerei / Großhandel geprägten Wirtschaftsstandort Voerde. Das Verkehrsaufkommen kann beachtlich werden und beträgt im arithmetischen Mittel 38 Lkw pro Woche. Die Spannweite reicht von wöchentlich einem bis zu 300 Lkws.

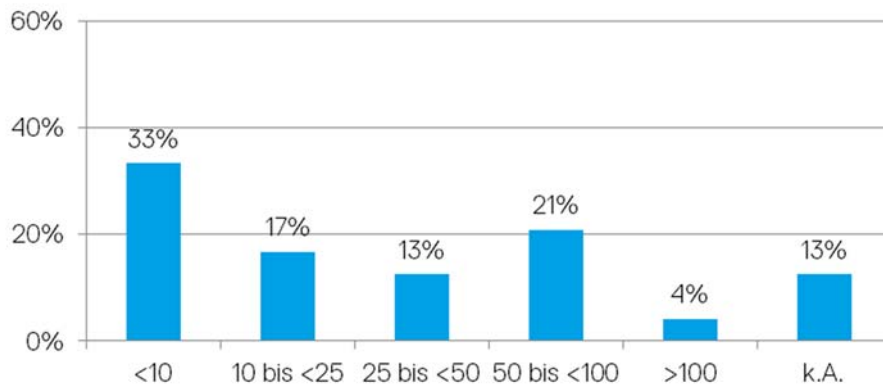


Abb. 27: Antworten auf die Frage zum Werks- und Lieferverkehr: „Wenn ja, mit welchem Umfang (Lkw / Woche)“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

Die Frage nach der Zufriedenheit mit dem unmittelbaren betrieblichen Umfeld hinsichtlich der Beschaffenheit der verkehrlichen Infrastruktur wird von der großen Mehrheit positiv beantwortet. Fast zwei Drittel der Betriebe sehen ihre Ansprüche erfüllt, für weitere 21% ist es kompatibel. Nur etwa jeder siebte Betrieb (15%) sieht Verbesserungsbedarf, wobei jedoch kein räumlicher oder thematischer Bedarfsschwerpunkt zu erkennen ist.

Von besonderem Interesse für die Gewerbeplanung ist die Beurteilung der Standortfaktoren durch die Unternehmen. Die befragten Betriebe erhielten dazu eine Übersicht über 22 Standortfaktoren, die sie in zweierlei Hinsicht bewerten sollten: zum einen hinsichtlich der Qualität des Standortfaktors, zum anderen hinsichtlich seines Stellenwertes für das Unternehmen. Angesichts der Vielzahl von Faktoren wurden diese nach „harten“ und „weichen“ Standortfaktoren kumuliert und nachfolgend in zwei Diagrammen dargestellt (vgl. Abb. 26 und 27). Die Punkte stellen die Mittelwerte der Beurteilungen für beide Bewertungsdimensionen (Qualität, Bedeutung) dar. Auf der 5-stufigen Bewertungsskala liegt das arithmetische Mittel bei 2,5 und zeigen Positionen von 1 bis 2,5 eher vorteilhafte oder bedeutsame Urteile, Werte von 2,5 bis 5 eher nachteilige oder unwichtige Bewertungen an. Die 2,5-Punkte-Linien in beiden Achsen trennen die vier Quadranten. Die 3-Punkte-Linie in den Diagrammen kennzeichnet eine mittlere Qualität oder Bedeutung.

Zunächst ist festzustellen, dass die Hälfte der Standortfaktoren als gut bewertet wurde. Dies ist ein Ergebnis, wie es zum Beispiel auch die Kommunen im IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein erreichten (vgl. IHK Mittlerer Niederrhein 2013).

Unter den „harten“ Standorteigenschaften befinden sich vier starke Faktoren: Autobahnanbindung, Erschließung des Gebietes, dessen Immissionsbelastung bzw. -belastbarkeit sowie der Hafen Emmelsum für diejenigen Unternehmen, die logistisch trimodal operieren. Die ersten drei Eigenschaften sind im oberen rechten Quadranten der Abbildung 26 verortet – dort, wo diejenigen Faktoren abgebildet sind, die von hoher Bedeutung für die Mehrzahl der

befragten Betriebe sind und die zugleich eine gute Bewertung erhielten. Im unteren rechten Quadranten befinden sich hingegen die Qualitätsfaktoren, die auch gesehen werden, die allerdings von eher geringer Bedeutung für die befragten Firmen sind. Die Anbindung an das Wasserstraßennetz (Wesel-Datteln-Kanal / Rhein) wird zwar positiv beurteilt, aber nur von wenigen Betrieben auch genutzt. Das Gewerbeflächenangebot im Stadtgebiet erhält ebenfalls eine gute Note bei eher mittlerer Bedeutung. Anzumerken ist an dieser Stelle, dass es sich hierbei stets um Mittelwerte handelt, hinter denen sich Firmen verbergen, die sehr unterschiedliche Ansprüche an das Flächenangebot stellen.

Bei den weichen Standortfaktoren ist zunächst augenfällig, dass viele Faktoren gut oder zumindest zufriedenstellend bewertet werden (vgl. Abb. 27). Einen Spitzenplatz hinsichtlich des Stellenwertes bzw. der Bedeutung nimmt bei den weichen Standortfaktoren die Auffindbarkeit des Betriebes ein (auch im Vergleich zum Ranking unter den „harten“ Faktoren). Nichts ist offenbar wichtiger als dieses Kriterium, das zugleich auch eine gute Bewertung erhält. Auch der Zugang zu Kunden und zu Zulieferern sind zwei Eigenschaften, die sehr wichtig für die Unternehmen sind und eine gute Note erhalten. Die Aus- und Weiterbildungsangebote in der Region, das Angebot an Schulen und Kitas, der Zugang zu Service (Anwälte, Unternehmensberatung usw.) und die Nähe zu Forschungseinrichtungen (z. B. Hochschulstandorte im Ruhrgebiet) werden als vorteilhaft bewertet.

Kein Standortfaktor wird so unvorteilhaft bewertet wie das Angebot an Arbeitskräften und ist zugleich von so hoher Bedeutung für die befragten Unternehmen. Hier spiegelt sich der bundesweite Fachkräftemangel wider. Eine gewisse Rolle spielt aber auch das Image der Stadt Voerde und ein Wohnraumangebot, das eher als mittelmäßig beurteilt wird und sich deshalb wenig als Pull-Faktor in der Konkurrenz um Fachkräfte eignet. Nicht ganz so dramatisch, aber auch eher schwierig gestaltet sich für die Unternehmen die Anwerbung von Fach- und Führungskräften; ein Standortfaktor, der ebenfalls einen hohen Stellenwert besitzt.

Kritisch sehen die Unternehmen auch das Kommunikationsnetz (vgl. Abb. 26). Ihm wird die höchste Bedeutung bei den harten Standortfaktoren zugeschrieben und es erhält zugleich eine nur befriedigende bis ausreichende Bewertung. Hier zeichnet sich zurzeit eine deutliche Schwachstelle des Gewerbestandortes Voerde ab, die vor dem Hintergrund der zunehmenden Digitalisierung bzw. des Trends zur Industrie 4.0 gesehen werden muss.

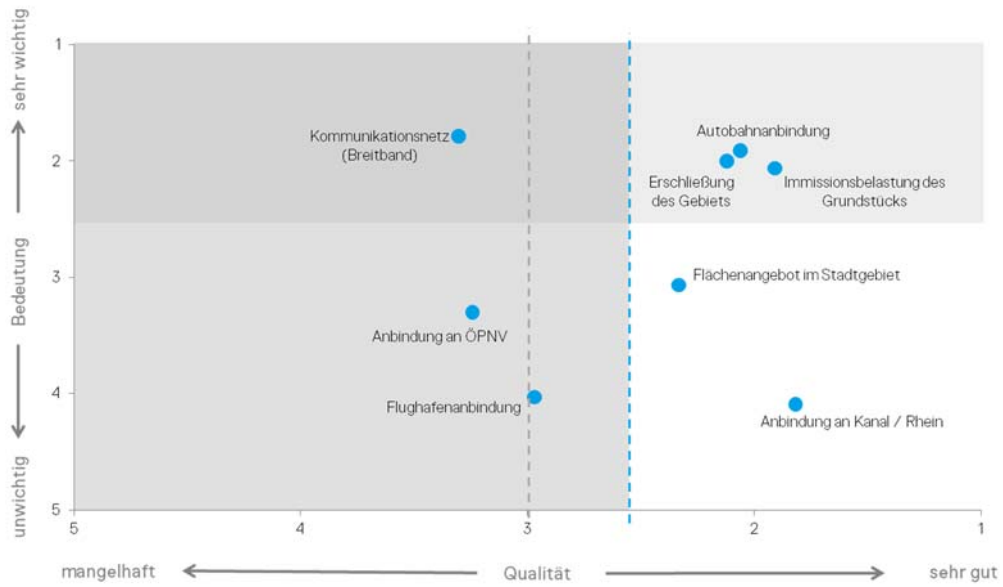


Abb. 28: Bewertung der „harten“ Standortfaktoren – Antworten auf die Frage: „Wie schätzen Sie folgende Faktoren an Ihrem derzeitigen Standort ein? Bitte bewerten Sie die Qualität Ihres Standortes und welche Bedeutung diese Standortfaktoren für Sie haben.“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

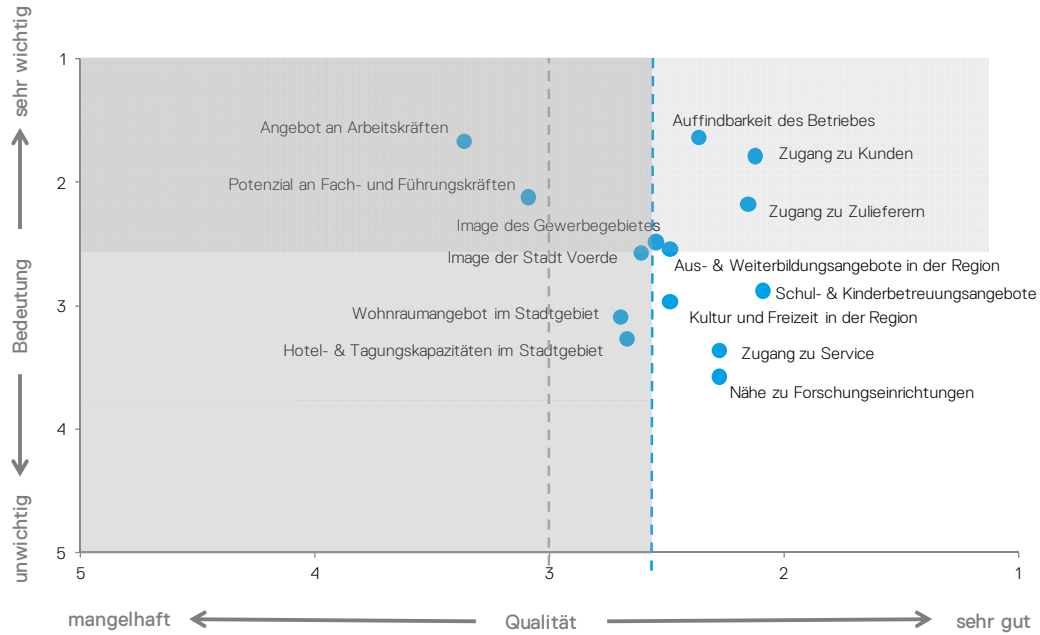


Abb. 29: Bewertung der „weichen“ Standortfaktoren – Antworten auf die Frage: „Wie schätzen Sie folgende Faktoren an Ihrem derzeitigen Standort ein? Bitte bewerten Sie die Qualität Ihres Standortes und welche Bedeutung diese Standortfaktoren für Sie haben.“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

Um die Gewerbestandorte zu bewerten, wurde den befragten Betrieben eine Reihe von Statements vorgelegt, mit der Bitte, diejenigen anzukreuzen, die für sie bzw. ihr Gebiet zutreffend seien. Die Ergebnisse zeigen eine hohe Zufriedenheit mit den Gewerbestandorten. Die zahlreichen positiven Statements bezogen sich auf die sich vorteilhaft ergänzenden Nutzungen im Gebiet, eine aus Kundensicht ansprechende städtebauliche Gestaltung sowie auf gute Versorgungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter (vgl. Tab. 12).

Vereinzelt gibt es auch Potenziale für Verbesserungen. Erwähnenswert sind hier Angaben aus mehr als jedem dritten befragten Betrieb, dass die Entwicklungsmöglichkeiten an ihrem Standort eingeschränkt seien. Es handelt sich vor allem um Statements aus dem Gewerbegebiet „Kurierweg“, das räumlich durch die Wohnbebauung im Süden und den Wesel-Datteln-Kanal im Norden beengt ist.

Schließlich wurden die Befragten um eine abschließende Beurteilung ihres aktuellen Gewerbestandortes gebeten (vgl. Abb. 28). Hierzu konnten sie angeben, inwieweit der Standort ihren Anforderungen gerecht wird. Rechnet man die Antworten „ohne Einschränkungen gerecht“ und „fast immer gerecht“ zusammen, so geben fast drei Viertel der Unternehmen (73%) ein positives Urteil ab.

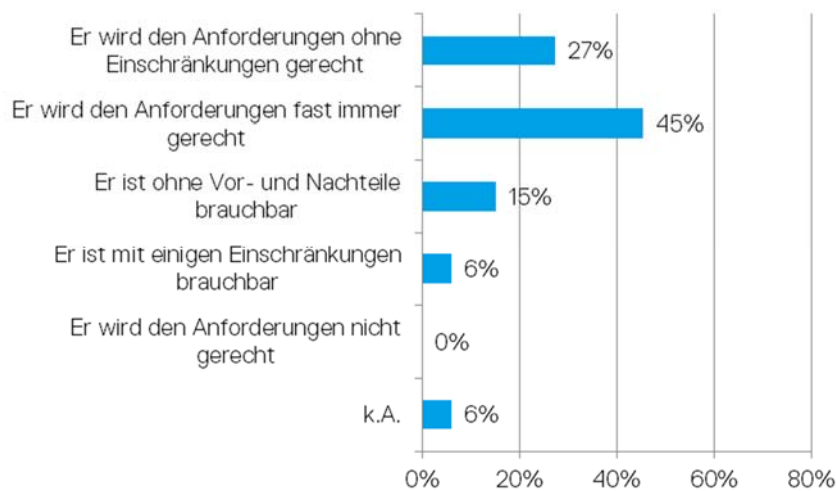


Abb. 30: Antworten auf die Frage: „Wie bewerten Sie den aktuellen Standort Ihres Betriebes?“
 Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

Zutreffende Aussagen zum Standort (Mehrfachnennung)	Anteil
Die Nutzungen (verschiedene Betriebsarten und Büros) ergänzen sich positiv.	42%
Die Entwicklungsmöglichkeiten an meinem Standort sind eingeschränkt.	36%
Meine Kunden bewerten den Standort in seiner städtebaulichen Gestalt positiv.	30%
Das Gewerbegebiet / Viertel empfinde ich insgesamt als modern.	30%
Der Standort ist für meine Mitarbeiter günstig (Mittagessen, kleine Erledigungen).	27%
Die Infrastruktur in meinem Gebiet ist unzureichend.	18%
Die benachbarte Wohnbebauung schränkt die betriebliche Entwicklung ein.	15%
Es ist am Standort meines Betriebes häufig unsauber.	9%
Mein Standort wird durch andere „schmutzige“ oder „vernachlässigte“ Betriebe gestört.	9%
Die Stellplatzversorgung auf dem eigenen Grundstück für Kunden und Mitarbeiter ist unzureichend.	9%
Es ist hier eng und die Erschließung reicht nicht aus.	9%
Die Immissionen im Umfeld sind für meinen Betrieb störend.	3%
Das Gebiet / Viertel ist für meine Kunden unattraktiv.	0%
Mein Standort wird durch vernachlässigte Wohnbebauung gestört.	0%

Tab. 13: Zustimmungsrate auf die Frage: „Welche Aussagen treffen Ihres Erachtens für Ihre Situation bzw. Ihren Standort zu?“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

4.4 FLÄCHENBEDARFE UND STANDORTPRÄFERENZEN

Die Unternehmen wurden auch nach ihrem Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen und ihren Standortpräferenzen befragt. 15% der Betriebe gaben an, in den kommenden fünf Jahren voraussichtlich einen Flächenbedarf zu haben. Die benötigten Flächengrößen schwanken zwischen 500 und 10.000 m². Lediglich ein Betrieb schätzt, dass hierzu eine Verlagerung erforderlich ist. Insgesamt summiert sich der Bedarf auf 32.000 m².

Bei der Frage, ob sich die Unternehmen bei der möglichen Standortwahl einen Standort außerhalb von Voerde vorstellen können, gab es ein klares Votum für Voerde (vgl. Abb. 29). So äußerten rd. 52% der befragten Betriebe, lieber in Voerde bleiben zu wollen (Fortzug „auf keinen Fall“, „ungern“, „eher nicht“). Nur 35% können sich ihren Standort in einer anderen Stadt vorstellen („gut möglich“, „nicht auszuschließen“, „gegebenenfalls“). Festzuhalten ist damit eine Präferenz für den Gewerbestandort Voerde.

Die Frage nach den zentralen Gesichtspunkten für die Wahl eines neuen Standortes wurde nur von zwei Dritteln der befragten Unternehmen beantwortet (vgl. Abb. 30). In der Präferenzliste führt der „Verbleib in Standortnähe“ (42%), gefolgt von „Direkte Nähe zum Autobahnanschluss“ (2%), „Gute Auffindbarkeit des Betriebes für Kunden und Zulieferer“ (21%) und „Sofortige Nutzbarkeit“ (18%). Andere Aspekte waren nicht bedeutsam.

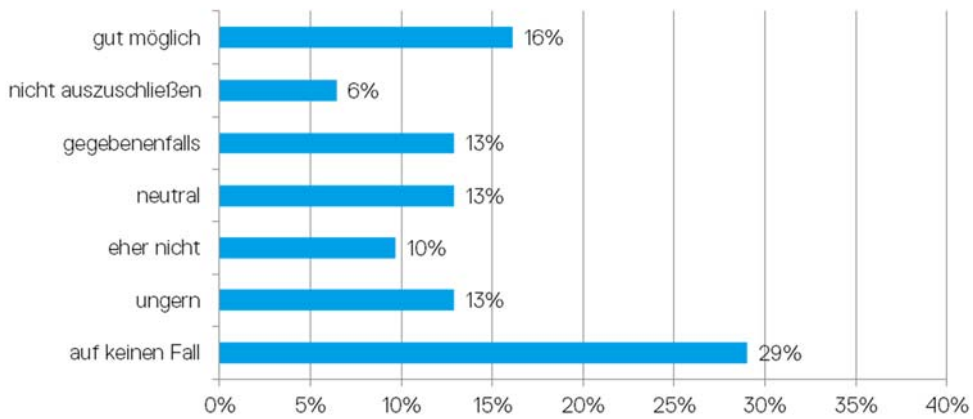


Abb. 31: Zustimmungsrate auf die Frage: „Können Sie sich einen Standort außerhalb der Stadt Voerde vorstellen?“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

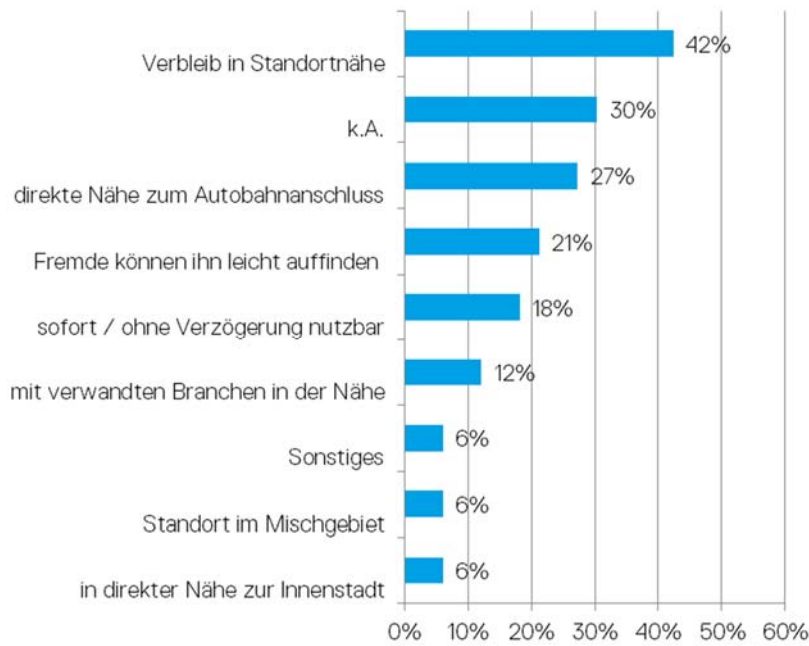


Abb. 32: Zustimmungsrate auf die Frage: „Was sind Ihre zentralen Gesichtspunkte bei der möglichen Standortwahl?“

Quelle: Betriebsbefragung Voerde 2019, n=33

Zusammenfassung der Ergebnisse der Betriebsbefragung

- Die Betriebsbefragung erhebt zwar wegen der geringen Anzahl an beantworteten Fragebögen keinen Anspruch auf Repräsentativität. Sie erweist sich jedoch in Verbindung mit Erkenntnissen aus anderen Analysebausteinen und der Expertenbeteiligung als plausible und wichtige zusätzliche Basis für die Beurteilung Voerdes als Wirtschaftsstandort.
- Die Bandbreite der an der Befragung teilnehmenden Unternehmen entsprach der Heterogenität der Gewerbe- und Industriestandorte in Voerde und reichte vom Kfz-Betrieb mit einer Betriebsfläche von wenigen 100 m² bis zum großen Industrieunternehmen, dessen Betriebsgelände sich über mehrere Hektar erstreckt.
- Mit Blick auf die Standortfaktoren sind aus Sicht der befragten Unternehmen drei Eigenschaften am Standort Voerde sowohl von hoher Bedeutung (bzw. hohem Stellenwert) als auch von guter Qualität. Es sind dies die Immissionsbelastbarkeit des Grundstücks, die Autobahnanbindung und die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes. Zudem ist der Hafen Emmelum ein geschätzter Standortfaktor für Unternehmen der trimodalen Logistik. Die trimodale Anbindung ist ein Alleinstellungsmerkmal Voerdes in der Region, wodurch der Standort Voerde für Betriebe mit spezifischen Logistikanforderungen eine hohe Anziehungskraft besitzt.
- Die Befragung ergab zwei Schwachstellen bei den Standortfaktoren, die auch von den beteiligten Experten bestätigt wurden. Zum einen wird die vorhandene Kommunikationsinfrastruktur (Breitbandnetz) nicht mehr den Anforderungen der Unternehmen gerecht. In der Gewichtung der Standortfaktoren weisen die Unternehmen dem Kommunikationsnetz die höchste Bedeutung zu – bei gleichzeitig negativer Bewertung des Angebots bzw. der Qualität. Hier besteht ein hoher Handlungsbedarf, damit der Standort Voerde angesichts zunehmender Digitalisierung und Zukunftstrends wie der Industrie 4.0 nicht an Attraktivität verliert.
- Zum anderen wird ein verschärfter Mangel an Arbeits-, Fach- und Führungskräften deutlich. Dieser Mangel ist in Voerde ausgeprägter als in Regionen mit Nähe zu attraktiven Großstädten wie Düsseldorf oder Köln, die auf diesen Personenkreis eine große Anziehungskraft ausüben (vgl. IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein 2013).
- Entwicklungspotenziale und -möglichkeiten bestehen für Voerde in einer Verbesserung weicher Standortfaktoren; dies könnte sich förderlich auf die Anwerbung von Arbeitskräften auswirken. Es geht vor allem um die Verbesserung des Images von Voerde und des Wohnraumangebotes sowie um die leichtere Vereinbarkeit von Familie und Beruf.
- Die Zufriedenheit der befragten Firmen mit ihren Gewerbestandorten ist generell hoch. Vereinzelt gibt es noch Potenziale für Verbesserungen. Den Unternehmen mit eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet „Kurierweg“ sind Entwicklungspotenziale zu bieten. Die Zufriedenheit der Unternehmen mit ihrem Gewerbegebiet kann durch eine Profilschärfung erhöht werden, etwa indem störende und nicht störende Betriebe stärker räumlich voneinander getrennt werden.

- Bei der Sicherung bestehender und der Entwicklung neuer Gewerbe- und Industriegebiete ist die Erkenntnis aus der Betriebsbefragung zu berücksichtigen, dass Betriebe bei ihrem Standort auf vorteilhafte Eigenschaften für ihre Kunden und Mitarbeiter achten. Ihnen ist die Auffindbarkeit ihres Betriebes, ein positives Image und ein attraktives Erscheinungsbild des Gewerbegebietes wichtig.

5 PROGNOSE DER GEWERBEFLÄCHENBEDARFE

Wie in Kapitel 3 beschrieben wurde, verringert sich das gewerbliche Reserveflächenkontingent der Stadt Voerde durch die deutliche Reduzierung der GIB-Flächen im aktuellen Entwurf des Regionalplans Ruhr. Im nun folgenden Kapitel wird, aufbauend auf den bisherigen Erkenntnissen, der Gewerbeflächenbedarf für die Stadt Voerde bis zum Jahr 2034 abgeschätzt. Die Bedarfsermittlung bezieht sich auf denselben Prognosehorizont wie die im Regionalplanentwurf Ruhr. Es wird jedoch ein anderer Stützzeitraum gewählt. Es erfolgt also ein Rückgriff auf aktuellere Daten, die der Entwicklung der letzten Jahre deutlich besser Rechnung tragen.

Die Einschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs erfolgt mittels der Gewerbe- und Industrieflächenprognose („GIFPRO“). Hierbei handelt es sich um ein nachfrageorientiertes Prognosemodell, welches den Bedarf aus der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort ableitet. Die GIFPRO wird seit den 1980er-Jahren und insbesondere in NRW von Regionalplanungsbehörden und der Landesplanung sowie von Gutachterbüros und Kommunen zur Abschätzung von Gewerbeflächenbedarfen eingesetzt. Dieses Prognosemodell wurde über die Jahre in verschiedenen Varianten weiterentwickelt; die hier angewandte Version orientiert sich an der „trendbasierten, standortspezifischen Gewerbe- und Industrieflächenprognose“ (TBS-GIFPRO) des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu).

5.1 BERECHNUNG NACH GIFPRO

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Unternehmen und Betriebe entsteht aus unterschiedlichen Anlässen. Dies kann die Neugründung eines Unternehmens, die Neuansiedlung an einem neuen Standort, eine Betriebsverlagerung oder auch eine Betriebserweiterung am bestehenden Standort sein. Flächenbedarf entsteht immer dann, wenn die vorhandenen freien Reserven und die freiwerdenden Reserven diese Nachfrage nach neuen Flächen am Standort nicht ausreichend abdecken können.

Die für die Berechnung des Flächenbedarfes relevante Kenngröße ist bei GIFPRO die Gewerbeflächen beanspruchende Anzahl der Beschäftigten (GbB) – anders ausgedrückt die Zahl der Beschäftigten in Betrieben, die in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt sind. Die flächenrelevanten Beschäftigtenzahlen werden aus der Statistik der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten errechnet und gliedern sich im Modell in zwei Komponenten: Zum einen werden die GbB für das Ausgangsjahr 2017 ermittelt; aus diesen Daten werden über eine Neuansiedlungs- und eine Verlagerungsquote die Beschäftigtenzahlen durch Neuansiedlung und Verlagerung pro Jahr berechnet und auf den Prognosehorizont 2034 hochgerechnet.

Als zweite Komponente wird eine trendbasierte Beschäftigtenentwicklung bis zum Prognoseendjahr 2034 fortgeschrieben. Ausgehend vom Bezugsjahr 2017 lässt sich die zusätzlich in Voerde prognostizierte Anzahl an Beschäftigten errechnen und hieraus wiederum anteilig die Zahl der weiteren Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten ermitteln.

Zur Errechnung des Neuansiedlungs- und Verlagerungsbedarfes kommen in der GIFPRO spezifische Quoten bzw. für den Flächenbedarf entsprechende Flächenkennziffern zum Einsatz, die den lokalen Gegebenheiten angepasst werden können. Die vom Difu entwickelte „Trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose“ (TBS-GIFPRO) erweitert das klassische GIFPRO-Modell um branchenspezifische Kennzahlen und eine nach Branchen differenzierte Prognose der Beschäftigtenzahl. Sofern für Voerde lokale Quoten oder Kennzahlen vorliegen oder berechnet werden konnten, werden diese Daten in die Modellrechnung eingesetzt; ansonsten wird auf empirische Werte des GIFPRO-Modells zurückgegriffen.

5.2 ERMITTLUNG DES FLÄCHENBEDARFS

Nicht alle zusätzlich für einen Ort prognostizierten Beschäftigten arbeiten in Betrieben, die in Industrie- und Gewerbegebieten angesiedelt sind; die zusätzlichen Arbeitsplätze befinden sich auch in Betrieben außerhalb solcher Gebiete, z. B. in Mischgebieten. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird aus der Gesamtzahl an zusätzlich Beschäftigten der Anteil berechnet, der sich in einem Bedarf an Gewerbeflächen niederschlagen würde.

Dies geschieht über die Annahme von Quoten, die dem Anteil der Beschäftigten einer Wirtschaftsgruppe entsprechen, der Flächen innerhalb eines Industrie- und Gewerbegebietes nachfragt. Die Quoten orientieren sich an denen von Difu, ISB sowie ILS (vgl. Difu 2010, ISB 2012, ILS 2002).

- Unternehmen im produzierenden Gewerbe siedeln primär in Industrie- und Gewerbegebieten, weshalb hier eine Quote von 100% angesetzt wird.
- Die Wirtschaftsgruppe Handel, Gastgewerbe und Verkehr umfasst Beschäftigte aus der Logistik und dem Kfz-Gewerbe, welche ebenfalls grundsätzlich in Industrie- und Gewerbegebieten siedeln. Aufgrund des Anteils weiterer Beschäftigter aus dem übrigen Handel und dem Gastgewerbe wurde hier die Quote der Gewerbeflächen nachfragenden Beschäftigten auf 80% herabgesetzt.
- Nicht unternehmensbezogene Dienstleistungsbetriebe fragen nur selten klassische Industrie- und Gewerbeflächen nach, weshalb hier eine Quote von lediglich 10% angesetzt wird.

Die 8.367 im Jahr 2017 in Voerde Beschäftigten ergeben nach diesen Annahmen 6.345 GbB (Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte) bzw. Beschäftigte in Betrieben in Gewerbe- und Industriegebieten (vgl. Tab. 14).

	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	Gesamt
Beschäftigte 2017	4.775	1.736	1.811	8.367
Anteil in GE/GI	100%	80%	10%	
GbB 2017	4.775	1.389	181	6.345

Tab. 14: Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte nach Wirtschaftsgruppe in Voerde

Quelle: it.NRW; difu 2010; ISB 2012; ILS 2002; eigene Berechnung

Neuansiedlungen und Verlagerungen

Die auf Gewerbeflächen tätigen Beschäftigten des Ausgangsjahres bilden die Grundlage für die Berechnung des Neuansiedlungs- und Verlagerungsbedarfes. Die Neuansiedlungsquote wurde hier an die lokalen Verhältnisse angepasst. Aus der von der Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften der Stadt Voerde bereitgestellten Statistik der neuangesiedelten Unternehmen im Zeitraum von 2012 bis 2015 (Stadt Voerde 2019) geht eine deutlich höhere Neuansiedlungsquote hervor, als es das klassische GIFPRO-Modell mit 0,3 je 100 Beschäftigten vorsieht (vgl. ILS 2002, Difu 2010). Die Neuansiedlungsquote im Modell wurde dementsprechend dem ortsspezifischen Wert von 0,6 je 100 Beschäftigte angepasst. Daten zu Unternehmensverlagerungen mit Angabe der Beschäftigtenzahlen liegen jedoch nicht vor, weshalb die in der GIFPRO übliche Verlagerungsquote von 0,7 je 100 Beschäftigte angesetzt wird (vgl. ILS 2002, Difu 2010).

Die durch Betriebsneuansiedlungen und -verlagerungen ermittelte Anzahl von Beschäftigten wurde anschließend auf den Prognosehorizont 2034 hochgerechnet (vgl. Tab. 15).

	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	Gesamt
GbB 2017	4.775	1.389	181	6.345
Neuansiedlungsquote	0,6 je 100 Gewerbeflächen nachfragende Beschäftigte			
Neuangesiedelte Beschäftigte p.a.	29	8	1	38
Neuangesiedelte Beschäftigte bis 2034	487	142	18	647
Verlagerungsquote	0,7 je 100 Gewerbeflächen nachfragende Beschäftigte			
Verlagerte Beschäftigte p.a.	33	10	1	44
Verlagerte Beschäftigte bis 2034	568	165	22	755

Tab. 15: Beschäftigte durch Neuansiedlung und Verlagerung

Quelle: it.NRW; difu 2010; ILS 2002; eigene Berechnung

5.3 TRENDBASIERTE BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG

Der trendbasierten Beschäftigtenentwicklung liegen, differenziert nach Wirtschaftsgruppen, Daten von it.NRW aus dem Zeitraum von 2008 bis 2017 zugrunde. Um einen möglichen Entwicklungskorridor der Beschäftigtenentwicklung aufzuzeigen, wurden drei Varianten einer Trendfortschreibung erstellt, welche auf unterschiedlichen Stützzeiträumen basieren (vgl. Abb. 31) und so die unterschiedlich starke wirtschaftliche Entwicklung in den Jahren zwischen 2008 und 2017 verdeutlichen. Entsprechend groß spannt sich auch der mögliche Entwicklungskorridor bis zum Prognoseendjahr auf. Die untere Variante 1 (gepunktete Linie) wurde auf Basis des Stützzeitraums 2008 - 2017 erstellt; in diesen Jahren zeigten sich die Auswirkungen der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise in einer eher stagnierenden Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in Voerde. Die mittlere Variante 2 (durchgezogene Linie) basiert auf dem Stützzeitraum der Jahre 2010-2017 und die obere Variante 3 (gestrichelte Linie) dem der Jahre 2012-2017. Der Unterschied im Verlauf der Trendlinien – insbesondere derjenigen für das Produzierende Gewerbe (dunkelblau) – verdeutlicht die gesteigerte Dynamik ab dem Jahr 2013 (vgl. Kap 2.2).

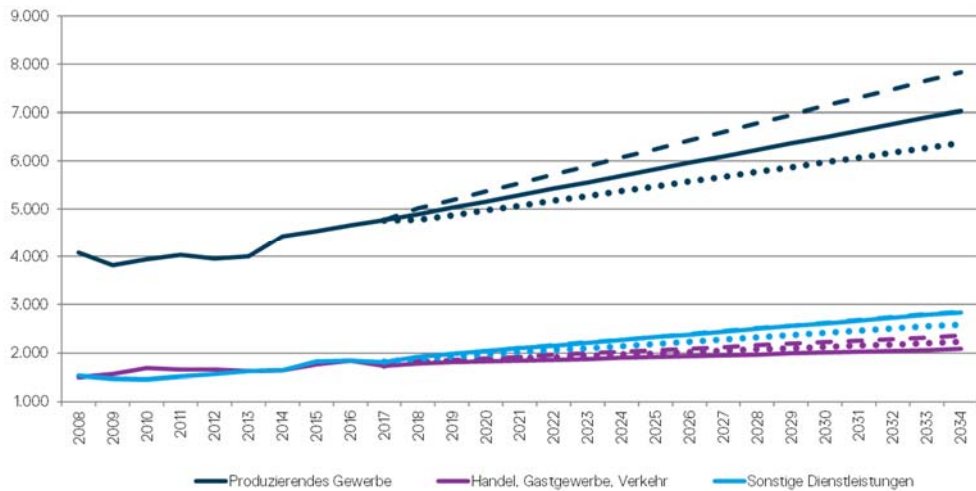


Abb. 33: Entwicklung und Trendfortschreibung der Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach Wirtschaftsbereichen 2008 - 2034

Quelle: IT.NRW; eigene Berechnungen

Insgesamt ergibt die Trendfortschreibung einen Zuwachs von 2.891 bis 4.783 Beschäftigten in Voerde bis zum Jahr 2034 (vgl. Tab. 16). Dies entspricht einem Wachstum von 37% bis 60% innerhalb von 17 Jahren. Die Beschäftigten in der Wirtschaftsgruppe „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei“ werden bei der Prognose nicht weiter betrachtet, da sie nicht gewerbeflächenrelevant sind.

Beschäftigte	gesamt	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen
2017	8367	45	4775	1736	1811
2034 (untere Variante)	+2891	+15	+1603	+491	+781
	11258	60	6378	2227	2592
2034 (mittlere Variante)	+3669	+27	+2265	+344	+1033
	12036	72	7040	2080	2844
2034 (obere Variante)	+4783	+47	+3068	+619	+1049
	13150	92	7843	2355	2860

Tab. 16: Beschäftigtenentwicklung nach Wirtschaftsgruppe in Voerde (Trendfortschreibung)

Quelle: it.NRW; eigene Berechnung

Das hier verwendete Modell „Trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrie-flächenbedarfsprognose“ (TBS-GIFPRO) ermittelt die trendbasierte Beschäftigtenentwicklung aus der Zahl zusätzlicher Beschäftigter laut Trendfortschreibung; hierbei werden Standort- und Struktureffekt unterschieden; es berücksichtigt zusätzlich einen durch Verlagerungen und Auslagerungen von Betriebsflächen bedingten Wachstumsfaktor für Beschäftigung und Flächen. Der Standorteffekt ergibt sich aus der Zahl der zusätzlichen Beschäftigten laut Trendfortschreibung, abzüglich der durch Neuansiedlungen (Struktureffekt) erzielten Beschäftigtenzahl. Der Standorteffekt beziffert somit die Zahl der zusätzlichen Beschäftigten, die aus dem Wachstum ansässiger Betriebe resultiert. Der Struktureffekt lässt sich anhand der Beschäftigtenzahl infolge von Neuansiedlung quantifizieren, wird aber in Voerde im betrachteten Zeitraum vermutlich keine wesentliche Rolle spielen. Somit sind für die Berechnung der zukünftigen Beschäftigtenzahl vorrangig die zusätzlichen Beschäftigtenzahlen durch Verlagerung und Standorteffekt relevant.

Im Folgenden werden zur besseren Übersichtlichkeit nur die Werte der mittleren Variante dargestellt (*Aussagen zur oberen und unteren Variante siehe Anhang*). In der Ergebnisbe-trachtung werden vergleichend die Werte der beiden anderen Varianten hinzugezogen.

Mittlere Variante der trendbasierten Entwicklung	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	Gesamt
GbB, Zuwachs 2017-2034	+2.265	+275	+103	+2.644
GbB 2034, enthaltener Anteil durch Wachstum (Standorteffekt)	1.778	134	85	1.996
GbB 2034, enthaltener Anteil durch Neuansiedlung (Struktureffekt)	487	142	18	647
GbB 2034, Zuwachs durch Verlagerung	+568	+165	+22	+755
Zusätzliche GbB 2034	+2.833	+441	+125	+3.399

Tab. 17: Zahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten 2034 (mittlere Variante)
 Quelle: it.NRW; eigene Berechnung

Zur Ermittlung des Flächenbedarfs für den Prognosezeitraum 2034 wird die Anzahl von zusätzliche Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten mit wirtschaftsgruppenspezifischen Flächenkennziffern multipliziert. Grundsätzlich erreichen das Produzierende Gewerbe wie auch die Logistik und der nicht zentrenrelevante Einzelhandel eine hohe

Flächenkennziffer, während Dienstleistungsbetriebe vergleichsweise wenig Fläche pro Beschäftigten benötigen (vgl. Tab 18).

Mittlere Variante der trendbasierten Entwicklung	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	Gesamt
Zusätzliche GbB 2034	+2.833	+441	+125	+3.399
Flächenkennziffer (m ² je Beschäftigten)	200	250	75	-
Zusätzlicher Flächenbedarf 2034	566.635	110.152	9.366	686.153

Tab. 18: Flächenbedarf 2034 in m² (mittlere Variante)

Quelle: it.NRW; eigene Berechnung

Aus der Zunahme der Anzahl von Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten bis zum Jahr 2034 ergibt sich bis dahin ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 58 ha (untere Variante) bis 90 ha (obere Variante).

Wiedernutzbare Flächen und Bruttoflächenbedarf

Durch Verlagerungen, Standortaufgaben oder -schrumpfungen werden parallel immer wieder Flächen frei, die einer erneuten gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Die wiedernutzbare Fläche wird entsprechend über die Anzahl der sich im Prognosezeitraum verlagernden Beschäftigten berechnet. Da jedoch nicht alle freiwerdenden Flächen auch für eine unmittelbare Wiedernutzung geeignet sind – etwa aufgrund ungeeigneter Flächengröße, Altlasten oder unpassender Bestandsbebauung – werden diese Flächen nur anteilig und unter der Annahme branchendifferenzierter Reaktivierungsquoten berechnet. Im Produzierenden Gewerbe liegt die Wiedernutzungsquote von Gewerbeflächen erfahrungsgemäß deutlich niedriger als beispielsweise bei einer dienstleistungsbezogenen Nutzung (vgl. Tab 19).

Mittlere Variante	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	Gesamt
zusätzlicher Flächenbedarf bis 2034	566.635	110.152	9.366	686.153
Reaktivierungsquote	25%	50%	75%	-
wiedernutzbare Fläche	28.411	20.658	1.455	50.524
Nettobedarf	538.224	89.493	7.912	635.629
Planungszuschlag (Faktor 1,25)	134.556	22.373	1.978	158.907
Bruttobedarf	672.780	111.867	9.890	794.536

Tab. 19: Netto- und Bruttoflächenbedarf 2034 in m² (mittlere Variante)

Quelle: it.NRW; difu 2010, eigene Berechnung

Unter Abzug der wiedernutzbaren Flächen ergibt sich für Voerde bis zum Jahr 2034 in der mittleren Berechnungsvariante ein Nettobedarf an Gewerbeflächen zwischen 53,1 ha und 85,1 ha. Hinzu kommt ein Planungszuschlag für Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ansätzen des Regionalverbands Ruhr (Faktor 1,25), woraus der Bruttobedarf resultiert (vgl. Regionalverband Ruhr 2016). Der ermittelte Bruttobedarf für die Stadt Voerde bis zum Jahr 2034 liegt somit zwischen 66,4 ha bis zu 106,4 ha.

Vorhandene Reserveflächen

Für die Bemessung des über die bestehenden Reserven hinausgehenden Bedarfes an neuen, zusätzlichen Gewerbeflächen werden abschließend vom errechneten Bruttobedarf die in Voerde vorhandenen gewerblichen Reserveflächen abgezogen (vgl. Kap 3). Die Flächen innerhalb des Hafens Emmelsum werden aufgrund der übergeordneten Bedeutung und der Zweckbindung als Hafen nicht auf den lokalen Bedarf angerechnet. Betriebsgebundene Reserveflächen werden als Sonderfall zudem in der Regel nur mit einem Vorabzug von 50% auf den lokalen Bedarf angerechnet, da sie nicht am freien Markt verfügbar sind, jedoch zukünftigen Flächenbedarf des zugehörigen Betriebes decken könnten. Bei diesen Annahmen ergibt sich für Voerde aus den ermittelten 35,7 ha an restriktionsarmen Reserveflächen außerhalb des Hafens sowie rd. 3,3 ha (= 50% von 6,5 ha) betriebsgebundener Reserve außerhalb des Hafens eine rechnerische Gewerbeflächenreserve von 39 ha.

Nach Abzug der lokal vorhandenen gewerblichen Reserveflächen und je nach Variante der trendbasierten Beschäftigtenentwicklung ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen von 27 ha bis 67 ha (vgl. Tab. 20).

Die im Regionalplanentwurf vorgesehene Reduzierung der GIB-Flächen auf Voerder Stadtgebiet würde die vorhandenen Reserven zusätzlich um 17,9 ha verringern. Der Bruttoneubedarf nach GIFPRO würde sich entsprechend um diesen Wert zusätzlich erhöhen.

	Untere Variante	Mittlere Variante	Obere Variante
Bruttobedarf	66 ha	79 ha	106 ha
Abzug Gewerbereserve	39 ha		
Bruttoneubedarf	27 ha	41 ha	67 ha
Bruttoneubedarf (p.a.)	1,6 ha	2,4 ha	4 ha

Tab. 20: Bruttoneubedarf 2034
Quelle: eigene Berechnung

Belastbarkeit der Bedarfsprognose

- Der zukünftige Gewerbeflächenbedarf wird nach TBS-GIFPRO im Wesentlichen von der Zahl der Beschäftigten und der Flächenkennziffer bestimmt. Die hierbei vorgenommene Verknüpfung mit einer trendbasierten Beschäftigtenentwicklung ermöglicht eine branchenspezifische Betrachtung.
- Wesentlicher Treiber der gewerblich-industriellen Entwicklung in Voerde ist bisher das von wenigen größeren Betrieben geprägte Produzierende Gewerbe. Der hohe Anteil an Beschäftigten des Produzierenden Gewerbes und der branchentypisch hohen Flächenkennziffer bestimmt den zukünftigen Flächenbedarf.
- Die für die Prognose herangezogenen Datenquellen und deren Entwicklungsaussage können aufgrund der ausgewerteten Gutachten, der Ergebnisse der Betriebsbefragung sowie der Aussagen der beteiligten Marktexperten als belastbar angesehen werden. Die beteiligten Experten bestätigen,
 - dass im betrachteten Stützzeitraum in Voerde keine Sondereffekte der gewerblichen Entwicklung vorliegen, die eine fehlerhafte Prognose begründen können.
 - dass die Verfügbarkeit geeigneter Reserveflächen für Betriebe des Produzierenden Gewerbes ein zentraler Faktor für die zukünftige gewerblich-industrielle Entwicklung in Voerde bleibt.
 - dass kurz- bis mittelfristig keine Abweichungen der maßgeblichen wirtschaftlichen Trends in der Region zu erwarten sind.

Die ermittelten Gewerbeflächenbedarfe wurden einem Expertenkreis vorgestellt und von den Marktexperten als realistisch und nachvollziehbar eingestuft.

- Durch die Erstellung dreier Varianten der Trendfortschreibung wird ein möglicher Entwicklungskorridor aufgezeigt, der von einer gedämpften, positiven Entwicklung bis hin zu einer sehr dynamischen Entwicklung reicht. Orientiert an den Experteneinschätzungen erscheint aus Sicht des Gutachters die mittlere Variante als realistisch; sie prognostiziert bis zum Jahr 2034 einen durchschnittlichen Gewerbeflächenbedarf von 2,4 ha pro Jahr.
- Angesichts der aktuell geringen tatsächlich verfügbaren Reserveflächen ergibt sich ein deutlich erhöhter Bedarf an gewerblich-industriell Reserveflächen. In der mittleren Prognosevariante entspricht der zusätzliche Bedarf annähernd dem Flächenvolumen der aktuell in Voerde vorhandenen Gewerbeflächenreserven mit starken Restriktionen oder ohne gewerbliche Perspektive.
- Eine Reduzierung der Reserveflächen für gewerbliche oder industrielle Nutzung, wie sie im aktuellen Regionalplanentwurf Ruhr vorgesehen ist, widerspricht dem hier nachgewiesenen Bedarf und wird nicht empfohlen.

6 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

In den vorangegangenen Kapiteln sind die Wirtschaftsstruktur und die Standortfaktoren Voerdes sowie die gewerblichen Flächenressourcen und -bedarfe eingehend untersucht, identifiziert und bis zum Jahr 2034 prognostiziert worden. Auch die Unterstützungsbedarfe ansässiger Betriebe wurden erhoben.

Das vorliegende Gewerbeflächenkonzept benennt die wichtigen Aufgaben für die Steuerung der gewerblichen Entwicklung in Voerde. Zunächst erfolgt eine zusammenfassende Marktbewertung, welche die Analyseergebnisse und Bewertungen der vorherigen Kapitel aufgreift und zusammenfasst. Auf dieser Basis werden drei maßgebliche Handlungsfelder identifiziert, um für das weitere kommunale Handeln und für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes inhaltliche Orientierung zu bieten. Konkretisiert werden sie durch Empfehlungen zur Steuerung der gewerblichen Entwicklung. Die Empfehlungen wurden im Dialog mit Marktakteuren im Rahmen einer Arbeitskreissitzung erörtert.

6.1 MARKTBEWERTUNG

Die Analyse der Wirtschaftsstruktur Voerdes ergab, dass das verarbeitende Gewerbe eine Leitbranche ist. Sie wird zwar nur von wenigen Betrieben getragen, hat aber in Verbindung mit dem Baugewerbe das Wachstum am Voerder Arbeitsmarkt befördert. Die Abhängigkeit der örtlichen Wirtschaftsstruktur von einigen wenigen Großbetrieben hat sich verringert. Mit der Revitalisierung des ehemaligen *Babcock*-Betriebsgeländes hat sich die unternehmerische Vielfalt in Voerde bereits erhöht. Auch durch Ausbau und Ansiedlung von Unternehmen aus den Branchen „Heime und Sozialwesen“ sowie „Erziehung und Unterricht“ kam es zu einer breiteren Mischung im Branchenportfolio der Stadt Voerde. Die Mehrheit der Voerder Wirtschaftsunternehmen machen zurzeit kleinere Betriebe mit bis zu 50 Beschäftigten aus.

Die Wirtschaft in Voerde ist – nach einer Phase der Stagnation während der Finanz- und Wirtschaftskrise – ab 2008 spürbar gewachsen. So stieg der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den vergangenen zehn Jahren um rd. 17%. Der Zuwachs fiel sogar stärker als im Landestrend aus und setzte vor allem ab dem Jahr 2014 ein. Die Dynamik zeigt sich in zahlreichen bedeutsamen Neuansiedlungen in den unterschiedlichsten Branchen. Allerdings konnten auch etliche Standortanfragen aufgrund von Flächenengpässen nicht in Voerde bedient werden.

Das Standortprofil Voerdes ist durch eine sehr gute, trimodale verkehrliche Anbindung gekennzeichnet – mit Anschlüssen an das Autobahn- und Schienennetz sowie mit dem Rheinhafen Emmelsum an das Wasserwegenetz. Der Standort ist deshalb insbesondere auch für Unternehmen mit Schwerpunkt auf trimodaler Logistik interessant. Die Metropolregionen Ruhrgebiet und Rheinland liegen in unmittelbarer Nachbarschaft und der

Seehafen Antwerpen sowie die niederländische Randstad mit den Seehäfen Rotterdam und Amsterdam sind weniger als 200 Kilometer entfernt.

In Voerde existieren vier Gewerbe- und Industriegebiete: Der „Industriepark Böskensteinstraße“ mit dem sich anschließenden Hafen Emmelsum im Nordwesten, das Gewerbegebiet „Weser-Datteln-Kanal / Kurierweg“ im Nordosten, das Industrie- und Gewerbegebiet „Babcock“ südlich von Friedrichsfeld und das im südöstlichen Stadtgebiet gelegene Gewerbegebiet „Grenzstraße“. Diese vier Gebiete können grob in zwei Industriegebiete für größere, emittierende Unternehmen und in zwei Gewerbegebiete für weniger störende, eher kleine und mittlere Betriebe unterteilt werden.

Die schriftliche Befragung von Betrieben in Voerder Gewerbe- und Industriegebieten im April 2019 ergab, dass die Autobahnanbindung, die verkehrliche Erschließung der Gebiete und die Restriktionsarmut der Gewerbegrundstücke zu den bedeutsamsten harten Standortbedingungen in Voerde zählen, für die zugleich gute Bewertungen abgegeben wurden. Die genannten Stärken passen zu einer Betriebsstruktur von Firmen, die ein großes Marktgebiet im Umkreis von bis zu 100 km Entfernung bedienen; drei Viertel der Unternehmen betreiben Werks- und Zuliefererverkehr im Umfang von wöchentlich 10 bis 100 Fahrten im Schwerlastverkehr; ein Viertel der Befragten hat aufgrund betrieblicher Emissionen besondere Standortansprüche. Sie alle sind auf eine leistungsfähige Anbindung und Erschließung sowie auf ein wenig störungsempfindliches Betriebsumfeld angewiesen.

Auch der Hafen Emmelsum wurde als Stärke bewertet – von großer Bedeutung jedoch hauptsächlich für die trimodale Logistikbranche. Insgesamt wurde mehr als jeder zweite von über 20 harten und weichen Standortfaktoren mindestens mit „gut“ bewertet. Dies ist ein Ergebnis, wie es zum Beispiel auch die Kommunen im IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein erreichten (vgl. IHK Mittlerer Niederrhein 2013).

Die Zufriedenheit mit den Gewerbestandorten ist hoch. Die Gebiete werden als modern, städtebaulich ansprechend gestaltet und mit einem sich vorteilhaft ergänzenden Nutzungsmix bewertet. Lediglich im Gewerbegebiet „Kurierweg“ kritisieren auffällig viele der dort befragten Betriebe die durch die nahe Wohnbebauung und den Wesel-Datteln-Kanal eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten am Betriebsstandort.

Die Analysen zum Wirtschaftsstandort Voerde weisen aber – trotz der generell hohen Zufriedenheit – auch auf kommunale Handlungs- und Unterstützungsbedarfe hin. Die in den Gewerbe- und Industriegebieten vorhandene Kommunikationsinfrastruktur wird den Bedarfen dort ansässiger Unternehmen nicht mehr gerecht, wobei dieses Defizit angesichts der zunehmenden Digitalisierung und darauf aufbauender neuer unternehmerischer Konzepte (wie dem der Industrie 4.0) noch wachsen wird. Einen sich verschärfenden Mangel an Arbeits- und Führungskräften, wie er auch bundesweit von den Unternehmerverbänden festgestellt wird, beklagen auch die befragten Voerder Unternehmen. Voerde kann im interkommunalen Wettbewerb um Unternehmen und Fachkräfte zwar mit vielen positiven Eigenschaften punkten, besitzt aber noch kein geschärftes Profil als Wirtschafts- und

Wohnstandort, welches Unternehmen und Fachkräfte dazu verleiten könnte, nach Voerde zu kommen und die dortige Wirtschaftsstruktur zu bereichern. Es besteht daher ein Bedarf an Profilbildung.

Für die Anwerbung neuer Unternehmen und die Unterstützung bestehender Betriebe in ihren Expansionsbestrebungen bedarf es vor allem kommunaler Steuerungsmöglichkeiten in Form von bereitgestellten Flächenressourcen. Mit deren Verfügbarkeit – quantitativ wie qualitativ – entscheidet sich in erster Linie, ob Unternehmen kommen bzw. bleiben.

Die Betrachtung der gegenwärtig vorhandenen gewerblichen Reserveflächen zeigt aber, dass die verfügbaren Flächen der aktuellen Nachfrage nicht gerecht werden. Der hohe Anteil an Reserveflächen mit starken Restriktionen, welche zum Großteil aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten für eine zukünftige gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen, verschärft diese Situation zusätzlich. Dies führt insbesondere in den Industriegebieten „Babcock“ und „Böskenstraße“, aber auch am Hafen Emmelum dazu, dass nur wenige Reserveflächen vorhanden sind, von denen zudem nur ein Bruchteil kurzfristig aktivierbar wäre.

Bereits aus der Bedarfsprognose lässt sich für die Stadt Voerde ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen ableiten. Bei Berücksichtigung der vorgesehenen Reduzierung von GIB-Flächen durch den Regionalplanentwurf käme es jedoch zu einer weiteren Verknappung an verfügbaren Reserveflächen.

Eine Streichung größerer Reserveflächenkontingente im Gewerbegebiet „Grenzstraße“ – dem Gebiet mit den bisher größten Flächenreserven – würde die dortigen Entwicklungsmöglichkeiten zusätzlich einschränken. Insbesondere in diesem heterogen strukturierten Gewerbegebiet sind zusätzliche Ausweichflächen erforderlich, welche die nötige Flexibilität auf dem Weg zu einer möglichen Schärfung des Standortprofils gewährleisten könnten.

Die Streichung größerer zusammenhängender Reserveflächen mit naturräumlichen Restriktionen, wie sie der Regionalplanentwurf vorsieht, ist zwar schlüssig und insofern nachvollziehbar. Die Stadt Voerde benötigt dann allerdings an geeigneten Standorten die Ausweisung entsprechender Kompensationsflächen, um ihre wirtschaftliche Entwicklung und die der ansässigen Unternehmen nicht zu gefährden.

6.2 HANDLUNGSFELDER

Im Rahmen der bisherigen Erkenntnisse zur Voerder Wirtschaftsstruktur und Gewerbeflächensituation und aus der Expertenbeteiligung haben sich drei Zukunftsthemen bzw. Handlungsfelder für die zukünftige Steuerung der gewerblichen Entwicklung herauskristallisiert: die Entwicklung neuer und die Erweiterung bestehender Gewerbegebiete, die Bestandspflege und -entwicklung sowie die Stärkung der Standortfaktoren Voerdes.



Abb. 34: Handlungsfelder in der Steuerung der gewerblichen Entwicklung Voerdes

Quelle: SSR

Die Stadt Voerde und der Kreis Wesel sowie die Wirtschaftsverbände sind bereits in den genannten Handlungsfeldern tätig. Es geht im Folgenden vor allem darum, bestehende Instrumente und Strategien neu zu justieren und sie um weitere, geeignete Strategien zu ergänzen.

Nachfolgend werden die Handlungsfelder und die jeweiligen zentralen Strategieempfehlungen für eine kommunale Steuerung der Gewerbeentwicklung in Voerde skizziert.

6.2.1 STÄRKUNG DER STANDORTFAKTOREN

Im Handlungsfeld „*Stärkung der Standortfaktoren*“ geht es vor allem darum, die von den befragten Wirtschaftsunternehmen und den beteiligten Marktexperten benannten Schwachstellen im Standortprofil Voerdes abzubauen. Es handelt sich um Standortfaktoren, die von hoher Bedeutung für die Unternehmen sind und zum wirtschaftlichen Erfolg maßgeblich beitragen können, deren Qualität jedoch zurzeit als nicht zufriedenstellend bewertet wird. Konkret betrifft dies die Leistungsfähigkeit des Kommunikationsnetzes bzw. des Breitbandangebotes und die Attraktivität Voerdes bei der Anwerbung von Arbeits-, Fach- und Führungskräften.

EIN LEISTUNGSFÄHIGERES BREITBANDANGEBOT SCHAFFEN
Ausgangslage
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen des Breitbandförderprogrammes wurden für den Ausbau leistungsfähiger Breitbandnetze von Bund und Land Fördermittel für den Kreis Wesel und die kreisangehörigen Kommunen zur Verfügung gestellt. ▪ In den Gewerbe- und Industriegebieten Voerdes erfolgte bislang kein marktgetriebener Ausbau des Breitbandangebotes. Das bestehende Kommunikationsnetz entspricht nicht den Anforderungen der Unternehmen. Es ist jedoch von hoher Bedeutung für den wirtschaftlichen Erfolg der Betriebe. ▪ Die kreisweite Breitbandkoordination wird durch die Firma <i>HSB Media GmbH</i> geleistet. Angestrebt wird einheitliches Netzkonzept für eine kreisweite Breitbandinfrastruktur und den Netzausbau, um vorrangig bisherige „weiße Flecken“ zu versorgen und mit mindestens 100 MB/s im Down- und Upload zu versorgen. Dies soll auch einen Ausbau in Voerder Gewerbe- und Industriegebieten mit einschließen.
Zielsetzung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines deutlich leistungsfähigeren Breitbandangebotes als heute, und dies in allen Voerder Gewerbe- und Industriegebieten einschließlich des Hafens Emmelsum.
Empfehlung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Den Anforderungen der Gewerbebetriebe an ein leistungsfähigeres Breitbandangebot ist Rechnung zu tragen. Hierzu sind die Bedarfe der Unternehmen zu erheben, zu bündeln und gebietsbezogen zu koordinieren. ▪ Anschließend sind die erhobenen Bedarfe an die verantwortlichen Betreiber von Breitbandnetzen und an den Kreis Wesel als zuständige Stelle für die Beantragung und Vergabe von Fördermitteln aus dem Breitbandförderprogramm zu übermitteln.

VOERDE INTERESSANTER FÜR FACH- UND FÜHRUNGSKRÄFTE MACHEN

Ausgangslage

- Der bundesweite Fachkräftemangel wird auch von den befragten Voerder Unternehmen als wichtiger, aber hemmender Standortfaktor bewertet.
- Weiche Standortfaktoren wie die Lebensqualität und das Image einer Stadt spielen in der Konkurrenz um Arbeitskräfte eine immer wichtigere Rolle.

Zielsetzung

- Förderung weicher Standortfaktoren, um größere Standortvorteile für die Anwerbung von Fach- und Führungskräften zu erhalten.

1. Empfehlung

- Das Image Voerdes als attraktive Stadt zum Wohnen, Arbeiten und Leben sollte durch qualitätsvolle Stadtentwicklungsprojekte weiter gestärkt werden. Hierzu kann beispielhaft beitragen:
 - eine innovative Standortentwicklung mit (über-)regionaler Strahlkraft, z. B. auf dem STEAG-Gelände;
 - weitere Maßnahmen zur Stärkung der Ortsmitte;
 - die Entwicklung qualitätsvoller Wohnquartiere durch Aufwertung im Bestand oder Wohnungsneubau.

2. Empfehlung

- Der Arbeitsort muss nicht zugleich der Wohnort eines Beschäftigten sein. Aktuell pendelt die überwiegende Mehrheit der Beschäftigten täglich nach Voerde ein. Eine verbesserte regionale ÖPNV-Anbindung kann die Attraktivität eines Arbeitsortes für Arbeitskräfte erhöhen. Mit dem Rhein-Ruhr-Express (RRX) wird ein deutlich verbessertes Mobilitätsangebot für Berufspendler entstehen:
 - Durch Voerde fahren seit dem 6. Mai 2019 auf der Linie RE5 die ersten RRX-Züge im so genannten Vorlaufbetrieb – mit Haltepunkten am Bahnhof Voerde und in Friedrichsfeld.
 - Die Station in Friedrichsfeld soll im Regelbetrieb im Zweistundentakt bedient werden, der Bahnhof Voerde stündlich. Perspektivisch ist eine deutlich höhere Taktung anvisiert.

VOERDE INTERESSANTER FÜR FACH- UND FÜHRUNGSKRÄFTE MACHEN

3. Empfehlung

- Junge Erwachsene verlassen ihren Heimatort Voerde, um andernorts eine Berufsausbildung zu absolvieren. Sie sind der Voerder Fachkräftenachwuchs, den es stärker als bisher für einen Verbleib oder eine Rückkehr nach Voerde zu gewinnen gilt. Hierzu können folgende Maßnahmen dienen:
 - Die Aus- und Weiterbildung am Standort Voerde ausbauen und stärken.
 - Die Zusammenarbeit zwischen Schulen und Betrieben ausbauen, um bereits Schüler auf Voerder Unternehmen aufmerksam zu machen.
 - Die duale Ausbildung und das duale Studium in Zusammenarbeit mit Voerder Unternehmen ausbauen.

4. Empfehlung

- Angesichts der gestiegenen Erwerbsbeteiligung von Frauen stehen viele Familien vor der Frage, wie sie Familie und Beruf miteinander in Einklang bringen können. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist daher zu stärken. Auch die Stadt Voerde kann hierzu einen Beitrag leisten:
 - Kinderbetreuungsangebote (Fokus U3) zusammen mit Betrieben ausbauen.

5. Empfehlung

- In der Arbeitswelt sind Jobangebote für Fach- und Führungskräften nicht immer unbefristet, sondern umfassen auch Zeitverträge und befristete Beschäftigungsmöglichkeiten. Bei unsicherer Bleibeperspektive wird kein Wohneigentum erworben, sondern werden alternative, komfortable Wohnmöglichkeiten gesucht. Daher ist anzuraten, Angebote für ein Wohnen auf Zeit für Fach- und Führungskräfte in Voerde ausbauen:
 - Ein kleines Angebot an Mieteigenheimen schaffen.
 - Gegebenenfalls entspricht auch ein Boarding-House-Angebot in Voerde den Bedarfen von Fachkräften.

6.2.2 ENTWICKLUNG NEUER UND ERWEITERUNG BESTEHENDER GEWERBEGEBIETE

Im Handlungsfeld „*Entwicklung neuer und Erweiterung bestehender Gewerbegebiete*“ besteht ein Bedarf in der Bereitstellung ausreichender Flächenressourcen für Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen bzw. -verlagerungen. Die Gegenüberstellung von Flächenreserven und -bedarfen zeigte, dass sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht verfügbare Flächenpotenziale fehlen, die der wirtschaftlichen Dynamik in Voerde Rechnung tragen könnten. Gelingt es, das Profil Voerdes als Gewerbe- und Wirtschaftsstandort im interkommunalen Wettbewerb zu schärfen, ist von einem zusätzlichen Flächenbedarf auszugehen, weil ansiedlungswillige Unternehmen, von außerhalb kommend, einen neuen Betriebsstandort in Voerde suchen.

NEUE GEWERBEFLÄCHEN AUSWEISEN

Ausgangslage

- Die bestehenden Gewerbeflächenpotenziale sind in quantitativer Hinsicht nicht ausreichend, um den zukünftigen Bedarf der Unternehmen zu decken.
- Auch in qualitativer Betrachtung bestehen Diskrepanzen zwischen Flächenpotenzialen und Bedarfen: So gibt es zwar Anfragen von Unternehmen, doch sind keine Reserven für die Ansiedlung größerer Betriebe mit einem Flächenbedarf von mehr als 2 ha kurzfristig verfügbar.
- Es besteht daher ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen.

Zielsetzung

- Ausweisung neuer, am prognostizierten Bedarf orientierter Gewerbeflächen mit einem bedarfsgerechten Portfolio an unterschiedlichen Flächengrößen.

Empfehlung

- Es sind neue, geeignete Gewerbeflächenstandorte im Stadtgebiet zu identifizieren.
- Es ist mit der zuständigen Bezirksregierung ein Flächentausch zu verhandeln, indem bisher ausgewiesene Gewerbeflächen ohne Entwicklungsperspektive oder solche mit starken Restriktionen umgewidmet und im Ersatz dafür neue, geeignetere Flächen ausgewiesen werden.

VOERDES PROFIL ALS GEWERBESTANDORT IN DER REGION SCHÄRFEN

Ausgangslage

- Der interkommunale Wettbewerb um ansiedlungswillige Betriebe ist groß. Im Vorteil ist eine Kommune dann, wenn sie besonders gut ausgeprägte Standortvorteile bieten kann.
- Voerde besitzt – von der trimodalen Anbindung abgesehen – bisher noch keine besonderen Alleinstellungsmerkmale. Diese können aber im Zuge einer gezielten Adressbildung bzw. Profilierung des Gewerbestandortes Voerde für ausgewählte Branchencluster entstehen.
- Der technologische Fortschritt und neue Produktionskonzepte bewirken zudem eine höhere Flächenproduktivität und damit auch stärkere Emissionen durch Verkehre und Produktion. Dadurch wächst die Erforderlichkeit eines belastbaren bzw. restriktionsarmen Umfeldes. Eine stärkere Profilierung geeigneter Gewerbegebiete ist geboten.

Zielsetzung

- Stärkere Ausprägung von Alleinstellungsmerkmalen durch Adressbildung für bestimmte Branchencluster.
- Für die strategische Ausrichtung des Wirtschaftsstandortes Voerde auf ausgewählte Branchencluster gibt es mehrere, alternative Steuerungsoptionen:

1. Handlungsoption: Stärken stärken – produzierendes Gewerbe als Leitbranche stärken

- Die Zielsetzung dieser Option ist es, Voerde als leistungsfähigen Standort für das produzierende Gewerbe, das zu einem nennenswerten Anteil auch emittierendes Gewerbe ist, zu stärken.
- Diese Zielsetzung ist durch eine zielgerichtete Flächenpolitik zu unterstützen:
 - Schnelle Bereitstellung restriktionsarmer Flächen mit leistungsfähiger Anbindung.
 - Bildung von Wertschöpfungsketten durch Schaffung von Industrieparks.
 - Weiterer Ausbau des Hafens Emmelsum für trimodale Logistik.

2. Handlungsoption: Ausbau des Dienstleistungssektors

- Ziel dieser Option ist es, Voerde als attraktiven Standort für wissensintensive Dienstleistungen zu profilieren. Hierzu sind zwei Handlungsansätze parallel zu verfolgen:
 - Profilierung eines zu entwickelnden Standortes für Dienstleistungsbetriebe in Voerde bei Berücksichtigung der Standortanforderungen der Unternehmen: zentrale Lage, guter ÖPNV-Anschluss, hochwertiger Städtebau und urbane Umgebung.
 - Imagestärkung Voerdes durch qualitätsvolle Stadtentwicklungsprojekte mit Strahlkraft in die Region.

3. Handlungsoption: Entwicklung durch Qualitätssteigerung bei bestehendem Branchenmix

- Die Umsetzung dieser Handlungsoption setzt eine stärkere Adressbildung für bestehende Branchencluster voraus. Dies geschieht durch Profilschärfung sowohl bei neuen Flächenausweisungen als auch bei der Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete. Hierzu sind folgende Handlungsansätze zu verfolgen:
 - Bildung von Synergien für die Betriebe, indem sich am Standort verschiedene Nutzungen positiv ergänzen (verschiedene Büros und Dienstleistungen).
 - Differenzierung der Gewerbebestände: Grad der Emissionsbelastung, Anforderungen an die verkehrliche Anbindung, Anforderungen an das Image des Gewerbegebietes usw. (vgl. Abb. 33, Matrix zu branchenbezogenen Standortprofilen).
 - Adressbildung durch konsequente Differenzierung von Gewerbegebieten: integrierte Gewerbegebiete für wenig störendes Gewerbe, Industriegebiete für emittierendes Gewerbe mit leistungsfähiger Anbindung und imagestarke Dienstleistungsstandorte.

Empfehlung

- Um das Profil Voerdes als Gewerbebestandort in der Region zu schärfen, bedarf es einer Adressbildung für jene Branchencluster, die der gewählten strategischen Ausrichtung des Wirtschaftsstandortes Voerde entsprechen.
- Die nachfolgende Matrix zu branchenbezogenen Standortprofilen (vgl. Abb. 33) dient dazu, die Profilierung neuer und bestehender Gewerbebestände und die Argumentation für die gewählte strategische Ausrichtung zu unterstützen. Sie gibt zunächst einen Überblick über die wichtigen ortsansässigen Branchen und ihre jeweiligen Entwicklungstrends. Aufgeschlüsselt nach Branchen und Art der Betriebe werden die maßgeblichen Standortanforderungen der Betriebe stichwortartig benannt. Die vorletzte Spalte gibt einen Überblick über das aktuell den Anforderungen entsprechende Flächenangebot in Voerde. In der letzten Spalte wird das anzustrebende optimale Profil der Betriebsstandorte skizziert.
- Es bedarf allerdings hinreichender Flächenressourcen, um die Empfehlungen zur Profilierung und Adressbildung von Gewerbebeständen umzusetzen. Benötigt werden Ausweichflächen zur innerörtlichen Verlagerung von Betrieben an Standorte mit für sie passendem Profil, sowie Flächen für die Clusterbildung durch Neuansiedlungen.

Branche	Trend SVB		Bedeutung für Voerde	Art der Betriebe	Anforderungen an Betriebsstandort	Flächenangebot	Profil der Betriebsstandorte
	Bund	Voerde					
Verarbeitendes Gewerbe	→	↗	Leitbranche	mittelgroße / Großunternehmen	leistungsfähig, restriktionsarm, große Fläche	Böskenstraße, Babcock Σ 7 ha	leistungsfähiger Standort für emittierendes Gewerbe
				Kleinunternehmen	eher integriert, exponiert, wenig störend, Standortkopplung möglich, kleine bis mittelgroße Fläche	Grenzstraße, Kurierweg Σ 28 ha	Adressbildung: integrierte Standorte für wenig störendes Gewerbe
Baugewerbe	↗	↗	groß	Kleinunternehmen / Handwerker	leistungsfähig, restriktionsarm, große Fläche	Grenzstraße, Böskenstraße Σ 25 ha	leistungsfähiger Standort für emittierendes Gewerbe;
				mittelgroße / Großunternehmen	u. a. für trimodale Logistik	Hafen 6 ha (+ 15 ha)	Ausbau Standort für trimodale Logistik
Verkehr und Lagerei	↗	↗	groß	mittlere / Großunternehmen	eher integriert, exponiert, wenig störend, Standortkopplung möglich, kleine bis mittelgroße Fläche	Grenzstraße, (Kurierweg) Σ 24 ha (28 ha)	Adressbildung: integrierte Standorte für wenig störendes Gewerbe
Handel, Kfz-Gewerbe	→	↘	groß	Kleinunternehmen	im Kontext größerer Gewerbegebiete, eher gutes Image, kleine bis große Flächen	Böskenstraße 1,4 ha (Grenzstraße 25 ha)	Adressbildung für Standorte mit gutem Image
Unternehmensgebundene Dienstleistungen	↑	↘	mittel	meist mittelgroße Unternehmen	zentrale Lage, guter ÖPNV, hochwertiger Städtebau, Urbanität	Außerhalb von Gewerbegebieten	keine Zielgruppe für Gewerbegebiete
Übrige Dienstleistungen	↗	↑	mittel	kleinere bis größere Betriebe			

Tab.21: Matrix branchenbezogener Standortprofile
Quelle: SSR

6.2.3 BESTANDSPFLEGE UND -ENTWICKLUNG

Auch die „Bestandspflege und -entwicklung“ ist als Handlungsfeld zu nutzen, um eine stärkere Profilierung Voerdes als Gewerbebestandort zu unterstützen. Eine klare Ansiedlungsstrategie in bestehenden Gebieten benötigt Informationen zur Flächennutzung. Hier bietet der Aufbau eines Gewerbeflächenmonitorings Chancen für eine systematische Informationsgewinnung. Zudem gewinnt die nachhaltige Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten – auch in Voerde – immer mehr an Bedeutung. Im Vordergrund steht dabei eine Verbesserung der Energie- und Ressourceneffizienz.

PROFILSICHERUNG UND -SCHÄRFUNG IN BESTEHENDEN GWERBEGBEBIETEN
Ausgangslage
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wie bereits im vorherigen Handlungsfeld erläutert, spielt die Profil- und Adressbildung bei der Entwicklung von Gewerbegebieten eine wichtige Rolle, um Alleinstellungsmerkmale als Wirtschaftsstandort zu bilden und diese in der Konkurrenz um ansiedlungswillige Betriebe gewinnbringend einzusetzen. ▪ Auch für bestehende Gewerbegebiete gilt es, die Profile zu sichern und zu schärfen.
Zielsetzung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der Attraktivität bestehender Gewerbebestandorte durch eine klare Ansiedlungsstrategie.
Empfehlung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Empfohlen wird eine Adressschärfung und -sicherung für Branchencluster, die sich an den Standortanforderungen der Betriebe orientiert (s. hierzu Abb. 33). Beispielhaft könnten folgende Profile in bestehenden Gewerbegebieten stärker ausgebildet werden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leistungsfähiger Standort für emittierendes Gewerbe (z. B. „Industriepark Böskensstraße“, Gewerbe- und Industriegebiet „Babcock“). ▪ Integrierte Standorte für wenig störendes Gewerbe (z. B. die Gewerbegebiete „Kurierweg“ und „Grenzstraße“).

GEWERBEFLÄCHENMONITORING
Ausgangslage
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch Betriebsaufgabe werden Flächen in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten frei, bleiben aber gelegentlich fortan ungenutzt oder untergenutzt – und werden als Flächenpotenziale nicht wahrgenommen. Funktionsverluste können das Image der Gebiete und eine nachhaltige Flächenentwicklung beeinträchtigen. Systematische Informationen über die Prozesse fehlen.
Zielsetzung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Systematische Informationsgewinnung über Veränderungsprozesse in der Flächennutzung in Gewerbegebieten
Empfehlung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzuraten ist eine kontinuierliche Beobachtung und Auswertung der Nutzungsveränderungen in den Gewerbegebieten mittels eines Gewerbeflächenmonitorings, das von der Wirtschaftsförderung der Stadt Voerde aufgebaut und gepflegt wird. ▪ Im Rahmen der Erstellung des Gewerbeflächenkonzeptes für die Stadt Voerde wurde für zwei ausgewählte Gewerbe- und Industriegebiete eine Gewerbeflächenkartierung vorgenommen. Sie bildet die Basis für ein handhabbares und ausbaufähiges Gewerbeflächenmonitoring, das standortbezogene Entwicklungspotenziale darstellen kann.

SCHAFFUNG VON NACHHALTIGKEIT DURCH RESSOURCENEFFIZIENZ

Ausgangslage

- Ressourceneffizienz ist ein Qualitätsmerkmal von Gewerbe- und Industriegebieten. Der sparsamere Ressourceneinsatz erhöht die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen und bedeutet zugleich einen Imagegewinn. Kosten können in verschiedenen Bereichen gespart werden: bei der Nutzung von Energie und Wasser, bei der Abfallverwertung und einem sparsamen Flächenverbrauch.

Zielsetzung

- Erhöhung der Nachhaltigkeit in Voerder Gewerbegebieten durch eine gesteigerte Ressourceneffizienz.

Empfehlung

- Unter Federführung der Business Metropole Ruhr GmbH wurden in zehn Ruhrgebietskommunen, darunter auch in Voerde, Gewerbegebiete mit Effizienzpotenzialen identifiziert.
- In Voerde wurden die Gewerbegebiete „Grenzstraße“ und „Industriepark Böskensteinstraße“ für das Vorhaben ausgewählt.
- Das Modellvorhaben „Ressourceneffiziente Gewerbegebiete“ wird vom Land NRW und von der Europäischen Union gefördert.
- Gefördert wird für die Dauer eines Jahres der Einsatz eines Gebietsmanagers, der Betriebe vor Ort durch beratende und moderierende Tätigkeiten darin unterstützt, Ressourcen zu sparen.

7 FAZIT

Mit dem vorliegenden Gewerbeflächenkonzept verfügt die Stadt Voerde über eine fundierte Informationsgrundlage für eine bedarfs- und nachfragegerechte Steuerung der gewerblichen Entwicklung. Auf der Grundlage vorliegender Daten sowie realistischer, vielfach bestätigter Annahmen liegt eine belastbare Prognose zum gewerblichen Flächenbedarf in Voerde vor. Anforderungen für Neuansiedlungen, Erweiterungen und Verlagerungen von Gewerbebetrieben lassen sich den jeweiligen Potenzialen gegenüberstellen. Hierbei zeigt sich insbesondere, dass ein erheblicher Teil der gewerblichen Reserveflächen dem Markt nur eingeschränkt zur Verfügung steht – sei es aufgrund einer Betriebsgebundenheit der Flächen zur potenziellen Erweiterung bestehender Unternehmen oder weil Eigentümer nicht veräußern wollen. Zudem erschweren naturräumliche Restriktionen mit ihren nutzungsrechtlichen Auswirkungen den Spielraum für eine gewerbliche Entwicklung und verringern zusätzlich den Umfang geeigneter Reserveflächen.

Aus den Ergebnissen der angewendeten Analyse- und Prognosebausteine und aus der Expertenbeteiligung haben sich drei Handlungsfelder für die zukünftige Steuerung der gewerblichen Entwicklung herausgebildet: Stärkung der Standortfaktoren, Entwicklung neuer Gewerbe- und Industriegebiete sowie Bestandspflege und -entwicklung.

Diesen Handlungsfeldern wurden richtungsweisende Handlungsansätze und -empfehlungen zugeordnet. Hierbei geht es vor allem darum, Empfehlungen für eine Neujustierung bestehender Instrumente und Strategien zu geben, statt gänzlich neue Wege zu beschreiten. Denn mit dem bereits begonnenen Ausbau eines leistungsfähigen Breitbandangebotes, der Profilschärfung Voerdes als Standort für trimodale Logistik oder der Erhöhung der Nachhaltigkeit von Gewerbegebieten durch das Modellprojekt „Ressourceneffiziente Gewerbegebiete“, das bereits im „Industriepark Böskenstrasse“ und im Gewerbegebiet „Grenzstrasse“ umgesetzt wird, sind bereits die richtigen Impulse für eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Voerde gesetzt worden.

Andere Empfehlungen, wie eine stärkere Schärfung des Voerder Profils als Gewerbebestandort, benötigen zu ihrer Umsetzung vor allem eines: ausreichende Flächenressourcen. Denn die Steuerung von Gewerbeansiedlungen und die Profilierung von Gewerbegebieten können nicht gelingen, wenn kein Steuerungspotenzial in Form verfügbarer Flächenreserven vorhanden ist.

Die für solche Entwicklungsprozesse erforderliche Flexibilität in Form von gewerblichen Reserveflächen ist in den Gewerbegebieten „Industriepark Böskenstrasse“ und „Babcock“ kaum gegeben. Die Situation im Gewerbegebiet „Grenzstrasse“ stellt sich gegenwärtig etwas besser dar, doch würden bei Umsetzung des derzeitigen Regionalplanentwurfes auch hier große Reserveflächenkontingente wegfallen.

Bereits heute können die in Voerde für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächenreserven kaum noch die Nachfrage befriedigen. Das Ergebnis der Gewerbeflächenbedarfsprognose zeigt für Voerde auch zukünftig einen weiteren Bedarf an Gewerbeflächen. Der Wirtschaftsstandort Voerde braucht daher künftig zusätzliche, vor allem passgenau Gewerbeflächen, um die absehbare Entwicklung nicht zu bremsen.

Das Gewerbeflächenkonzept Voerde ist ein Fachbeitrag zur geplanten Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes und liefert mit dem nachgewiesenen Gewerbeflächenbedarf bis 2034 eine fundierte und zeitlich passende Arbeitsgrundlage. Das Gewerbeflächenkonzept liefert darüber hinaus auch einen wichtigen Diskussionsbeitrag zum neuen Regionalplannentwurf Ruhr, der derzeit eine deutliche Reduktion der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) in Voerde vorsieht. Diese Reduktion widerspricht den in diesem Gutachten nachgewiesenen zukünftigen Gewerbeflächenbedarf und würde die zukünftigen Entwicklungschancen des Wirtschaftsstandorts Voerde deutlich einschränken.

8 VERZEICHNISSE

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Aufbau und Vorgehen	6
Abb. 2: Lage Voerdes im Verflechtungsraum.....	8
Abb. 3: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Voerde	11
Abb. 4: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in allen Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort (Index 2008 = 100)	11
Abb. 5: Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die Branchen im Jahr 2017 (Anteil an allen Beschäftigten)	13
Abb. 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Handel, Verkehr und Dienstleistungen im Jahr 2017 (Anteil an allen Beschäftigten)	13
Abb. 7: Entwicklung der Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter am Arbeitsort 2008 bis 2017.....	14
Abb. 8: Portfolioanalyse Voerde.....	16
Abb. 9: Vergleichende Portfolioanalyse.....	16
Abb. 10: Entwicklung der Kauffälle von gewerblichen Bauflächen 2011-2017 (Anzahl der Verträge).....	22
Abb. 11: Entwicklung der Kauffälle von gewerblichen Bauflächen 2011-2017 (Flächen in ha)	23
Abb. 12: Reserveflächen Gewerbe Stadt Voerde (2019).....	29
Abb. 13: Reserveflächen Gewerbe Stadt Voerde ohne Flächen außerhalb GIB nach Regionalplanentwurf 2018 (2019).....	33
Abb. 14: Systematik der Nutzungskartierung	35
Abb. 15: Leerstände im Gewerbegebiet „Grenzstraße“	36
Abb. 16: Ungenutzte Flächen im „Industriepark Böskenstrasse“ und im Gewerbegebiet „Grenzstraße“	36
Abb. 17: Untergenutzte Fläche im Gewerbegebiet „Grenzstraße“	36
Abb. 18: Nutzungskartierung im Gewerbegebiet „Grenzstraße“	38
Abb. 19: Nutzungskartierung im „Industriepark Böskenstrasse“	39

Abb. 20: Branchenanteile der antwortenden Betriebe auf die Frage: „In welcher Branche / in welchem Handwerk ist Ihr Betrieb tätig?“	42
Abb. 21: Größenanteile der antwortenden Betriebe auf die Frage: „Zahl der Beschäftigten (einschließlich Teilzeit, Auszubildende)“	43
Abb. 22: Antworten auf die Frage: „Ist Ihr Betrieb an diesem Standort ...“	43
Abb. 23: Kundenstruktur; Antworten auf die Frage: „Wer sind Ihre wesentlichen Kunden?“	44
Abb. 24: Einzugsgebiet des Kundenkreises; Antworten auf die Frage: „Aus welchem Umkreis kommt die Mehrzahl Ihrer Kunden bzw. Auftraggeber?“	44
Abb. 25: Antworten auf die Frage: „Wenn Sie Ihren Betrieb nach Voerde verlegt haben, von wo aus...?“	45
Abb. 26: Antworten auf die Frage: „Wie verteilt sich Ihre Flächennutzung auf die wichtigsten Funktionen?“ (Angabe in Mittelwerten)	48
Abb. 27: Antworten auf die Frage zum Werks- und Lieferverkehr: „Wenn ja, mit welchem Umfang (Lkw / Woche)“	49
Abb. 28: Bewertung der „harten“ Standortfaktoren – Antworten auf die Frage: „Wie schätzen Sie folgende Faktoren an Ihrem derzeitigen Standort ein? Bitte bewerten Sie die Qualität Ihres Standortes und welche Bedeutung diese Standortfaktoren für Sie haben.“	51
Abb. 29: Bewertung der „weichen“ Standortfaktoren – Antworten auf die Frage: „Wie schätzen Sie folgende Faktoren an Ihrem derzeitigen Standort ein? Bitte bewerten Sie die Qualität Ihres Standortes und welche Bedeutung diese Standortfaktoren für Sie haben.“	51
Abb. 30: Antworten auf die Frage: „Wie bewerten Sie den aktuellen Standort Ihres Betriebes?“	52
Abb. 31: Zustimmungsrate auf die Frage: „Können Sie sich einen Standort außerhalb der Stadt Voerde vorstellen?“	55
Abb. 32: Zustimmungsrate auf die Frage: „Was sind Ihre zentralen Gesichtspunkte bei der möglichen Standortwahl?“	55
Abb. 33: Entwicklung und Trendfortschreibung der Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach Wirtschaftsbereichen 2008 - 2034	62
Abb. 34: Handlungsfelder in der Steuerung der gewerblichen Entwicklung Voerdes	71

TABELLENVERZEICHNIS:

Tab. 1: Beteiligte Marktexperten.....	7
Tab. 2: Branchen und ihre Standortanforderungen	19
Tab. 3: Veräußerung von Gewerbeflächen im Zeitraum 2014 bis 2018	24
Tab. 4: Betriebliche Ansiedlungen 2012 bis 2015	25
Tab. 5: Betriebliche Ansiedlungen und Erweiterungen 2012 bis 2015.....	25
Tab. 6: Gesamtheit der Gewerbeflächenreserven (ohne betriebsgebundene Reserveflächen)	30
Tab. 7: Gesamtheit der entwickelbaren Gewerbeflächenreserven (ohne Flächen mit schweren Restriktionen, solche ohne Entwicklungsperspektive und betriebsgebundene Reserveflächen).....	30
Tab. 8: Gewerbeflächenreserven (ohne betriebsgebundene Reserveflächen)	31
Tab. 9: Gesamtheit der Gewerbeflächenreserven	31
Tab. 10: Gesamtheit der Gewerbeflächenreserven innerhalb GIB des Regionalplanentwurfs 2018.....	32
Tab. 11: Antworten auf die Frage: „Über welche Grundstücksfläche verfügen Sie an Ihrem Standort?“	46
Tab. 12: Antworten auf die Frage: „Wie groß sind Ihre Reserveflächen?“	47
Tab. 13: Zustimmungsrate auf die Frage: „Welche Aussagen treffen Ihres Erachtens für Ihre Situation bzw. Ihren Standort zu?“	53
Tab. 14: Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte nach Wirtschaftsgruppe in Voerde	60
Tab. 15: Beschäftigte durch Neuansiedlung und Verlagerung.....	61
Tab. 16: Beschäftigtenentwicklung nach Wirtschaftsgruppe in Voerde (Trendfortschreibung).....	62
Tab. 17: Zahl der Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten 2034 (mittlere Variante).....	63
Tab. 18: Flächenbedarf 2034 in m ² (mittlere Variante)	64
Tab. 19: Netto- und Bruttoflächenbedarf 2034 in m ² (mittlere Variante).....	65
Tab. 20: Bruttoneubedarf 2034	66
Tab. 21: Zahl der Gewerbeflächen nachfragenden Beschäftigten 2034 (untere Variante)	89
Tab. 22: Flächenbedarf 2034 in m ² (untere Variante)	89

Tab. 23: Netto- und Bruttoflächenbedarf 2034 in m ² (untere Variante)	90
Tab. 24: Zahl der Gewerbeflächen nachfragenden Beschäftigten 2034	90
Tab. 25: Flächenbedarf 2034 in m ² (obere Variante).....	91
Tab. 26: Netto- und Bruttoflächenbedarf 2034 in m ² (obere Variante)	91

LITERATURVERZEICHNIS:

- Business Metropole Ruhr GmbH (Hrsg.) 2018:** Die Metropole Ruhr in Zahlen: Standortprofil für den Kreis Wesel. Essen
- DeltaPort GmbH & Co. KG 2017:** DeltaPort. Logistik am Niederrhein (URL: <https://www.deltaport.de>)
- Difu [Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH] (Hrsg.) 2010:** Stadtentwicklungskonzepte für Gewerbeflächen. Das Beispiel der Landeshauptstadt Potsdam – Ein Werkstattbericht. Difu-Impulse Bd. 4/2010. Berlin
- DIW Berlin 2015:** Die neue Dynamik der Wertschöpfung: Bedeutung und Entwicklungspotenziale industrienaher Dienstleistungen. Vortrag auf einer Tagung der Technologiestiftung Berlin am 11. November 2015 in Berlin
- EntwicklungsAgentur Wirtschaft (Hrsg.) 2014:** Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Wesel. Wesel
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Wesel (Hrsg.) 2018:** Grundstücksmarktbericht 2018: für den Kreis Wesel. Wesel
- IHK [Industrie- und Handelskammer] Mittlerer Niederrhein (Hrsg.) 2013:** Wirtschaftliche Strukturen und Entwicklungen im IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein. IHK-Schriftenreihe Ausgabe 135 / 2013. Krefeld
- IHK [Industrie- und Handelskammer] Mittlerer Niederrhein (Hrsg.) 2019:** Neuss: Wirtschaftsstruktur und Standortqualität. IHK-Schriftenreihe. Ausgabe 171. Krefeld
- ILS [Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen] (Hrsg.) 2002:** Aktuelle Entwicklungen beim Gewerbeflächenbedarf. Dortmund
- ISB [Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr der RWTH Aachen Universität] 2012:** Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen. Abschlussbericht. Düsseldorf
- Regionalverband Ruhr (Hrsg.) 2016:** ruhrFIS Siedlungsflächenbedarfsrechnung. Ermittlung der gewerblich-industriellen Flächenkontingente. Essen

Schulten Stadt- und Raumentwicklung (SSR) 2019: Handlungskonzept Wohnen Voerde. Dortmund

Stadt Voerde (Niederrhein) (Hrsg.) 2009a: Voerde2030: Potenziale Strategien Projekte. Frankfurt am Main und Voerde

Stadt Voerde (Niederrhein) (Hrsg.) 2009b: Voerde2030: Projekt lebendige Innenstadt. Voerde

Stadt Voerde (Niederrhein) (Hrsg.) 2017: Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Voerde. Voerde

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2008: Klassifikation der Wirtschaftszweige: Mit Erläuterungen. Wiesbaden

Website RRX: Vorlaufbetrieb für den RRX (URL: <https://www.rrx.de/einsteigen/linien.html>)

ANHANG

GIFPRO – Untere Variante

Untere Variante	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	gesamt
GbB (2017 – 2034)	+1.603	+393	+78	+2.074
GbB 2034 durch Neuansiedlungen (Struktureffekt)	+487	+142	+18	+647
GbB 2034 durch Neuansiedlung oder Wachstum (Standorteffekt)	+1.116	+251	+60	+1.427
GbB 2034 durch Verlagerung	+568	+165	+22	+755
Zusätzliche Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2034	+2.171	+558	+100	+2.829

Tab. 21: Zahl der Gewerbeflächen nachfragenden Beschäftigten 2034 (untere Variante)

Quelle: it.NRW; eigene Berechnung

Untere Variante	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	gesamt
Zusätzliche GbB 2034	+2.171	+558	+100	+2.829
Flächenkennziffer (m ² je Beschäftigten)	200	250	75	-
Flächenbedarf 2034	434.297	139.487	7.474	581.258

Tab. 22: Flächenbedarf 2034 in m² (untere Variante)

Quelle: it.NRW; eigene Berechnung

Untere Variante	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	gesamt
Flächenbedarf 2034	434.297	139.487	7.474	581.258
Reaktivierungsquote	25%	50%	75%	-
Wiedernutzbare Fläche	28.411	20.658	1.212	50.282
Nettobedarf	405.886	118.829	6.262	530.976
Planungszuschlag (Faktor 1,25)	101.471	29.707	1.565	132.744
Bruttobedarf	507.357	148.536	7.827	663.720

Tab. 23: Netto- und Bruttoflächenbedarf 2034 in m² (untere Variante)

Quelle: it.NRW; difu 2010, eigene Berechnung

GIFPRO – Obere Variante

obere Variante	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	gesamt
GbB (2017 – 2034)	+3.068	+495	+105	+3.668
GbB 2034 durch Neuansiedlungen (Struktureffekt)	+487	+142	+18	+647
GbB 2034 durch Neuansiedlung oder Wachstum (Standorteffekt)	+2.581	+353	+86	+3.021
GbB 2034 durch Verlagerung	+568	+165	+22	+755
Zusätzliche Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte 2034	+3.636	+660	+126	+4.423

Tab. 24: Zahl der Gewerbeflächen nachfragenden Beschäftigten 2034

Quelle: it.NRW; eigene Berechnung

Obere Variante	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	gesamt
Zusätzliche GbB 2034	+3.636	+660	+126	+4.423
Flächenkennziffer (m ² je Beschäftigten)	200	250	75	-
Flächenbedarf 2034	727.225	165.057	9.487	901.769

Tab. 25: Flächenbedarf 2034 in m² (obere Variante)

Quelle: it.NRW; eigene Berechnung

Obere Variante	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe, Verkehr	Sonstige Dienstleistungen	gesamt
Flächenbedarf 2034	727.225	165.057	9.487	901.769
Reaktivierungsquote	25%	50%	75%	-
Wiedernutzbare Fläche	28.411	20.658	1.212	50.282
Nettobedarf	698.814	144.398	8.275	851.487
Planungszuschlag (Faktor 1,25)	174.703	36.100	2.069	212.872
Bruttobedarf	873.517	180.498	10.344	1.064.359

Tab. 26: Netto- und Bruttoflächenbedarf 2034 in m² (obere Variante)

Quelle: it.NRW; difu 2010, eigene Berechnung

Vielen Dank



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 05.06.2019

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	25.06.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2019	vorberatend
Stadtrat	09.07.2019	beschließend

Bebauungsplan Nr. 136 "Poststraße/Am Dreieck" hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 136 „Poststraße/Kurierweg“ vom 03.07.2018 (Drucksache Nr. 16/786) auf.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck“ für den in der Anlage 1 zur Drucksache Nr. 16/981 dargestellten Bereich.
3. Der Planungs- und Umweltausschuss wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Ein neuer Aufstellungsbeschluss ist aus folgenden Gründen zu fassen: Einerseits wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig angepasst und andererseits wird eine Anpassung der angestrebten Nutzung an die Baugebietskategorien der Baunutzungsverordnung vorgenommen. Weiterhin wird die Verkehrsführung geändert und die Bezeichnung des Bebauungsplanes entsprechend angepasst.

Bei der Überprüfung des Geltungsbereiches wurde festgestellt, dass dieser um ein Grundstück an der Poststraße im Nordwesten des Plangebietes reduziert werden kann, da für dieses Grundstück kein weiterer Regelungsbedarf besteht. Die Einbeziehung des Wendehammers an der Nordstraße erfolgt zur Klarstellung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der Grundstücksgrenzen.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es weiterhin den bisher gewerblich bis industriell geprägten Teilbereich des Bebauungsplanes-Nr. 63, 2. Änderung in eine neue wohnnutzungsverträgliche Form der gewerblichen Nutzung zu überführen. Im Bebauungsplan erfolgt dazu eine gliedernde Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) in Nachbarschaft zur Wohnbebauung Am Dreieck im Süden, ein Mischgebiet (MI) im Südosten in Nachbarschaft zu bestehenden Mischgebieten am Kurierweg, die überwiegend gewerblich geprägt sind sowie für den nördlichen Abschnitt nördlich der HAUPTerschließungsachse Gewerbegebiete (GE), die in östlicher und westlicher Richtung an bestehende Gewerbegebiete angrenzen. Die Festsetzung als eingeschränkte Gewerbegebietsflächen gewährleistet hierbei eine Verpflichtung der zukünftigen Nutzer der Flächen, Immissionswerte einzuhalten, die mit der benachbarten Wohnnutzung rechtlich vereinbar

sind. Eine Ausnahme bildet am nordwestlichen Rand des Plangebietes ein bestehender Garten- und Landschaftsbaubetrieb, der in seiner Nutzung und Entwicklung nicht eingeschränkt werden darf. Die Abstände zu den schützenswerten Nutzungen sind dabei nachweislich ausreichend.

Im Süden sind angrenzend an den Wohnsiedlungsbestand im Bereich Nordstraße und Am Dreieck Wohnbebauungen in Form von Eigenheimen auf großzügigen Grundstücken und kleinteiligem zweigeschossigem Geschosswohnungsbau geplant. Das Wohnungsangebot weist nach derzeitiger Planung rund 30 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und rund 20 Eigenheime, vornehmlich als Doppelhaushälften aus. Alternativ können hier auch in geringem Umfang weitere Einheiten in Mehrfamilienhäusern entstehen. Mit diesem Wohnflächenangebot wird auch auf die erhöhte Nachfrage und nachgewiesenem Bedarf des Handlungskonzeptes Wohnen städtebaulich reagiert.

Nördlich schließt die Entwicklungsmaßnahme der Volksbank für ein neues Verwaltungsgebäude an. Auf dem rund 8.300 m² großen Grundstück sollen künftig 120 Mitarbeiter beschäftigt sein. Das Gebäude wird zweigeschossig mit Dachgeschoss vorgesehen, Parkplätze für die Mitarbeiter sind im Westen und Norden des Betriebsgrundstücks, angrenzend an vorhandene und künftige gewerbliche Strukturen verortet. Insgesamt sind rund 100 Stellplätze geplant. Die übrigen Grundstücksflächen sollen repräsentativ mit Rasen- und Pflanzflächen ausgestattet werden.

In östlicher Richtung werden kleinteilige kleingewerbliche Strukturen für Gewerbebetriebe ergänzt. Diese kleinteiligen Strukturen werden im nördlichen Abschnitt, angrenzend an die neue Volksbank-Verwaltung fortgesetzt. Die städtebauliche Planung sieht eine Nutzung durch die Verwaltung der Volksbank auch für nördliche Grundstücksflächen in Richtung des Wesel-Datteln-Kanals. Hier soll ein grüner Park zur Nutzung für die Mitarbeiter entstehen. Die Flächen liegen nicht im Eigentum der Volksbank, sondern werden zu diesem Zweck angepachtet. Im Bebauungsplan erfolgt keine explizite Ausweisung als Grünfläche; vielmehr soll der Bereich bei entsprechendem Bedarf ggf. auch als Gewerbefläche nutzbar sein und wird daher als Gewerbegebiet festgesetzt.

Für die Allgemeinen Wohngebiete und das Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze für die bauliche Nutzung im Mischgebiet nach der Baunutzungsverordnung deutlich unterschritten, so dass die Intensität der baulichen Dichte gegenüber den südlich angrenzenden Wohnstrukturen verträglich ausgebildet werden kann. Dieses Prinzip wird in den neuen Gewerbegebieten mit der Festsetzung GRZ 0,6 fortgesetzt. Hier wird ebenfalls eine geringere bauliche Dichte gegenüber den vorherrschenden Strukturen in Gewerbegebieten angestrebt. In Verbindung mit der eingeschränkten Nutzungsintensität (nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (GEe)) wird eine Verträglichkeit mit den angrenzenden Wohnstrukturen hergestellt. Weiterhin erfolgen Regelungen zur räumlichen Steuerung der baulichen Anlagen über die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen (Baugrenzen). Gegenüber den großflächigen Festsetzungen von Baugrenzen im Bebauungsplan Nr. 63, 2. Änderung werden im Zuge der Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes kleinteiligere, dezidierte Festsetzungen getroffen. Die Baugrenzen orientieren sich nunmehr eng an der städtebaulichen Planung und lassen nur im Detail begrenzte Spielräume für die spätere bauliche Umsetzung zu.

Bereits im Bebauungsplan-Nr. 63 war die Erschließung des Plangebietes über die Poststraße und den Kurierweg vorgesehen. Die tatsächlichen Grundstücksverhältnisse lassen derzeit die Durchsetzung dieser Planung nicht zu, so dass eine alternative Verkehrsführung unumgänglich ist, da eine alleinige Erschließung über die Poststraße als nicht ausreichend anzusehen ist. Aus diesem Grunde wird nun die Straße Am Dreieck als weitere Erschließungsstraße an das Plangebiet angebunden. Die Straße Am Dreieck ist in ihrem Charakter als Anliegerstraße oder Wohnstraße zu sehen mit einem im Bestand deutlich geringeren Verkehrsaufkommen als auf der Poststraße. Die Maximalbelastung soll hier unter 400 Kfz/h liegen. Bei einer überschlägigen Betrachtung des derzeitigen Verkehrsaufkommens ist anzunehmen, dass auch bei einer Zunahme um 52 Kfz/h der Maximalwert bei Weitem nicht erreicht wird. Insgesamt ist daher nach einer ersten fachlichen Begutachtung durch die zu erwartende Veränderung des Verkehrsaufkommens auf der betroffenen Straße Am Dreieck als verträglich anzusehen.

Durch die Bebauung im Plangebiet gehen gegenüber dem Ist-Zustand neue Versiegelungen mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden und Grundwasser einher. Gleichzeitig wird durch die Entwicklung im Innenbereich eine Inanspruchnahme wertvollerer Freiraumstrukturen im Außenbereich vermieden, so dass insgesamt nur geringe, nichtwesentliche Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter zu erwarten sind. Gegenüber der historischen gewerblich-industriellen Nutzung darf durch die Entsiegelungen und Bodenaufbereitungen sowie Anlage von Hausgärten der Wohngrundstücke und Freiflächengestaltungen für den Verwaltungsbau und den kleinteiligen Gewerbenutzungen sogar von einer langfristigen Verbesserung der umweltbezogenen Schutzgüter ausgegangen werden. Im Sinne des § 13a BauGB wird auf die Erstellung eines förmlichen Umweltberichtes unter Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Dennoch sind die von der Planung betroffenen Umweltbelange entsprechend den Anforderungen des BauGB zu betrachten und in den Abwägungsprozess einzustellen.

Für Teile des wegebegleitenden Baumbestandes im Süden des Plangebietes wird eine Erhaltungsfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung wird in diesem Bereich um gestalterische Festsetzungen der Einfriedungen der Hausgärten entlang des öffentlichen Fußweges ergänzt. Hier soll der Anpflanzung von Hecken der Vorrang gegenüber geschlossenen baulichen Einfriedungen in Form von Mauern oder Zäunen gegeben werden.

Als nächster Verfahrensschritt wird nun die Bürgerbeteiligung durchgeführt, die nach dem derzeitigen Stand für Anfang September terminiert wird. Weiterhin wird eine landesplanerische Abstimmung wiederholt, damit auch dort bei den zuständigen Stellen der Regionalplanung die Änderungen bekannt sind.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Geltungsbereich des BPlans Nr. 136
- (2) Ausschnitt 2. Änderung des BPlans Nr. 63 mit Geltungsbereich des BPlans Nr. 136
- (3) Bebauungskonzept für den BPlan Nr. 136
- (4) Vorentwurf des BPlans Nr. 136

Sichtvermerk des Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

FB 6

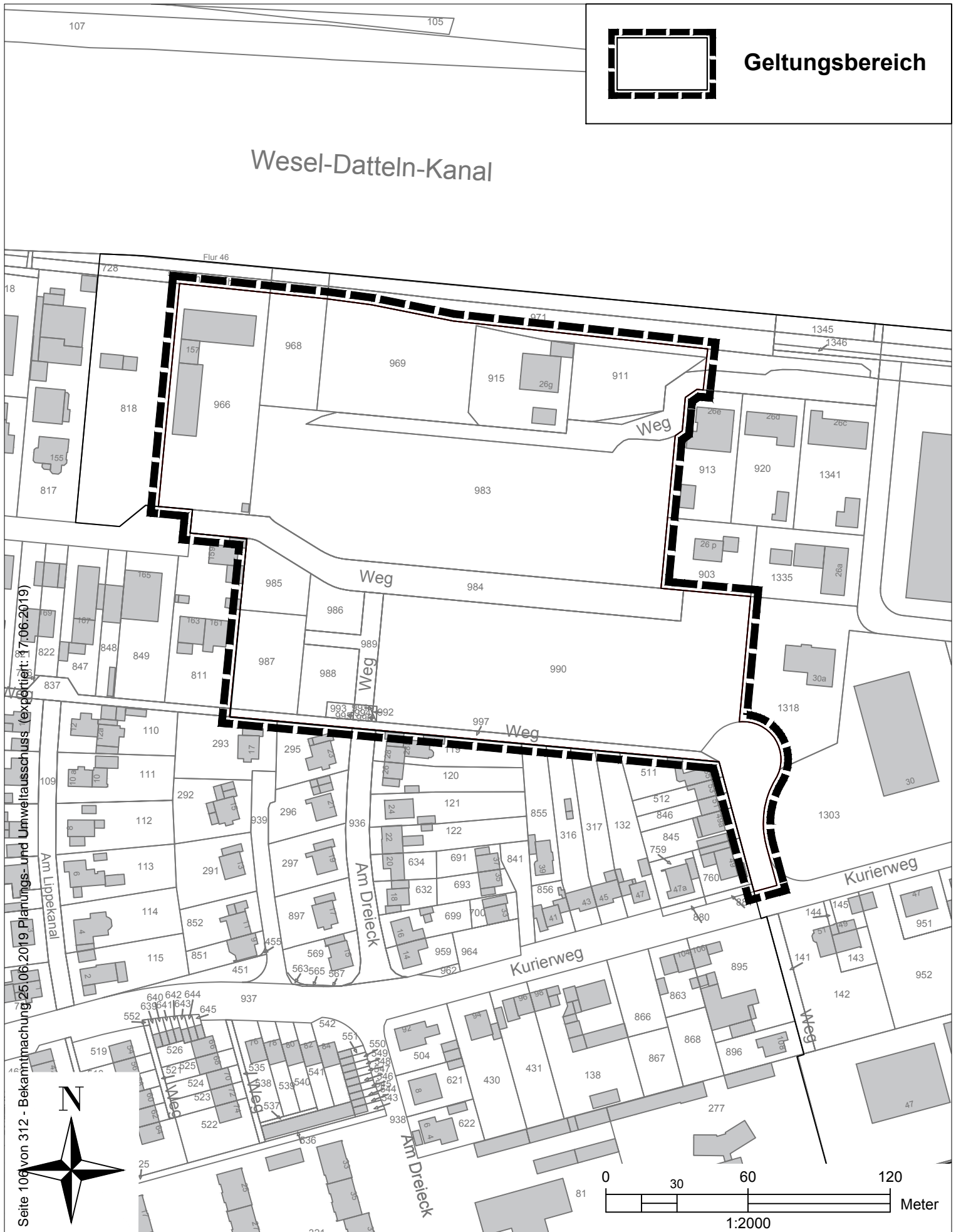
FD 6.1

FD 7.1

FB 4

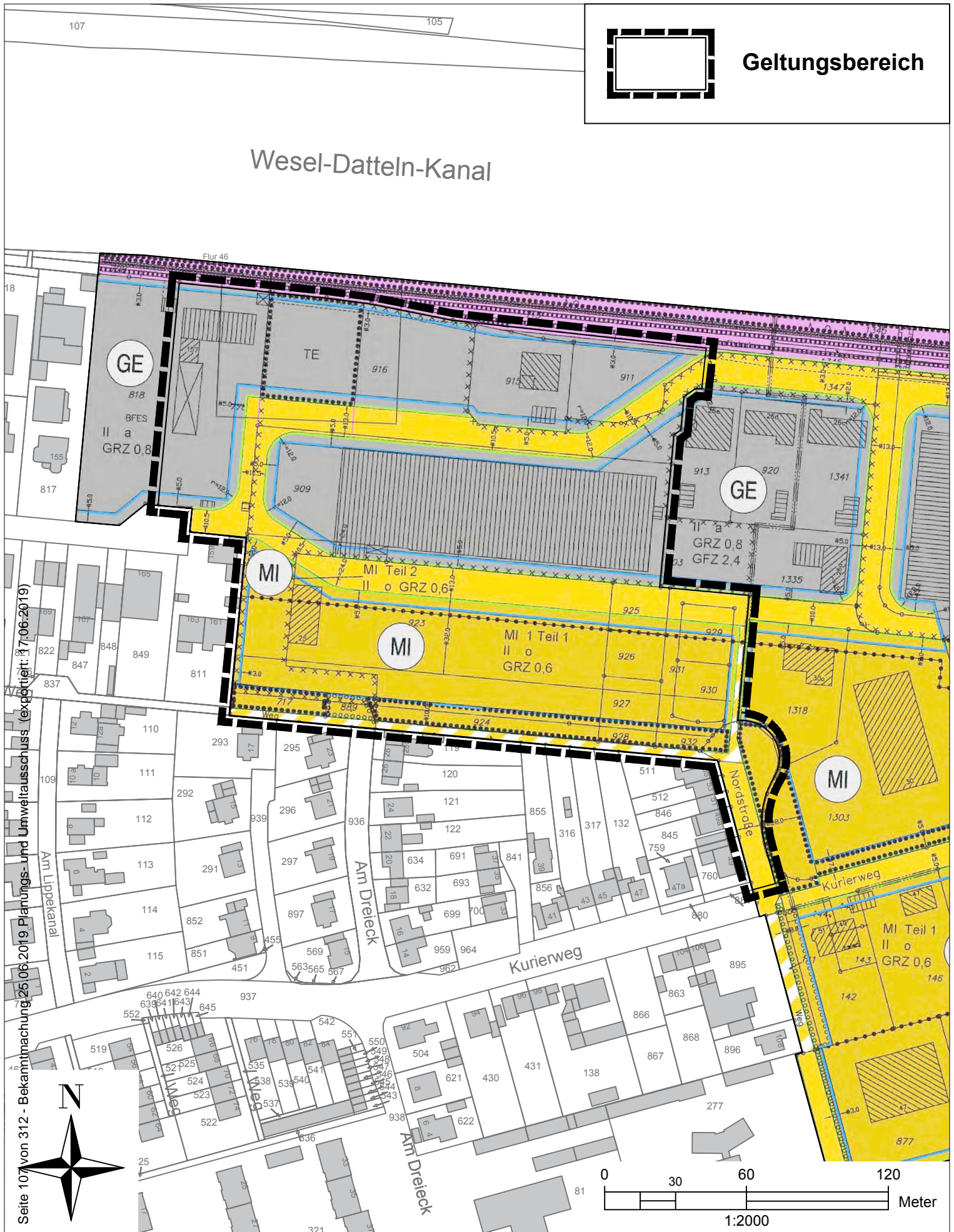
STWuL

Bebauungsplan Nr. 136 "Poststraße / Am Dreieck"

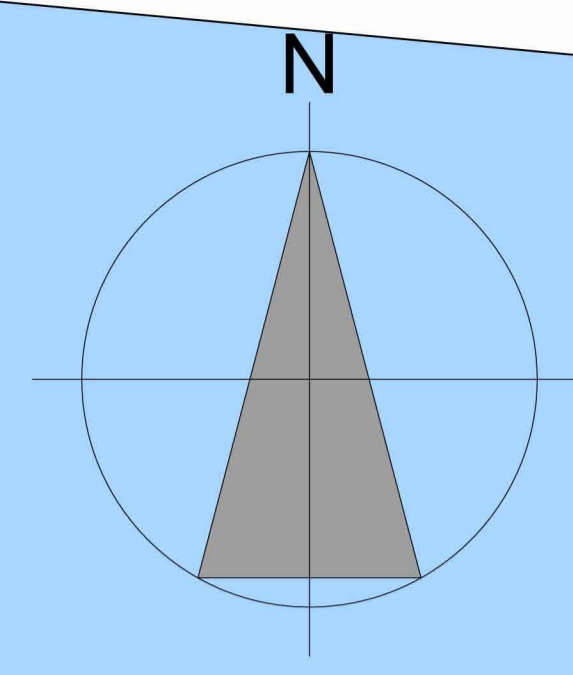


Seite 106 von 312 - Bekanntmachung 25.06.2019 Planungs- und Umweltausschuss (exportiert: 17.06.2019)

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 63 - 2. Änderung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 136



Seite 107 von 312 - Bekanntmachung 25.06.2019 Planungs- und Umweltausschuss (exportiert: 17.06.2019)

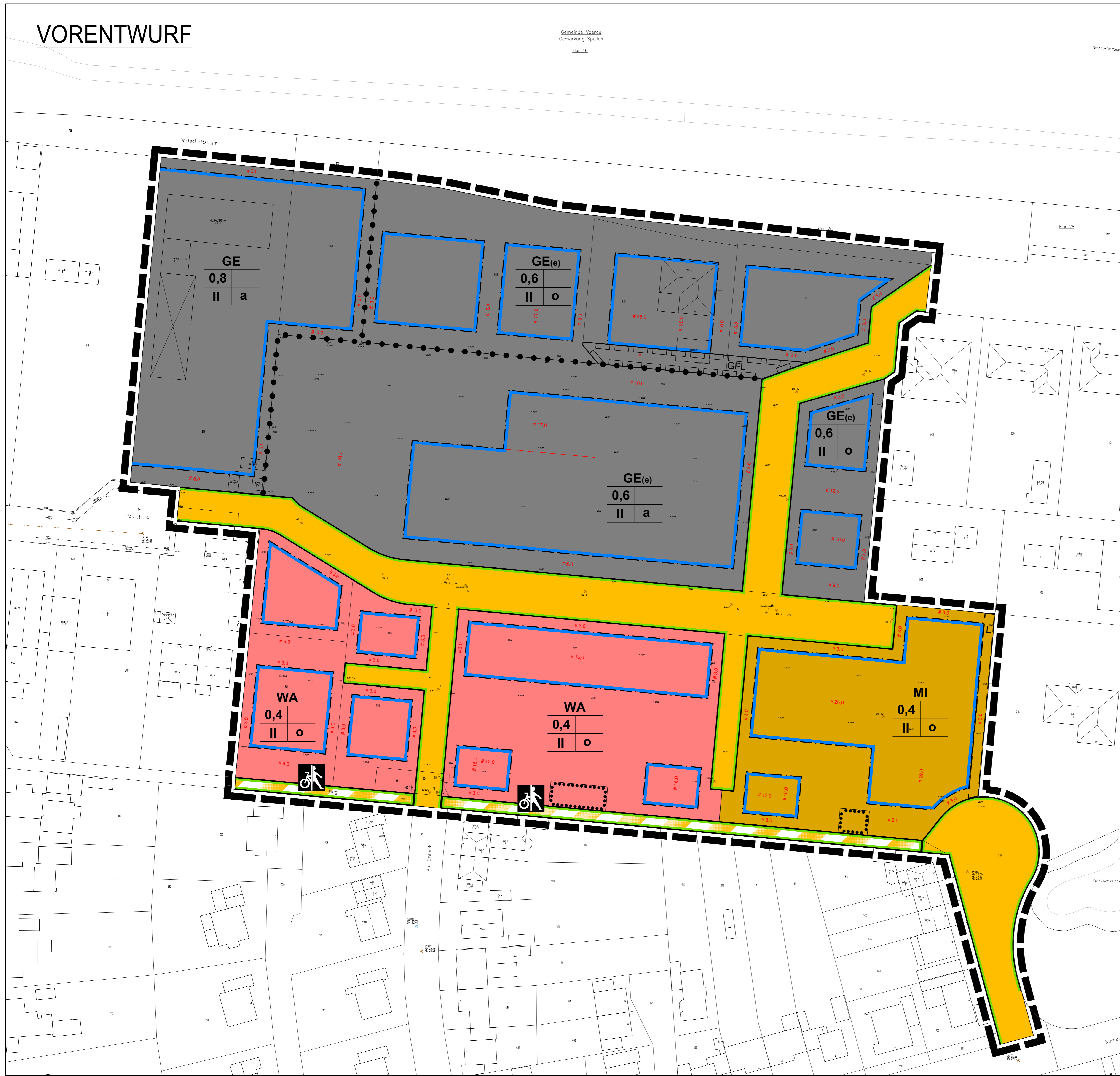


BAUVORHABEN: Bebauungsplan Nr.: 136 "Poststraße/ Am Dreieck"		
BAUHERR: Volksbank Rhein-Lippe, Großer Markt 1, 46487 Wesel		
Grundstücks-eigentümer	 Volksbank Rhein-Lippe eG Großer Markt 1, 46483 Wesel	Telefon : 0281 / 92 2-0 Fax : 0281 / 92 2-30 01 e-mail : info@volksbank-rhein-lippe.de Internet : https://www.volksbank-rhein-lippe.de
Städtebauliches Konzept	 NEUNZIGGRAD Hülsdonk Architekten RATHAUSPLATZ 22 46562 VOERDE	Telefon : 02855 / 30 32 19 7 Fax : 02855 / 30 32 19 8 e-mail : architekten@neunziggrad-huelsdonk.de Internet : http://www.neunziggrad-huelsdonk.de
Kanal und Verkehrsplanung:	Ingenieurbüro R.A.Patt GmbH Gewerbestraße 4, 46562 Voerde	Telefon : 02855 / 96 34 -0 Fax : 02855 / 96 34 34 e-mail : info@patt-gmbh.de Internet : http://www.patt-gmbh.de
Bebauungsplan Rhein Ruhr	rheinruhr.stadtplaner henning schmidt diplomingenieure Sibyllastraße 9, 45136 Essen	Telefon : 0201 / 777721 Fax : 0201 / 777741 e-mail : info@rheinruhr-stadtplaner.de Internet : www.rheinruhr-stadtplaner.de
Garten Landschaftsarchitektur	 LANDSCHAFTS ARCHITEKTUR SCHWARZ	Telefon : 02064 / 42850 Fax : 02064 / 428515 e-mail : info@la-schwarz.de Internet : www.la-schwarz.de
Vermessung	Vermessungsbüro Dipl. Ing. Guido Vedder öffentl. bestellter Vermessungs-Ingenieur Am Sternbusch 13, 46562 Voerde	Telefon : 02855 / 92380 Fax : 02855 / 923899 e-mail : info@guidovedder.de Internet : www.guidovedder.de
PLANART: städtebauliches Konzept	MABSTAB: M. 1:500	ZEICHNUNGS NR. EP. 01
PLANINHALT: Bebauungskonzept	PROJEKT NR. 045-2017	GEZEICHNET ML
DATUM: 06.06.2019	GEMEINDE: Voerde	FLUR: 26
	GEMARKUNG: Friedrichsfeld	FLURSTÜCK: 26
VERZEICHNISS PLANÄNDERUNGEN		
WER	WANN	WARUM

Unterschrift Architekt: _____ Unterschrift Bauherr: _____

VORENTWURF

Gemeinde Voerde
Gemarkung Spellen
Flur 46



Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiete
- GE** Gewerbegebiete
- GE(e)** Eingeschränkte Gewerbegebiete (nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig)

Maß der baulichen Nutzung

- z. B. **0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m zulässig)

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
- schmale Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Stadt Voerde/Niederrhein
Bebauungsplan Nr. 136
„Poststraße/Am Dreieck“
– Vorentwurf –

Gemarkung Voerde
Flur 20
Maßstab 1:500
Stand der Plangrundlage: 19.03.2019



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 29.05.2019

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	25.06.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2019	vorberatend
Stadtrat	09.07.2019	beschließend

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 "Bahnhofstraße/Ringstraße" 73. Änderung des Flächennutzungsplans "Bahnhofstraße/Ringstraße" hier: Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 135 „Bahnhofstraße/Ringstraße“ einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 135 einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Am 20.03.2018 hat der Rat der Stadt Voerde den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 135 und die 73. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (Drucksache 16/731 DS). Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12a, die 1. Änderung und die 2. vereinfachte Änderung sollen aufgehoben werden. Ein gesondertes förmliches Aufhebungsverfahren ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert

Ein wichtiges Ziel aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde ist die Erhaltung und Stärkung der Funktionsvielfalt sowie der Zentralität der Innenstadt. Der Bebauungsplan Nr. 135 und die 73. Änderung des Flächennutzungsplans haben zur Aufgabe die Entwicklung der zentrenrelevanten Sortimente entlang der Bahnhofstraße/Ringstraße zu steuern, um die Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes umzusetzen. Das große Angebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel am Standort Bahnhofstraße steht in erheblicher Konkurrenz zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, wodurch eine Begrenzung des Einzelhandelsbesatzes zwingend notwendig ist. Langfristig ist die Verlagerung bestehender Betriebe in den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu fördern.

Neben den Einzelhandelsnutzungen sind heute im weiteren Plangebiet nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Wohnnutzungen zu etwa gleichen Teilen vorhanden. Dies entspricht nicht dem Gebietscharakter des ursprünglich festgesetzten Gewerbegebiets. Nördlich der Ringstraße sowie entlang der Bahnhofstraße werden dementsprechend wohnverträgliche Mischgebiete festgesetzt, die eine neue städtebauliche Ordnung schaffen.

Am 15.05.2018 wurden der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Vorentwürfe der beiden Bauleitpläne vorgestellt. Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger begrüßen den Erhalt des Einzelhandelsstandortes. Die Niederschrift der Bürgeranhörung ist der Drucksache 16/975 als Anlage beigefügt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 26.04.2018 – 08.06.2018 ebenfalls frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet worden.

Gemäß der Anregung des Regionalverbands Ruhr sowie des Dezernats 35 der Bezirksregierung als Genehmigungsbehörde wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans die genaue Zweckbestimmung (Nahversorgung/Lebensmittel), die maximal zulässige Verkaufsfläche sowie der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente für die Sondergebiete dargestellt.

Das Dezernat 53 (Immissionsschutz) der Bezirksregierung Düsseldorf merkt an, dass das Plangebiet sowohl im Risikogebiet HQ extrem des Rheins als auch innerhalb des Wasserschutzgebiets „Löhnen in der Zone IIIb“ liegt. Beide Anmerkungen sind als nachrichtliche Übernahme in die Bauleitpläne übernommen.

Die Handwerkskammer Düsseldorf regt an, die Mischgebietsausweisung im Bereich der Bahnhofstraße 151-155 aufgrund der vorhandenen Strukturen durch eine Gewerbegebietsfestsetzung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Flurstücke 212 sowie 234. Die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet sind jedoch zum Großteil als nicht wesentlich störend einzustufen, wodurch eine Mischgebietsausweisung verträglich ist. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

Des Weiteren verlaufen Baugrenzen teilweise durch Gebäudeteile in der Ringstraße 4 und 6. Die Fremdkörperfestsetzung für den Kfz-Betrieb auf den Flurstücken 79,80 und 244 soll laut Handwerkskammer ebenfalls für den größeren Kfz-Betrieb auf dem Flurstück 212 festgesetzt werden. Den Anregungen wird gefolgt.

Im laufenden Verfahren sind die Planungsinhalte nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durch einen weiteren gerichtlich vorgeschlagenen Vergleich modifiziert worden. Für den im Plangebiet ansässigen Discounter LIDL ist nun eine Erweiterung auf 1.200 qm Verkaufsfläche zulässig. Im Zuge der Gleichbehandlung wird dem Aldi-Markt eine moderate Erweiterung um 150 qm Verkaufsfläche zugestanden (aktuell 1.050 qm VK). Der vorhandene Netto-Markt darf eine Verkaufsflächenobergrenze von 799 qm nicht überschreiten. Auf der Fläche der seit längerem leerstehenden Einzelhandelsimmobilie (Flurstücke 208, 209) wird Gewerbegebiet festgesetzt. Die grundsätzliche Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens hat sich durch die Anpassung der Verkaufsflächen nicht verändert.

Ein durch die Verwaltung in Auftrag gegebenes Gutachten zur Einzelhandelsverträglichkeit bestätigt, dass durch die zukünftig zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen der Betriebe (Aldi; Lidl; Netto) keine zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden. Um eine Schwächung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt zu vermeiden sind zentrenrelevante Sortimente in den Mischgebieten (Ausnahme Standort Netto-Markt) sowie im Gewerbegebiet auszuschließen.

Gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz ist der Regionalplanungsbehörde vor Beginn des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) eine Ausfertigung der modifizierten Bauleitplanentwürfe zugeleitet worden. Die Regionalplanungsbehörde hat bereits gemäß § 34 Abs. 1 LPIG NRW Stellung genommen und festgestellt, dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Diese Einschätzung wird weiterhin vertreten.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden durch die Regionalplanungsbehörde folgende Hinweise des Dezernats 35 der Bezirksregierung Düsseldorf in ihrer Funktion als Genehmigungsbehörde gemäß § 6 BauGB weitergeleitet. Dort heißt es, dass die Überarbeitung der Begründung und des Umweltberichts vor allem im Bezug auf Lärmimmissionen notwendig ist. Die Aussagen zu den einzelnen Lärmarten sind insgesamt klarer darzustellen und zu konkretisieren. Immissionsbezogene Aussagen zu den Einzelhandelsnutzungen sind zu ergänzen.

Die Anregung der Bezirksregierung erfordert eine Modifizierung des bereits erstellen Schallschutzgutachtens in Bezug auf die Verkaufsflächenerweiterung der Einzelhandelsbetriebe. Aufgrund des kurzfristigen Eingangs der Stellungnahme konnten die Inhalte des Schallschutzgutachtens noch nicht angepasst werden. Sofern im Ergebnis zusätzliche aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, sind diese nachträglich im Bebauungsplan festzusetzen und in den städtebaulichen Begründungen näher zu definieren.

Weitere Anmerkungen der Bezirksregierung zur nachrichtlichen Übernahme des Risikogebiets HQ extrem im Planwerk, der Auseinandersetzung mit dem Thema Störfallschutz und die ergänzende Erläuterung zur Darstellung der Ringstraße als örtlicher Hauptverkehrsweg auf Ebene des Flächennutzungsplans sind bereits angepasst.

Durch den Kreis Wesel ist im Rahmen der Beteiligung nach § 34 Abs. 5 LPIG ebenfalls eine Stellungnahme eingegangen. Dort heißt es, dass aus Sicht des Kreises Wesel als untere staatliche Verwaltungsbehörde keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bestehen. Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes wird ebenfalls eine schalltechnische Untersuchung der Erweiterung der Lebensmittelmärkte vor dem Hintergrund der Nachbarschaftsverträglichkeit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angeregt. Darüber hinaus wird auf eine zusätzliche Altlastenverdachtsfläche hingewiesen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Begründung_FNP_73Änderung
- (2) Planurkunde_FNP_73Änderung
- (3) Begründung_BPlan135
- (4) Planurkunde_BPlan135
- (5) Niederschrift_Bürgeranhörung
- (6) Schallschutzgutachten
- (7) Einzelhandelsuntersuchung
- (8) Auszug_geltender_FNP
- (9) Auszüge_BPlan_12a

HINWEIS:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können Stellungnahmen mit Schwärzungen personenbezogener Daten bzw. Anonymisierungen durch Vergabe von Nummern beigefügt sein. Die Originalstimmungen können vor bzw. während der Sitzung durch die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit für die o.g. Mitglieder die Stellungnahme im Original im Rathaus Zimmer 232 einzusehen.

Sichtvermerk des Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

73. Änderung des Flächennutzungsplans

- Bahnhofstraße / Ringstraße -

Begründung

Inhaltsübersicht

1	Zweck und Ziele der Planung.....	3
2	Rechtliche Rahmenbedingungen	5
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
2.2	Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen, Wasser- und sonstige Rechte	6
2.3	Einzelhandelsuntersuchung.....	7
3	Umweltbericht.....	9
3.1	Einleitung.....	10
3.1.1	Umsetzung der Planziele	10
3.1.2	Planvarianten	10
3.2	Umweltschutzziele	11
3.2.1	Landschaftsplan	11
3.2.2	FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	11
3.2.3	Regelungen zum Artenschutz sowie allgemeine und sonstige Umweltschutzziele	11
3.2.4	Zusammenfassung: wesentliche Ziele für den Änderungsbereich	15
3.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	15
3.3.1	Naturräume	15
3.3.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	17
3.3.3	Arten- und Biotopschutz.....	18
3.3.4	Schutzgut Landschaft.....	19
3.3.5	Schutzgut Fläche	20
3.3.6	Schutzgut Boden.....	21
3.3.7	Schutzgut Wasser	23
3.3.8	Schutzgut Klima und Luft	25
3.3.9	Schutzgut Mensch.....	26
3.3.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
3.3.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	28
3.4	Kompensation.....	28
3.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	29

3.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	29
3.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
3.8	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	29
3.9	Zusätzliche Angaben	30
3.9.1	Datenerfassung/ Methodik	30
3.9.2	Monitoring	30
3.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
4	Arten- und Biotopschutz	32
5	Planungsrechtliche Umsetzung	33
5.1	Planerische Grundentscheidung	33
5.2	Darstellungen	33
6	Versorgung und Entsorgung	36
6.1	Niederschlagswasser	36
6.2	Schmutzwasser	37
6.3	Löschwasser	37
6.4	Ver- und Entsorgung durch Versorgungsträger	37
7	Städtebauliche Daten	37
8	Kosten	37
9	Literaturverzeichnis	38

73. Änderung des Flächennutzungsplans – Bahnhofstraße / Ringstraße –

Begründung

1 Zweck und Ziele der Planung

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. Im Rahmen eines Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf gegen die Versagung einer Verkaufsflächenerweiterung eines Lebensmitteldiscounters wurden begründete Zweifel an der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 12a geäußert. Aus diesem Grund wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnhofstraße / Ringstraße“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12a neu aufgestellt. Ferner sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 der Bebauungsplan Nr. 12a sowie dessen 1. Änderung und 2. vereinfachte Änderung aufgehoben werden.

Der Änderungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Voerde 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 Änderungsbereich. Westlich der Alexanderstraße grenzen Wohngebäude an den Änderungsbereich und nördlich befinden sich vereinzelt Wohngebäude, landwirtschaftliche Flächen sowie der Bruckhauser Leitgraben. Im Nordosten bildet die Bundesstraße B 8 den Abschluss des Änderungsbereichs. Im Südosten verläuft die Grenze des Änderungsbereichs entlang der für das Stadtzentrum bedeutsamen Haupteerschließungsstraße Bahnhofstraße, auf deren Südseite sich ebenfalls Wohnviertel anschließen.

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 verfügt derzeit über eine Verkaufsfläche

von 700 qm. Eine Bauvoranfrage des Netto-Marktes auf Erweiterung der Verkaufsfläche liegt der Stadt bereits vor. 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.

Um zukünftig die städtebauliche Ordnung am Standort Bahnhofstraße wieder herzustellen und die Einzelhandelsentwicklungen nach den im Folgenden dargestellten Grundsätzen steuern zu können, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan der Stadt Voerde zu ändern und 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. Als Ziel wird insbesondere die „Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels-/Funktionsvielfalt sowie der Zentralität der Innenstadt“ (Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, Dr. Donato Acocella, Februar 2017) 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 Änderungsbereich langfristig zu reduzieren und in diesem Zusammenhang die Verlagerung bestehender Betriebe in den zentralen Versorgungsbereich zu fördern.

Um dennoch 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. Anhand einer Verträglichkeitsuntersuchung¹ wurde nachgewiesen, dass aus den Verkaufsflächenobergrenzen am Standort Bahnhofstraße keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen hervorgehen.

Neben den Einzelhandelsnutzungen sind im weiteren Änderungsbereich 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. Da der Änderungsbereich den östlichen Orts-

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

eingang von Voerde markiert, soll zukünftig auch eine funktionale und gestalterische Aufwertung angestrebt werden.

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

Entsprechend dem Bestand und dem oben formulierten Planungsziel ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Teilbereichen der „gewerblichen Baufläche“ zu „gemischte Baufläche“ erforderlich. Auch der bestehende Netto-Markt liegt zukünftig innerhalb der gemischten Baufläche, da alternative Nutzungsoptionen erhalten werden sollen. Erweiterungen sind nur bis unter 800 qm Verkaufsfläche zulässig.

Des Weiteren werden die beiden großflächigen Lebensmitteldiscountmärkte im Änderungsbereich gem. § 11 (3) BauNVO als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung/Lebensmittel“ dargestellt. Im Rahmen eines Klageverfahrens erfolgte eine außergerichtliche Einigung in Form eines 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. Im Sinne der Gleichbehandlung soll auch der östliche Lebensmitteldiscountmarkt Aldi die Möglichkeit erhalten, auf max. 1.200 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Ergänzend erfolgt somit die Darstellung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von jeweils 1.200 qm. Entsprechend der Charakteristik eines Lebensmittelmarktes, erfolgt eine Beschränkung der sonstigen zentrenrelevanten Randsortimente.

Die Flächen im zentralen Änderungsbereich, auf denen sich eine seit mehreren Jahren leerstehende kleinflächige Einzelhandelsimmobilie befindet, werden wie bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

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 der Änderungsbereich 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 Verkaufsflä-

chen 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 den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Der Änderungsbereich soll auch im Regionalplan Ruhr weiterhin als ASB dargestellt werden.

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

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.

Der Änderungsbereich 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 der Änderungsbereich über dem bereits erloschenen, auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung Distriktsfeld“. Außerdem liegt der Änderungsbereich über dem Bewilligungsfeld „Walsum-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Ferner liegt der Änderungsbereich 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 Verträglichkeitsuntersuchung² 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 Änderungsbereich. Hierfür wurde eine Kundenwohnorterhebung 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:

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.

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

² Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA): Einzelhandelsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 „Bahnhofstraße/Ringstraße“ in Voerde. Köln, Dezember 2018

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 der 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.

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 Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans 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 Detaillierungsgrad 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 den Änderungsbereich. 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*

Ein wesentliches Planungsziel ist 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". Um dennoch 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 Versorgungsbezirks Innenstadt entgegenzuwirken. Aus diesem Grund werden die beiden großflächigen Lebensmitteldiscountmärkte im Änderungsbereich gem. § 11 (3) BauNVO als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung/Lebensmittel“ dargestellt.

Neben den Einzelhandelsnutzungen sind im weiteren Änderungsbereich 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. Entsprechend dem heutigen Bestand erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Teilbereichen der „gewerblichen Baufläche“ zu „gemischte Baufläche“.

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. Im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

3.2 Umweltschutzziele

3.2.1 *Landschaftsplan*

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Dinslaken/ Voerde. In nördlicher Richtung schließt sich unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet „Holthäuser 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. In der Regel ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan, die einem FFH- oder Vogelschutzgebiet widerspricht, rechtlich nicht möglich. Bei der Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplans 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 Änderungsbereiches 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 Voerde 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 die Bauleitplanung 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 die 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 Flächennutzungsplan 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 gewährleisten. 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.

Für Bau- oder Bodendenkmale ist das Denkmalschutzgesetz NRW zu beachten. 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 § 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 Änderungsbereich 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 den Änderungsbereich

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich die wesentlichen Ziele aufgrund der derzeitigen Nutzung des Änderungsbereiches und seinem Umfeld aus den fachlichen Normen in Bezug auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

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 Taluebereichen 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 Ortschaften Spellen und Voerde, die Nord- und Ostkante der Mommniederung sowie die Ortschaft Möllen mit dem 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 Mommbo- gen 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

Der Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung 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 Änderungsbereiches 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 Landesbetriebes Wald und Holz NRW sind keine Flächen mit einer entsprechenden Waldeigenschaft im Änderungsbereich 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.

Der Änderungsbereich 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 bestehen-

de 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 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 – unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzung – insgesamt keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen verbunden.

3.3.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW³ ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in Kap. 4 der vorliegenden Begründung – soweit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich – geprüft.

Bestand

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

Vorkommen planungsrelevanter Arten sind aufgrund der mangelnden Biotopstrukturen nicht anzunehmen.

Gesetzlich geschützte Biotope sind von dem Planvorhaben nicht berührt.

³ 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.

Baubedingte Auswirkungen

Da mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die derzeit bestehende Situation planungsrechtlich gesichert bzw. für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung geordnet werden soll sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Durch die gegebene 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 eigentlichen Bauvorhabens betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen/Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Dies ist jedoch bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. der vorhandenen Ist-Situation anzunehmen. Nach derzeitigem Stand liegen keine Hinweise vor, die auf voraussichtliche 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

Der Änderungsbereich 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.

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

Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung sowie der umliegend im Flächennutzungsplan dargestellten Wohn- und Gewerbebauflächen werden mit der vorliegenden Änderung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vorbereitet.

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 Landesumweltamtes⁴ 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 Änderungsbereiches sind nahezu vollständig versiegelt und tragen nicht zu einem weiteren/ zusätzlichen Flächenverbrauch bei.

⁴ 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. Abgerufen: Mai 2018.

Baubedingte Auswirkungen

Der Änderungsbereich 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 Durchdringung von Gestein, Wasser, Luft und Lebewesen sind. Das Bundesbodenschutzgesetz (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 Änderungsbereich 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 151 (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/m³), 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 der Änderungsbereich größtenteils versiegelt ist, sind keine baubedingten voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen mit dem Planvorhaben verbunden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend bewertet werden, da die konkreten Vorhaben die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich planungsrechtlich vorbereitet werden, nicht bekannt sind. Betriebsbedingte Auswirkungen können jedoch i.d.R. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung durch geeignete Festsetzungen/ Nebenbestimmungen vermieden werden. Ggf. sind hierzu auch nachfolgend entsprechende gutachterliche Untersuchungen notwendig.

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 Änderungsbereich nicht vorhanden. Unmittelbar nördlich angrenzend verläuft jedoch der Bruckhauser Leitgraben als Abschnitt des Fließgewässers „Neuer Mommbach“ (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.

Der Änderungsbereich 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 NRW⁵ als „hoch“ beurteilt.

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

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

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

Der Änderungsbereich 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 (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 den Änderungsbereich als gering einzuschätzen.

Baubedingte Auswirkungen

Da keine klassifizierten Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorkommen sind direkte Auswirkungen mit der vorliegenden Änderung nicht anzunehmen.

Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind im Vergleich zum derzeitigen Zustand nicht zu erwarten, da der Änderungsbereich 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 auf umliegende Gewässer können auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend betrachtet werden. Da die beabsichtigte Nut-

⁵ 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

zung jedoch der derzeitigen faktischen Nutzung entspricht sind werden mit der Änderung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sein.

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 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

Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind lokalklimatisch einem Siedlungsklima 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.

Der Änderungsbereich übernimmt keine relevante Funktion als Kaltluftentstehungsbereich oder Frischluftkorridor für angrenzende Flächen.

Baubedingte Auswirkungen

Da mit Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung 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 Änderungsbereiches bestehen verschiedene Nutzungen, die sowohl gewerbliche (Dienstleistungen, Gastronomie, Handwerk, Handel) als auch Wohnnutzungen umfassen. Letztere sind insbesondere im westlichen Bereich des Änderungsbereiches 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 derzeitigen gewerblichen Nutzungen sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten. Bestehende Konflikte in Bezug auf Lärmimmissionen zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen sind nicht bekannt. Die im Bereich der gemischten Bauflächen befindlichen Betriebe (Steinmetz, Kfz-Werkstätten) sind als atypisch einzustufen und wurden daher schalltechnisch näher untersucht⁶. 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.

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

Der Änderungsbereich bzw. sein auswirkungsrelevantes Umfeld übernehmen keine relevante Funktion im Hinblick auf Erholungsnutzungen.

Baubedingte Auswirkungen

⁶ Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi) (April 2019): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/Ringstraße in Voerde. Haltern am See.

Da mit Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Bauvorhaben anzunehmen sind, sind auch keine entsprechenden erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bestehende Konflikte in Bezug auf Lärmimmissionen zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen sind nicht bekannt.

Im Bereich gewerblicher Bauflächen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch den Ausschluss von Betrieben und Anlagen, die das Wohnen wesentlich stören, die Immissionsschutzansprüche der unmittelbar angrenzenden Wohn- und Mischgebiet sichergestellt werden.

Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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.

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 Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches 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 Haupteinfallstraße nicht vor.

Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich 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

Durch die Planung sind in erster Linie bereits großflächig versiegelte Flächen im innerstädtischen Bereich betroffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. als Gemischte und gewerbliche Bauflächen sowie Straßenverkehrsflächen genutzt. Positive Entwicklungstendenzen für Natur- und Umwelt sind aufgrund naturschutzfachlicher Vorgaben für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

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

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu beschreiben.

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG werden im Rahmen der erforderlichen Artenschutzprüfung (ASP I) konkretisiert und mit Umsetzung des Vorhabens eingehalten.

Die aus lärmimmissionsschutzgründen erforderlichen Maßnahmen sind auf Grundlage des Schallschutzgutachtens (vgl. Afi, 2019) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Durch die Planung sind in erster Linie bereits großflächig versiegelte Flächen im innerstädtischen Bereich der Stadt betroffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

3.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich das Planvorhaben auf eine konkrete und bebaute Fläche bezieht, liegen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Hierbei können die an diesem Standort bestehenden Synergieeffekte wie der vorhandene günstige Verkehrsanschluss an die Bundesstraße (B 8) entsprechend genutzt werden.

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

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung als gemischte und gewerbliche Bauflächen, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung/Lebensmittel“ sowie Straßenverkehrsflächen lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten, können jedoch auf der Flächennut-

zungsplanebene nicht abschließend betrachtet werden. Vorgaben zum Brandschutz sind in im Rahmen der nachfolgenden Planung / Genehmigung sicherzustellen.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht anzunehmen.

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 Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Änderungsbereiches sowie der näheren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

3.9.2 Monitoring

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

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

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 Änderungsbereich langfristig zu reduzieren und in diesem Zusammenhang die Verlagerung bestehender Betriebe in den zentralen Versorgungsbereich zu fördern.

Neben den Einzelhandelsnutzungen sind im weiteren Änderungsbereich 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 Änderungsbereich sind keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Arten- und Biotopschutz	Unter Berücksichtigung der aktuellen Situation im Änderungsbereich sind keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Landschaft	Nahezu vollständig bebauter Änderungsbereich, Sicherung der faktischen Ist-Situation, keine Bautätigkeiten zu erwarten	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Fläche	Keine, bereits durch bestehende Gebäude/ Anlagen vorbelastet	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Boden	Keine, bereits durch bestehende Gebäude/ Anlagen vorbelastet	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Wasser	Bebauter Änderungsbereich mit hoher Versiegelungsrate, Vorgaben hinsichtlich der Lage innerhalb der WSZ IIIb sind zu beachten, keine Veränderungen anzunehmen	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Klima und Luft	Keine	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
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 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Kultur- und Sachgüter	Keine	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf.

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
			zu erarbeiten
Wirkungsgefüge	Keine	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten

4 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁷ ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

- **Bestandsbeschreibung**

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

Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereich von untergeordneter Bedeutung. Diese werden aus kleineren Baulücken zwischen den bestehenden Gebäuden sowie angepflanzten Gehölzstrukturen die der

⁷ 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.

Eingrünung/ Durchgrünung der Gewerbebetriebe bzw. der Parkplätze der Einzelhandelsfilialen dienen, gebildet. Vereinzelt befinden sich weitere Grünstrukturen in den privaten Gartenbereichen Wohngebäude.

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

- **Vorabschätzung der Artenschutzbelange**

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, ist unter Berücksichtigung der Lage des Änderungsbereiches, der gegebenen Störungsintensität durch die bestehende Nutzung davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung zu konkretisieren.

5 Planungsrechtliche Umsetzung

5.1 Planerische Grundentscheidung

Die durch den Umweltbericht vorgenommene "umweltinterne" Bewertung der Veränderung der Umweltsituation auf Grundlage der Flächennutzungsplanänderung 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 Darstellungen

In der folgenden Tabelle sind die einzelnen Darstellungen des Flächennutzungsplans mit der jeweiligen, dazugehörigen Begründung zusammengestellt:

Planinhalt	Begründung
Art der baulichen Nutzung	
<p>Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO</p>	<p>Der Änderungsbereich ist zu etwa gleichen Teilen geprägt durch Wohngebäude und unterschiedliche nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen.</p> <p>Im Änderungsbereich ansässige als atypisch für Mischgebiete einzustufende Betriebe wurden schalltechnisch näher untersucht⁸. Immissionskonflikte bestehen nicht. Sofern erforderlich werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festgesetzt.</p> <p>Entsprechend dem heutigen Bestand erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Teilbereichen der „gewerblichen Baufläche“ zu „gemischte Baufläche“.</p>
<p>Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO</p>	<p>Die Flächen im zentralen Änderungsbereich, auf denen sich eine seit mehreren Jahren leerstehende kleinflächige Einzelhandelsimmobilie befindet, werden wie bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Aufgrund der Lage unmittelbar zwischen zwei großflächigen Lebensmittelmärkten soll auch zukünftig aus Gründen des Immissionsschutzes eine Ansiedlung von Wohnen in diesem Bereich ausgeschlossen werden. Stattdessen soll unter Berücksichtigung der umliegenden gemischten Bauflächen eine Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden aufgrund des o.g. Planungsziels Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.</p> <p>Im Sinne eines passiv planerischen Störfallschutzes sind aufgrund der Nähe zu Wohnnutzungen Betriebe die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden unzulässig. 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 empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte</p>

⁸ Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/Ringstraße in Voerde. Haltern am See, April 2019

Planinhalt	Begründung
	Gebäude.
Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO	<p>Die beiden großflächigen Lebensmitteldiscountmärkte im Änderungsbereich werden gem. § 11 (3) BauNVO als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung/Lebensmittel“ dargestellt.</p> <p>Im Rahmen eines Klageverfahrens erfolgte eine außergerichtliche Einigung in Form eines 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. Im Sinne der Gleichbehandlung soll auch der östliche Lebensmitteldiscountmarkt Aldi die Möglichkeit erhalten, auf max. 1.200 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Ergänzend erfolgt somit die Darstellung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von jeweils 1.200 qm. Entsprechend der Charakteristik eines Lebensmittelmarktes, erfolgt eine Beschränkung der sonstigen zentrenrelevanten Randsortimente. Unter Berücksichtigung der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungssituation erfolgt eine Beschränkung auf maximal 10 % bzw. 20 % der Gesamtverkaufsfläche. Eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche kann gutachterlich⁹ ausgeschlossen werden.</p>
Straßenverkehrsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	<p>Änderungen der Erschließungssituation sind nicht vorgesehen. Teilbereiche der Ringstraße werden wie bereits im geltenden Flächennutzungsplan als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Dieses Teilstück der Ringstraße stellt eine Verbindung zur Rönkenstraße dar.</p> <p>Aufgrund des aktuellen Ausbauzustands kann noch nicht die Funktion eines örtlichen Hauptverkehrswegs erfüllt werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans muss vor dem Hintergrund der zukünftigen Zielsetzung geprüft werden, inwieweit die Darstellungen für den überörtlichen Verkehr und der örtlichen Hauptverkehrswege angepasst werden müssen.</p>
Abgrenzung des Änderungsbereichs	
Grenze des Änderungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB	Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135. Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt durch den Bruckhauser Leitgra-

⁹ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA): Einzelhandelsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 „Bahnhofstraße/Ringstraße“ in Voerde. Köln, Dezember 2018

Planinhalt	Begründung
	ben, die Alexanderstraße und die Bahnhofstraße.

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 Änderungsbereich 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. Daher wird darauf hingewiesen, dass gering belastetes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern (bzw. einzuleiten) ist (unter Berücksichtigung des § 53 LWG), wenn es nicht als Betriebswasser verwendet wird.

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

Der Änderungsbereich ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Voerde bereits enthalten und berücksichtigt, so dass die Kapazitäten der Kläranlage auf Grund der Planung nicht überschritten werden. Durch die Flächennutzungsplanänderung 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 m³ 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 Änderungsbereich 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.

7 Städtebauliche Daten

Folgende Flächen werden im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes dargestellt (alle Angaben in ha):

Gesamt	7,17 ha
Gemischte Baufläche	4,98 ha
Gewerbliche Baufläche	0,39 ha
Sondergebiet	1,51 ha
Verkehrsflächen	0,28 ha

8 Kosten

Die Stadt Voerde hat die Bearbeitung der Bauleitplanung extern vergeben. Für die Flächennutzungsplanänderung entstehen Planungskosten in Höhe von 2.880 € zuzüglich Mehrwertsteuer.

9 Literaturverzeichnis

Flörke, A. Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi) (April 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 (2016): Jahresbericht 2016: Fläche – ohne Ende? Online: https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/boden/flaechenverbrauch/pdf/10_Jahre_LANUV_Jahresbericht_FI%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:

Wilfried Limke
Erster Beigeordneter

Angefertigt :
 Voerde, den 20

 Technischer Angestellter

Der Rat der Stadt Voerde hat am 20
 beschlossen, für den Plan die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
 BauGB durchzuführen.
 Voerde, den 20

 Der Bürgermeister

Der Plan, seine Begründung mit dem Umweltbericht so-
 wie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezo-
 genen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 vom 20 bis einschließlich 20
 öffentlich ausgelegt.
 Voerde, den 20

 Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Voerde hat am 20 diesen Plan
 mit Begründung einschließlich Umweltbericht als Flächennutzungsplan
 beschlossen.
 Voerde, den 20

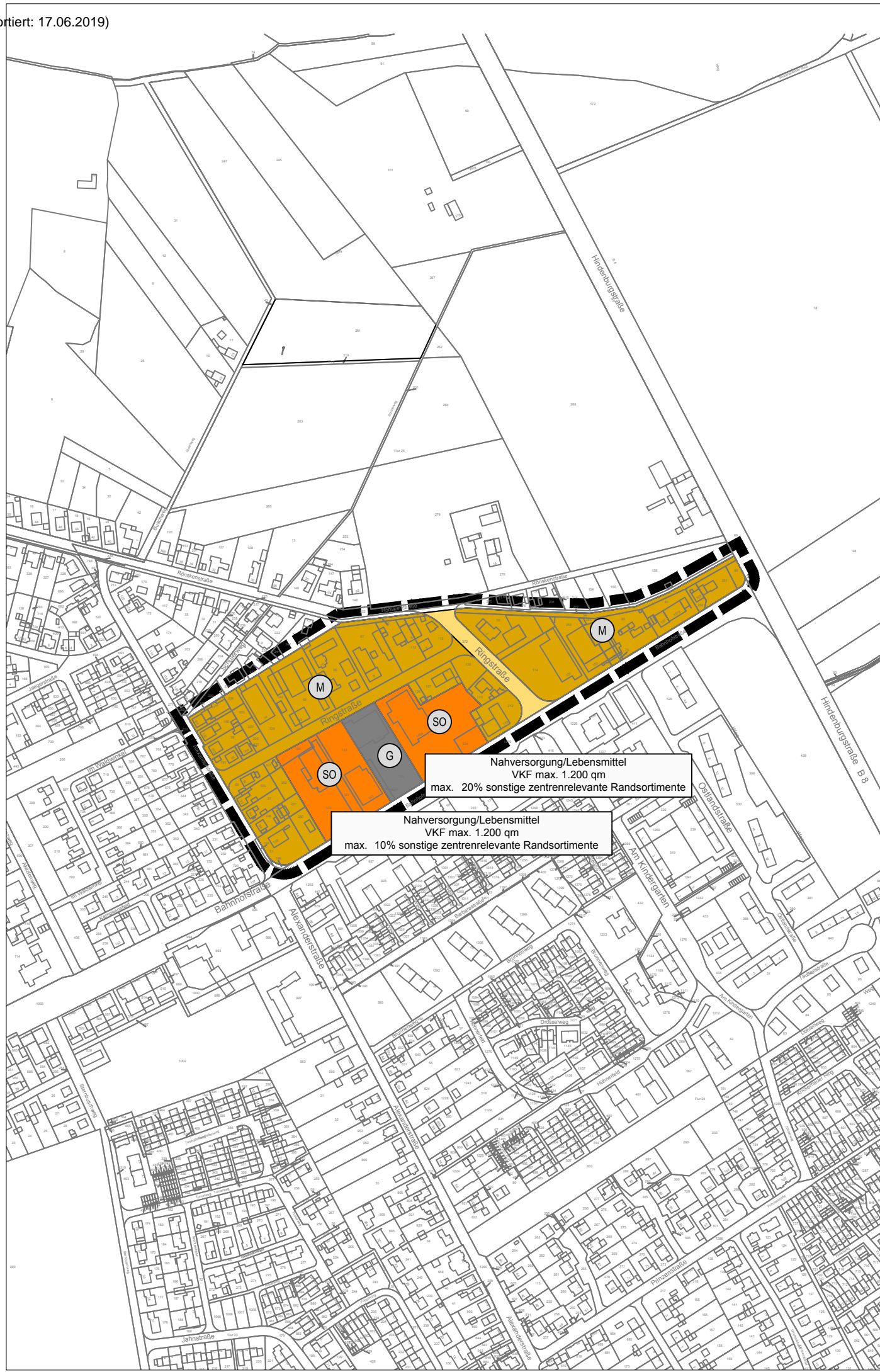
 Der Bürgermeister

Diese Flächennutzungsplanänderung ist gemäß
 § 6 BauGB mit Verfügung vom 20
 mit Az. : genehmigt worden.
 Düsseldorf, den20

 Bezirksregierung

Die Genehmigungsverfügung
 vom 20 ist am20 gemäß § 6
 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Voerde, den 20

 Der Bürgermeister






73. Änderung des Flächennutzungsplans "Bahnhofstraße / Ringstraße"

Planzeichenerklärung

**Darstellungen
 gemäß BauGB und BauNVO**


Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

-  Gemischte Bauflächen
 (§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen
 (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
-  Sondergebiet mit Zweckbestimmung
 (§ 11 BauNVO)

Verkehrsflächen
 (§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

Hochwasserschutz
 Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet HQextrem
 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 (Flurstücke: 79, 80,
 88, 244, 280, 281) des Risikogebiets.

Wasserschutzgebiet
 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIB des
 Wasserschutzgebietes "Löhnen". Die Regelungen der
 Wasserschutzgebietsverordnung vom 23.06.1995 sind
 zu beachten.

- Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 2. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990
 (BGBl. 1991 I S. 58)
 3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
 (BauO NRW) vom 21.07.2018, (GV.NRW. 2018 S. 421)
 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

in den jeweils gültigen Fassungen

Maßstab 1:5000

Stand der Plangrundlage:

..... Ausfertigung



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
3	Umweltbericht.....	10
3.1	Einleitung.....	11
3.1.1	Umsetzung der Planziele	11
3.1.2	Planvarianten	13
3.2	Umweltschutzziele	13
3.2.1	Landschaftsplan	13
3.2.2	FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	13
3.2.3	Regelungen zum Artenschutz sowie allgemeine und sonstige Umweltschutzziele	14
3.2.4	Zusammenfassung: wesentliche Ziele für das Plangebiet.....	17
3.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	18
3.3.1	Naturräume	18
3.3.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	19
3.3.3	Arten- und Biotopschutz.....	21
3.3.4	Schutzgut Landschaft.....	22
3.3.5	Schutzgut Fläche	23
3.3.6	Schutzgut Boden.....	24
3.3.7	Schutzgut Wasser.....	26
3.3.8	Schutzgut Klima und Luft	28
3.3.9	Schutzgut Mensch.....	29
3.3.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
3.3.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	31
3.4	Kompensation.....	31

3.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	32
3.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	32
3.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	33
3.8	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich.....	33
3.9	Zusätzliche Angaben.....	33
3.9.1	Datenerfassung/ Methodik.....	33
3.9.2	Monitoring.....	34
3.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	34
4	Arten- und Biotopschutz.....	35
5	Planungsrechtliche Umsetzung.....	40
5.1	Planerische Grundentscheidung.....	40
5.2	Planungsinstrumente.....	40
5.3	Festsetzungen.....	40
6	Versorgung und Entsorgung.....	50
6.1	Niederschlagswasser.....	50
6.2	Schmutzwasser.....	51
6.3	Löschwasser.....	51
6.4	Ver- und Entsorgung durch Versorgungsträger.....	51
7	Städtebauliche Daten.....	51
8	Kosten.....	52
9	Literaturverzeichnis.....	52

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 u 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. Eine Bauvoranfrage des Netto-Marktes auf Erweiterung der Verkaufsfläche auf 906 qm liegt der Stadt bereits vor. Nach der aktuellen Beurteilungslage wäre die Bauvoranfrage nach § 34 BauGB zu bewerten. 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. Konkrete Nachnutzungsabsichten sind nicht bekannt. 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, stellte 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 Verträglichkeitsuntersuchung¹ 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 Kundenwohnerhebung durchgeführt. Auf Grundlage der Verkaufsflächenobergrenzen wurde ermittelt welche Kaufkraftbewegungen und Umsatzumverteilungen daraus resultieren. Anschließend wurden die städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen bewertet.

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

Die wesentlichen Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung stellen sich wie folgt dar:

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.

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 sonsti-

gen 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 Untersuchung² erarbeitet, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die Bebauung im Plangebiet definiert wurden (siehe Kapitel 5.3).

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

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

biet beiderseits des Rheines von der zu Duisburg/ Dinslaken gehörenden Rheinaue Walsum im Süden bis zur Staatsgrenze der Niederlande im Norden. Es umfasst in Voerde 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 gewährleisten. 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 (Ventilations-schneisen, 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 Kraftwerksstandort. Die durch-

schnittlich 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 NRW³ 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. § 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.

³ 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.

Gesetzlich geschützte Biotope 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 voraussichtliche 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 Landesumweltamtes⁴ 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

⁴ 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. Abgerufen: Mai 2018.

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 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 Zwischeneiszei-

ten. 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 151 (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/m³), 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 Mommbach“ (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 silika-

tisch, die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW⁵ 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.

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 (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 bodenver-

⁵ 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

unreinigender 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 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 Siedlungsklima 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.

Durch die derzeitigen gewerblichen Nutzungen sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten. Bestehende Konflikte in Bezug auf Lärmimmissionen zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen sind nicht bekannt. Die im Bereich des Mischgebietes befindlichen Betriebe (Steinmetz, Kfz-Werkstätten) sind als atypisch einzustufen und wurden daher schalltechnisch näher untersucht⁶. 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 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

⁶ Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi) (April 2019): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/Ringstraße in Voerde. Haltern am See.

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

Bestehende Konflikte in Bezug auf Lärmimmissionen zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen sind nicht bekannt.

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.

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 Haupteinfallstraße 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 Bauungsplanes 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 Umwelt- auswirkungen 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

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
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 NRW⁷ 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. § 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

⁷ 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.

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 Fachinformationssystems⁸ (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. Landschaftsinformationssammlung⁹ liegt zudem ein Hinweis auf ein Vorkommen der (planungsrelevanten) Art Zwergfledermaus aus dem Jahr 2003 in einer Entfernung

⁸ 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. Abgerufen: Mai 2018.

⁹ 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. Abgerufen: Mai 2018.

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.

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 = Nahungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	KlGehoeel	oVeg	Gaert	Gebaeu	HöhlB
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)					
Vögel							
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	(FoRu), Na	Na		
Accipiter nisus	Sperber	B	G	(FoRu), Na	Na		
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G		(Na)		
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U	FoRu			
Asio otus	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)			
Cuculus canorus	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 apivorus	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 aluco	Waldkauz	B	G	Na	Na	FoRu!	FoRu!
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	R	G		(Ru), (Na)		
Tyto alba	Schleiereule	B	G	Na	Na	FoRu!	
Amphibien							
Bufo calamita	Kreuzkröte	N	U		Ru	(FoRu)	
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	N	S		(Ru)	(FoRu)	
Reptilien							
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 Lebensraumsprüche 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	Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO	
1.	Art der baulichen Nutzung	
1.1	Sondergebiet gem. § 11 BauNVO 	Die beiden großflächigen Lebensmitteldiscounter im Plangebiet werden gem. § 11 (3) BauNVO als Sonstige Sondergebiete festgesetzt.

	Planinhalt	Begründung
1.1.1	<p>Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung/Lebensmittel“ (SO 1)</p> <p>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.</p> <p>Sonstige zentrenrelevante Randsortimente gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.</p>	<p>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.</p> <p>Entsprechend der Charakteristik eines Lebensmitteldiscountmarktes, sind zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.</p> <p>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).</p>
1.1.2	<p>Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung/Lebensmittel“ (SO 2)</p> <p>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 zulässig.</p> <p>Sonstige zentrenrelevante Randsortimente gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde sind auf maximal 20 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.</p>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund der Gebäudestellung ist im Hinblick auf Gewerbelärm nicht mit einer Beeinträchtigung der angrenzenden Mischgebiete</p>


	Planinhalt	Begründung
		zu rechnen.
1.2	<p>Mischgebiet gem. § 6 BauNVO</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.
1.2.1	In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind die gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde (s. 1.1.1) 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 Zentrenschädigung vorzubeugen.
1.2.2	Im Mischgebiet MI 2 Teilfläche A (Flurstück 114, Flur 25, Gemarkung Voerde) ist abweichend von 1.2.1 der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt weiterhin zulässig. Änderungen sind zulässig, sofern die Verkaufsfläche unter 800 qm beträgt.	<p>Aus Gründen des Bestandsschutzes sind die Flächen des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes (Netto) im Kreuzungsbereich Ringstraße/Bahnhofstraße von diesem Ausschluss ausgenommen. Eine Bauvoranfrage des Netto-Marktes auf Erweiterung der Verkaufsfläche auf 906 qm liegt der Stadt bereits vor. Nach der aktuellen Beurteilungslage wäre die Bauvoranfrage nach § 34 BauGB zu bewerten. 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.</p>
1.2.3	In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind 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.
1.2.4	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.	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.
1.2.5	In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind die gem. § 6 (3) BauNVO aus-	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 Dar-





	Planinhalt	Begründung
	nahmsweise 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.
1.2.6	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. Der im Plangebiet ansässige Steinmetzbetrieb sowie zwei genehmigte Kfz-Werkstätten sind als atypisch für Mischgebiete einzustufen und wurden deshalb schalltechnisch näher untersucht ¹⁰ .
1.2.7	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.
1.2.8	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.
1.3	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO 	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.
1.3.1	Im festgesetzten Gewerbegebiet sind 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.
1.3.2	Betriebe und Anlagen die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden sind 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 schutz-

¹⁰ Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/Ringstraße in Voerde. Haltern am See, April 2019

	Planinhalt	Begründung
		bedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.
1.3.3	Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde (s. 1.1.1) 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 weitere Ansiedlung verhindert werden, um die zukünftige Entwicklung auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken und einer Zentrumschädigung vorzubeugen (siehe Kapitel 1.1).
1.3.4.	Im festgesetzten Gewerbegebiet sind 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.
1.3.5	Im festgesetzten Gewerbegebiet sind 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.
2.	Maß der baulichen Nutzung	

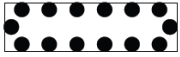


	Planinhalt	Begründung
2.1	Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 16 (2) und 19 BauNVO	
	Grundflächenzahl im Mischgebiet 0,6	In dem Mischgebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf das Maß von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze der baulichen Nutzung gemäß BauNVO und ermöglicht eine effiziente 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.
	Grundflächenzahl im Gewerbegebiet und Sondergebiet 0,8	In dem Gewerbegebiet und den sonstigen Sondergebieten 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.
2.2	Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 16 (2) und 20 (2) BauNVO	
	Geschossflächenzahl im Mischgebiet 1,2	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.
	Geschossflächenzahl im Gewerbegebiet 1,6	In dem Gewerbegebiet 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.
2.3	Zahl der Vollgeschosse gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO	

	Planinhalt	Begründung
	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß II	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.
2.4	Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO	
	Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN 38,5 m ü NHN	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.
3.	Bauweise und überbaubare Grund- stücksflächen gem. §§ 22 und 23 BauNVO	
3.1	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) O	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.
3.2	Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) a Es wird eine abweichende Bauweise fest- gesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen von bis zu 75 m zulässig.	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.
3.3	Baugrenzen (§ 23 Abs. 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 Berücksichti-

	Planinhalt	Begründung
		gung des Bestandes einen Abstand von 3,0 m ein.
4.	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
4.1	Öffentliche Straßenverkehrsfläche  Straßenbegrenzungslinie 	Der Bestand der öffentlichen Straße Ringstraße wird übernommen und entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Änderungen der Erschließungssituation sind nicht vorgesehen.
5.	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB	
5.1	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ 	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.
6.	Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
6.1	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ 	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.
7	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)	

	Planinhalt	Begründung
7.1	<p>  Lärmpegelbereich II  Lärmpegelbereich III </p> <p>Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauteilen gestellt.</p> <p>Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.</p> <p>Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der Planzeichnung aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.</p> <p>Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w,res}$ hat nach DIN 4109 zu erfolgen.</p> <p>Innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V sind für Fenster von Schlafräumen schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.</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 ausreichend sind.</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 Untersuchung¹¹ erarbeitet, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die Bebauung im Plangebiet definiert wurden.</p> <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 > 45 dB(A) eine ausreichende Nachtruhe bei geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist. Fenster von nachts genutzten Räumen (l. 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/Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w,res}$ 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>

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

	Planinhalt	Begründung
8.	Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB	
8.1	<p>Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</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>
9.	Sonstige Planinhalte	
9.1	<p>Plangrenze (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch - BauGB)</p> 	<p>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.</p>
9.2	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> 	<p>Anhand dieses Planzeichens erfolgt die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.</p>
	Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 (4) BauGB	
	<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</p>

	Planinhalt	Begründung
		zulässig sind.

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. Der Bebauungsplan enthält daher eine Festsetzung, dass gering belastetes Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern (bzw. einzuleiten) ist (unter Berücksichtigung des § 53 LWG), wenn es nicht als Betriebswasser verwendet wird.

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 m³ 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):

Gesamt	7,18 ha
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 entstehen Planungskosten in Höhe von 25.318,28 € zuzüglich Mehrwertsteuer.

9 Literaturverzeichnis

Flörke, A. Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi) (April 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. (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. 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_FI%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

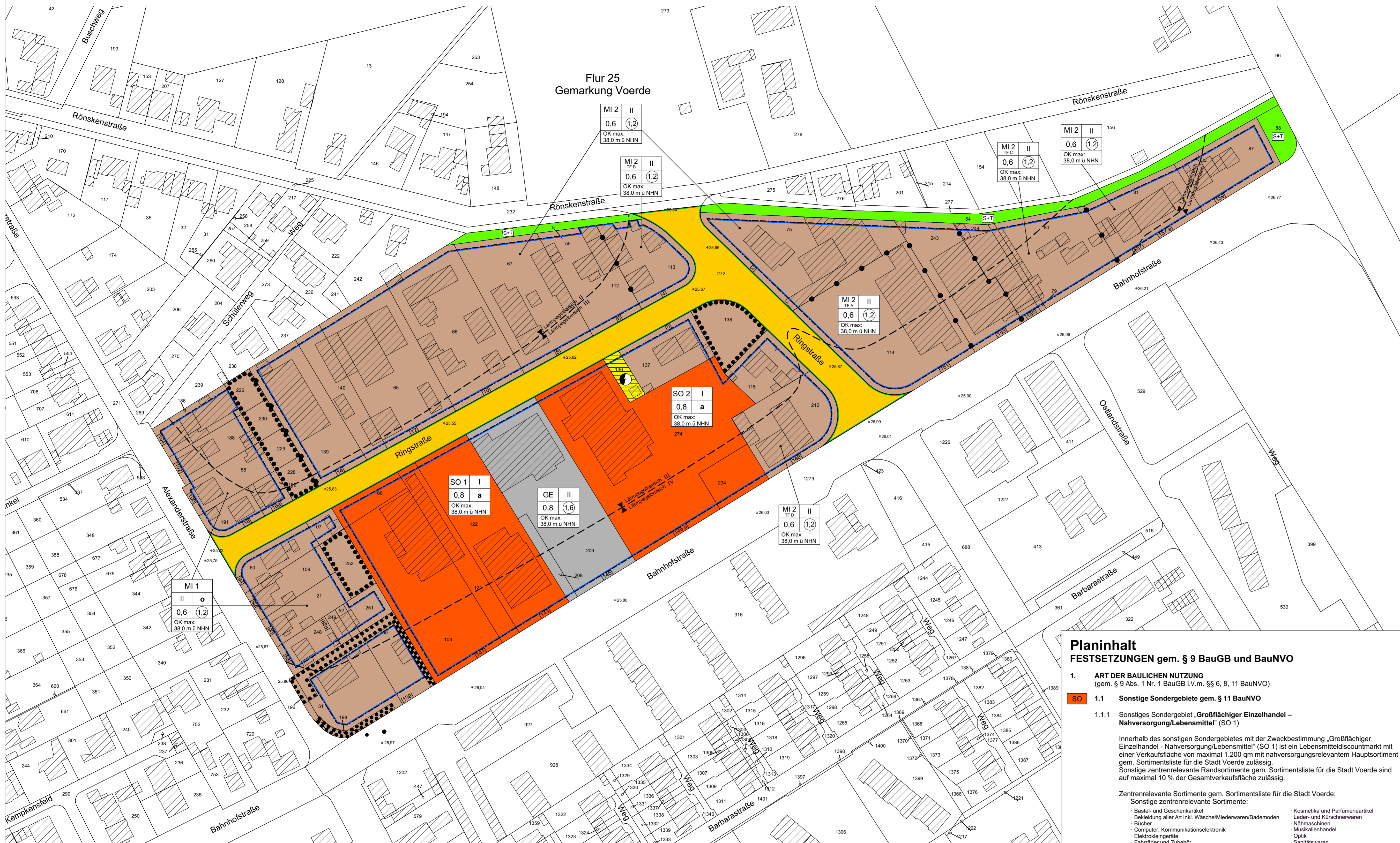
In Vertretung:

Wilfried Limke
Erster Beigeordneter

Anlage: Sortimentsliste für die Stadt Voerde

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

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



Planinhalt FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6, 8, 11 BauNVO)
 - 1.1 **Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO**
 - 1.1.1 **Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung/Lebensmittel“ (SO 1)**

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.

Zentrenrelevante Sortimente gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde:

Sonstige zentrenrelevante Sortimente:

 - Back- und Gescheckartikel
 - Bekleidung aller Art inkl. Wäsche/Miederwaren/Bademoden
 - Bücher
 - Computer, Kommunikationselektronik
 - Elektrokleingeräte
 - Fahrrad- und Zubehör
 - Foto, Video
 - Gärten und Zubehör
 - Glas, Porzellan, Keramik
 - Haus-, Heimtextilien, Stoffe
 - Haushaltswaren/Bestecke
 - Hörgedäte
 - Kunstgewerbe/Bilder und -rahmen
 - Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
 - Kosmetika und Parfümeriekosmetik
 - Leder- und Kürschnerwaren
 - Nähmaschinen
 - Musikinstrumente
 - Optik
 - Sammlerwaren
 - Uhren/ Schmuck
 - Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Schuhe und Zubehör
 - Spielwaren
 - Sportartikel einschl. Sportgeräte
 - Tonträger
 - Waffen, Jagdbedarf

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

 - Arzneimittel
 - (Schrott-)Bäumen
 - Drogeriewaren
 - Nahrung- und Genussmittel inkl. Tabakwaren
 - Papier-, Schreibwaren, Schubbedarf
 - Reformwaren
 - Zeitungen/ Zeitschriften
 - Zoartikel - Tierhaltung und Zubehör

Nicht zentrenrelevante Sortimente gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde:

 - Bad-, Sanitärerichtungen und -zubehör
 - Bauelemente, Baustoffe
 - Beleuchtungskörper, Lampen
 - Beschläge, Eisenwaren
 - Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
 - Boote, Bootzubehör
 - Büromaschinen (ohne Computer)
 - Elektrogrößegeräte
 - Farben und Lacke
 - motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
 - Fliesen
 - Gartenbedarf, Gartenhäuser, -geräte
 - Installationsmaterial
 - Küchen (inkl. Einbergeräte)
 - Kinderwagen/-sitze
 - Matratzen
 - Möbel (inkl. Büromöbel)
 - Pflanzen und -geräte
 - Rollstühle und Markisen
 - Werkzeuge
 - Zoartikel - Tiermöl und Lebendtiere
 - 1.1.2 **Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung/Lebensmittel“ (SO 2)**

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. 1.1.1) zulässig.
Sonstige zentrenrelevante Randsortimente gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde sind auf maximal 20 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Voerde, den

technischer Angestellter

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan, seine Begründung mit dem Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Voerde, den

Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, sowie die Eindeutigkeit der vermessungstechnischen Festsetzungen wird bescheinigt.

Voerde, den

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Voerde hat am diesen Plan mit Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Voerde, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Voerde hat am beschlossen, für diesen Plan die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Voerde, den

Bürgermeister

Am ist ortsüblich bekannt gemacht worden, dass dieser Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Voerde, den

Bürgermeister

- 1.2 **Mischgebiete gem. § 6 BauNVO**
 - 1.2.1 In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind die gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde (s. 1.1.1) nicht zulässig.
 - 1.2.2 Im Mischgebiet MI 2 Teilfläche A (Flurstück 114, Flur 25, Gemarkung Voerde) ist abweichend von 1.2.1 der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt weiterhin zulässig. Änderungen sind zulässig sofern die Verkaufsfläche unter 800 qm beträgt.
 - 1.2.3 In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind die gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungstätigkeiten unzulässig.
 - 1.2.4 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.
 - 1.2.5 In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 - MI 2 sind die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten unzulässig.
 - 1.2.6 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.
 - 1.2.7 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.
 - 1.2.8 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.
- 1.3 **Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**
 - 1.3.1 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - 1.3.2 Betriebe und Anlagen die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden sind unzulässig.
 - 1.3.3 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Sortimentsliste für die Stadt Voerde (s. 1.1.1) unzulässig.
 - 1.3.4 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen sowie Wettannahmestellen unzulässig.
 - 1.3.5 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Vergnügungstätigkeiten) unzulässig.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 - 0.6 2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - 1.2 2.2 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - II 2.3 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
 - OK max: 2.4 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) des Gebäudes.
3. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 (3) BauNVO)
 - o 3.1 Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 - a 3.2 Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen von bis zu 75 m zulässig.
 - 3.3 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
4. **VERKEHRSLÄCHEN** (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
5. **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)
 - 5.1 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"
6. **GRÜNFLÄCHEN** (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - 6.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutz- und Trenngrün"
7. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - 7.1 Straßenverkehrslärm
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauteilen gestellt.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämmmaß
		Erf. R _{w, res}
		Außenräume in Wohnungen
		Ähnliches
I	55 bis 60 dB(A)	30
II	56 bis 60 dB(A)	30
III	61 bis 65 dB(A)	35
IV	66 bis 70 dB(A)	40
V	71 bis 75 dB(A)	45

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_{w, res} hat nach DIN 4109 zu erfolgen.
Innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V sind für Fenster von Schlafräumen schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichend sind.
8. **FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - 8.1 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
9. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - 9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

10. **BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
Gebäude

Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW 2018 i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1 Einfriednungen der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Hinweise

- 1 **ARTENSCHUTZ**
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.
- 2 **DENKMALSCHUTZ**
Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler. Beim Auftreten archäologischer Befunde 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.
- 3 **BERGBAU**
Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. Bundesbergbaugesetz) zu den jeweiligen Bergwerksunternehmern/Feldeseigentümern Kontakt aufzunehmen (s. Begründung).
- 4 **KAMPFMITTEL**
Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und weitere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkaufmanhandlungen und Bombenwürfe. 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 Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdausbau auf außergewöhnliche Verfabrungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung in Düsseldorf zu verständigen.
- 5 **WASSERSCHUTZGEBIET**
Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes „Löhnen“. Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung vom 23.06.1995 sind zu beachten.
- 6 **EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Voerde beim Fachdienst 6 T Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz im 2. OG des Rathauses - Rathausplatz 20, 46562 Voerde (Niederrhein) – während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- 7 **ALLTASTENVERDACHT**
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 151 (Gemarkung Voerde, Flur 25, Flurstück 81) wird nachrichtlich im Altlastenkataster des Kreises geführt. Für die ehemalige Tankstelle wurde im Oktober 1997 eine Erstbewertung durchgeführt. Sollen im o.g. Bereich zukünftig Erdarbeiten stattfinden, sind diese bodengutachterlich zu begleiten. Bei einer Nutzungsänderung sind hier eventuell weitere Untersuchungen nötig.

Nachrichtliche Übernahme

(§ 5 Abs. 4a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet HQextrem 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 (Flurstücke: 79, 80, 86, 244, 280, 291) des Risikogebiets.

Stadt Voerde (Niederrhein)

Bebauungsplan Nr. 135 "Bahnhofstraße/Ringstraße"

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421)
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S. 926)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2535)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz) vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)

in den zurzeit gültigen Fassungen

Maßstab 1:1.000
Gemarkung Voerde, Flur 25
Stand der Plangrundlage: Ausfertigung

Niederschrift

über die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am Dienstag, den 15.05.2018 (18.00 Uhr) im Rathaus Voerde (Raum 101)

Behandelte Bauleitpläne:	Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnhofstraße / Ringstraße“ sowie 73. Änderung des Flächennutzungsplanes für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 135
Anwesende Bürger lt. Anwesenheitsliste:	14
Anwesende Ratsmitglieder lt. Anwesenheitsliste:	Herrn Klenner, Krieg, Gördü
Versammlungsleiter:	Herr Neßbach (Vorsitzender Planungs- und Umweltausschuss)
Von der Verwaltung:	Herrn Limke, Behringer, Frau Bellen-dorf
Weitere Externe	Frau Bieber vom Planungsbüro Wolters-Partner
Schriftführerin:	Frau Walzel

Herr Neßbach eröffnete als Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses die Versammlung um 18.00 Uhr und begrüßte die Anwesenden.

Anschließend gab Erster Beigeordneter Limke einen kurzen Rückblick zum Verfahrensablauf des zzt. noch geltenden Bebauungsplanes Nr. 12a.

Da an der Rechtskraft des Bebauungsplanes Zweifel bestünden, sei dieser aufzuheben und das Gebiet durch einen Neuen zu überplanen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll u.a. die planungsrechtliche Umsetzung der Ziele und Grundsätze aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde erfolgen.

Weiter verwies er auf die im Januar 2018 durchgeführte Kundenbefragung (Frage nach dem Wohnort, dem in der Regel gewählten Verkehrsmittel etc.) in den Lebensmitteldiscountern durch ein von der Stadt beauftragtes Büro. Die Ergebnisse dieser Befragung und weitere Untersuchungen würden in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Weiter erklärte er, dass die heutige Bürgeranhörung eine von mehreren öffentlichen Beteiligungsschritten sei. Auch nach der Bürgeranhörung könnten die Bürger Anregungen und Bedenken vortragen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planes einschließlich Begründung und erarbeiteten Gutachten usw. bestünde dann erneut die Gelegenheit sich zu äußern. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken würden dann nach der Offenlage durch den Stadtrat behandelt und abgewogen, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werde.

Anschließend erläuterte Frau Bieber vom Büro WoltersPartner die Plankonzeption. Die städtebauliche Konzeption sähe zunächst vor, die bestehenden Einzelhandelnutzungen (Discounter) auf den genehmigten Bestand zu beschränken, um somit einer weiteren Schwächung und Schädigung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt entgegenzuwirken. Die beiden bestehenden Lebensmitteldiscounter an der Bahnhofstraße würden durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit einer dem Bestand entsprechender Verkaufsflächenobergrenze planungsrechtlich gesichert.

Für den Bereich eines weiteren Marktes im Plangebiet, der seit längerem leer stünde und die angrenzenden Betriebe sei weiterhin die Festsetzung als Gewerbegebiet ge-

plant, um die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten zu sichern und gleichzeitig den Zielen des Einzelhandelskonzeptes gerecht zu werden.

Im weiteren Gebiet seien hauptsächlich kleinere Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen vorhanden. Aufgrund des ausgewogenen Verhältnisses von Wohnen und Gewerbebetrieben sei hier die Festsetzung als Mischgebiet geplant.

Die sich in dem Gebiet befindlichen einzelnen immissionsintensiveren gewerblichen Nutzungen könnten durch eine sogenannte Fremdkörperfestsetzung gesichert werden. Eine detaillierte Betrachtung und Einstufung der Immissionssituation erfolge im weiteren Verfahren.

Für den sich im Kreuzungsbereich Ringstraße/Bahnhofstraße befindlichen Lebensmitteldiscounter sei weiterhin die Möglichkeit einer Erweiterung bis zu 800 m² Verkaufsfläche gegeben (ebenfalls Festsetzung als Mischgebiet).

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise erklärte sie, dass die höchstzulässige Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN festgesetzt werde. Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen seien auf die festgesetzte Grundflächenzahl nicht anzurechnen.

Da der geltende Flächennutzungsplan für den Bereich gewerbliche Baufläche bzw. an der Alexanderstraße gemischte Baufläche darstelle und Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln seien, sei der Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern.

Vorsitzender Neßbach bat anschließend die Anwesenden ihre Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Zuhörerin 06 trug vor, dass die zukünftigen Bewohner des Standortes der ehemaligen Pestalozzischule ebenfalls von den Discountern versorgt werden würden und fragte nach, ob der beschriebene Bestandschutz auch für die Geschäfte am Nahversorgungsstandort an der Bahnhofstraße gelte.

Herr Behringer bestätigte dies grundsätzlich, wies jedoch darauf hin, dass der Nahversorgungsstandort nicht Teil dieser Bauleitplanung sei.

Zuhörerin 08 erklärte, dass auch Bestandschutz sich ändern könne.

Die Vertreter der Verwaltung erläuterten, dass eine ausgeübte genehmigte Nutzung auch bei einer Planänderung weiterhin zulässig sei, erst bei Änderung der genehmigten Nutzung seien zukünftig die Regelungen des neuen Bebauungsplans zu beachten und daher je nach Nutzung ggf. eine Anpassung erforderlich.

Seitens einiger anwesender Zuhörer wurde darauf hingewiesen, dass die Ursachen der negativen Entwicklung der Innenstadt bereits in der Vergangenheit lägen, z.B. durch den Wegfall des Edeka-Marktes am Marktplatz oder der Ansiedlung des Marktkaufes (früher allkauf) im Gewerbegebiet Grenzstraße. Zum damaligen Zeitpunkt seien die Bedenken der Bürger nicht ausreichend beachtet worden. Sie baten daher darum, im Dialog mit den Bürgern zu bleiben.

Erster Beigeordneter Limke erklärte, dass gewisse Entscheidungen der Vergangenheit heute u.U. nicht mehr so getroffen würden. Es sei jedoch weiterhin Ziel der Verwaltung und der Politik, die Immobilie am Marktplatz zu reaktivieren und einen Frequenzbringer anzusiedeln. Hierzu würden weiterhin Gespräche geführt.

Herr Behringer trug vor, dass gerade auch zur Steuerung des Einzelhandels und damit verbunden auch die Stärkung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 erforderlich sei.

Erster Beigeordneter Limke wies darauf hin, dass die Beratungen des Stadtrates zur Bauleitplanung in öffentlicher Sitzung stattfinden. Die Termine würden rechtzeitig im Internet veröffentlicht. Die Bürger hätten im Rahmen der Bürgerfragestunde die Gelegenheit sich zu äußern.

ZuhörerIn 11 führte an, dass die Lebensmitteldiscounter eine wichtige Funktion einnehmen und dass sie gut erreichbar wären, auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Sie erkundigte sich noch einmal, worin denn nun die Änderungen zur bisherigen Planung für den Bereich bestünden.

Herr Behringer führte dazu aus, dass im Wesentlichen der Bestand gesichert werde und das Planungsrecht an die in dem Gebiet bestehenden Strukturen angepasst werden soll. Insbesondere durch die Festsetzungen der Sondergebietsflächen soll klar geregelt werden, dass der Lebensmitteleinzelhandel dort einer Größenordnung entspricht, die die Entwicklung der Innenstadt zukünftig nicht weiter negativ beeinflusst. Der ungesteuerten Entwicklung des Einzelhandels soll durch die Bauleitplanung vorgebeugt werden. Maßgeblich hierfür sind die Ziele der Landesplanung und des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde.

Herr Behringer gab – nachdem keine weiteren Anregungen mehr vorgetragen wurden – einen Ausblick auf die nächsten Schritte.

Der Offenlagebeschluss werde voraussichtlich im Herbst 2018 gefasst. Die Offenlage für die Dauer eines Monats sei für Ende Oktober geplant. Diese stelle, wie bereits erwähnt, eine weitere Beteiligungsmöglichkeit dar. Er wies nochmals darauf hin, dass Anregungen und Hinweise auch nach der heutigen Bürgeranhörung möglich seien.

Anschließend bedankte sich Vorsitzender Neßbach bei den Anwesenden und beendete die Bürgeranhörung um 19.10 Uhr.

Der Versammlungsleiter

Schriftführerin

Neßbach

Walzel

B12580

Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135

Bahnhofstraße / Ringstraße

in Voerde

Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135

Bahnhofstraße / Ringstraße

in Voerde

Auftraggeber:

Stadt Voerde
Fachdienst 6.1
Rathausplatz 20
46562 Voerde

Auftragnehmer:

afi
Arno Flörke
Ingenieurbüro
für Akustik und Umwelttechnik
Kolpingstr. 6
45721 Haltern am See
Tel.: 02364 929794

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arno Flörke
Dipl.-Ing. Stefan Fleischhacker

Haltern am See, 3. April 2019



Dipl.-Ing. Arno Flörke

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1	Einleitung	1
1.1	Aufgabenstellung	1
1.2	Verwendete Unterlagen	1
2	Grundlagen	2
2.1	Allgemeine Grundlagen	2
2.2	Berechnungsmethodik	4
3	Anforderungen an die Planung aus schalltechnischer Sicht	6
4	Immissionsorte	8
5	Hindernisse	8
6	Schallemissionen	8
6.1	Schallemissionen Gewerbe	8
6.2	Schallemissionen Verkehr	10
6.2.1	Schallemissionen Straße	10
6.2.2	Schallemissionen Schiene	10
7	Schallimmissionen	12
7.1	Beurteilung Gewerbelärm im Plangebiet	12
7.2	Beurteilung Verkehrslärm im Plangebiet	12

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage I:	Schallemissionen Straße
Anlage II:	Schallemissionen Gewerbe
Anlage III:	Beurteilungspegel Gewerbe

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1	Übersichtsplan
Karte 2	Bebauungsplan - Entwurf
Karte 3	Lageplan Schallquellen Straßen und Schiene
Karte 4	Lageplan Schallquellen Gewerbe und Immissionsorte
Karte 5	Schallimmissionsplan Verkehr in 2 m über Grund Tag
Karte 6	Beurteilungspegel Verkehr in dB(A) an den Fassaden Tag, höchste Werte über alle Etagen
Karte 7	Beurteilungspegel Verkehr in dB(A) an den Fassaden Nacht, höchste Werte über alle Etagen
Karte 8	Schallimmissionsplan Verkehr in 2 m ü.Gr. Tag freie Schallausbreitung
Karte 9	Schallimmissionsplan Verkehr in 2 m ü.Gr. Nacht freie Schallausbreitung
Karte 10	Festsetzung Lärmpegelbereiche

Zusammenfassung

Die Stadt Voerde überplant den bestehenden Bebauungsplan 12a, 1. Änderung „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“. Dazu wird der Bebauungsplan 135 „Bahnhofstraße / Ringstraße“ aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich bleibt bestehen. Ziel ist die Anpassung der Festsetzungen an die tatsächlich vorhandene Nutzungsstruktur. Die bisherigen Gewerbeflächen werden daher zu Sondergebieten und Mischgebieten sowie teilweise als Gewerbegebiet erhalten. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich als Lärmemittenten insbesondere die Bahnhofstraße und die Hindenburgstraße (B8) im Osten.

Die Stadt Voerde hat das **afi** Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik mit der Erstellung des Schallschutzgutachtens beauftragt. Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die Verkehrswege und Gewerbe Schallquellen dar, die das Plangebiet beeinflussen können. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, die Lärmsituation im Planungsgebiet durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen. Ergibt sich aus der Beurteilung die Notwendigkeit von passivem Schallschutz zum Schutz der Bewohner gegen Verkehrslärm, werden die Möglichkeiten von Schallschutzmaßnahmen geprüft und die erforderlichen Schalldämm-Maße für die Außenfassaden nach DIN 4109 für die Gebäude im Bereich des B-Planes bestimmt.

Innerhalb des Plangebietes liegen verschiedene Gewerbebetriebe. Lärmemissionen wirken auf die Wohnbebauung im Umfeld der Gewerbebetriebe ein. Die jeweils nächstliegenden Immissionsorte liegen innerhalb des Plangebietes mit Ausweisung Mischgebiet. Eine weitere Lärmvorbelastung des Plangebietes durch Gewerbebetriebe außerhalb des Plangebietes liegt nicht vor.

Für die großflächigeren Einzelhandelsunternehmungen (Bahnhofstraße 143 und 145a) werden Sondergebiete ausgewiesen. Die weiteren geschäftstätigen Bestandsbetriebe liegen in Bereichen mit Nutzungseinstufung Mischgebiet. Sie sind aus Lärmsicht allgemein als mischgebietsverträglich einzustufen. Folgende Betriebe wurden als atypisch für Mischgebiete identifiziert und deshalb schalltechnisch untersucht:

Adresse	Betrieb	Bemerkung
Bahnhofstraße 143	KFZ-Betrieb	Ortsbegehung und Befragung
Bahnhofstraße 149	KFZ-Betrieb	Ortsbegehung und Befragung
Ringstraße 4	Steinmetz	Befragung und Lärmimmissionsmessungen der Tätigkeiten

Tabelle I: Untersuchte Gewerbebetriebe im Plangebiet

Die Verkehrsemissionen ergeben sich aus dem Straßenverkehr und dem Schienenverkehr. Prognosejahr für die Verkehrsberechnungen ist das Jahr 2025. 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. Für den Verkehr der DB AG im Prognosejahr wurden die planfestgestellten Angaben für den Ausbau der Betuwe-Linie, mitgeteilt von der DB AG, verwendet.

Ergebnisse

Durch die untersuchten Betriebe werden an den im Plangebiet liegenden maßgeblichen Immissionsorten folgende Beurteilungspegel prognostiziert:

Immissionsort			Beurteilungspegel in dB(A)
			Tag
Bahnhofstr 157	I 001	2.OG	50.1
Ringstr. 1	I 002	EG	55.1
		1.OG	56.2
Ringstr. 2	I 003	EG	57.7
		1.OG	59.9
Ringstr. 5	I 004	EG	50.1
		1.OG	52.1
Ringstr. 6	I 005	EG	55.8
Ringstr. 12	I 006	EG	49.3
		1.OG	51.3

Tabelle II: Beurteilungspegel Gewerbelärm innerhalb des Plangebietes

Die Wohnbebauung im Bebauungsplangebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für MI von 60 dB(A) tags werden damit an allen Immissionsorten unterschritten. Nachtbetrieb findet bei den untersuchten Betrieben nicht statt. Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich an den Immissionsorten, die dem Steinmetzbetrieb Klingberg am nächsten liegen (I 003). Die Emissionsansätze wurden dabei aufgrund der durchgeführten Messungen pessimistisch hoch und zeitlich umfangreich mit 8 h Dauerbetrieb lärmintensiver Maschinen in der Halle bei offenem Tor und 4 h Dauerbetrieb lärmintensiver Arbeiten vor der Halle angesetzt.

Die Beurteilungspegel aus Verkehr im Plangebiet an den zur Bahnhofstraße ausgerichteten Fassaden liegen tags zwischen 60 und 68 dB(A) und nachts zwischen 52 und 61 dB(A). Die höchsten Werte liegen an der Wohnbebauung im östlichen Bereich des Plangebietes mit Einfluss durch die Bahnhofstraße und die Hindenburgstraße. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Mischgebiet werden damit tags um bis zu 8 dB und nachts um bis zu 11 dB überschritten. Nördlich der Ringstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet tags und nachts eingehalten.

In den als Gewerbe- und Sondergebieten ausgewiesenen Bereichen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) für Gewerbegebiet an den Fassaden der Bestandsbebauung tags eingehalten. Nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) an den der Bahnhofstraße nächstliegenden Fassaden um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume (Wohnräume und gewerbliche Arbeitsräume) vor Verkehrslärm ist im Plangebiet die Festsetzung von passivem Schallschutz erforderlich. Für die Lärmpegelbereiche III bis V sind mindestens einzuhaltende Bau-Schalldämm-Maße im B-Plan festzusetzen.

In der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ist ausgeführt, dass schon bei einem nächtlichen Beurteilungspegel > 45 dB(A) eine ausreichende Nachtruhe bei geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist. Deshalb sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für alle Schlafzimmer und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III bis V festzusetzen. Das Plangebiet ist besonders durch Straßenverkehrslärm aus der Bahnhofstraße sowie im Osten durch die Hindenburgstraße belastet. Die Lärmpegelbereiche werden daher auf Grundlage der freien Schallausbreitung in 2 m über Grund nachts festgesetzt. Für die Festsetzung der Schalldämm-Maße in dem Bebauungsplan werden folgende Formulierungen vorgeschlagen (die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist in Karte 10 dargestellt):

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in dem im B-Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereich III bis V erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung die Anforderung gemäß der DIN4109-1:2018-01, 7 erfüllen.

Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

- $K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
 $K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
 $K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;
 L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, 7.1, Tabelle 7:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
III	65
IV	70
V	75

Mindestens einzuhalten sind:

- $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
 $R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

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.

Aufenthaltsräume in Ein-Zimmer-Wohnungen, Schlafräume sowie Kinderzimmer innerhalb der Flächen der Lärmpegelbereiche III bis V sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten. Gleiches gilt für Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben.

Quellen:

- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-1:2018-01)
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-2:2018-01)

Zugänglichkeit der Normen und Richtlinienblätter:

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Voerde während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Voerde überplant den bestehenden Bebauungsplan 12a, 1. Änderung „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“. Dazu wird der Bebauungsplan 135 „Bahnhofstraße / Ringstraße“ aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich bleibt bestehen. Ziel ist die Anpassung der Festsetzungen an die tatsächlich vorhandene Nutzungsstruktur. Die bisherigen Gewerbeflächen werden daher zu Sondergebieten und Mischgebieten sowie teilweise als Gewerbegebiet erhalten. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich als Lärmemittenten insbesondere die Bahnhofstraße und die Hindenburgstraße (B8) im Osten.

Die Stadt Voerde hat das **afi** Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik mit der Erstellung des Schallschutzgutachtens beauftragt. Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die Verkehrswege und Gewerbe Schallquellen dar, die das Plangebiet beeinflussen können. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, die Lärmsituation im Planungsgebiet durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen. Ergibt sich aus der Beurteilung die Notwendigkeit von passivem Schallschutz zum Schutz der Bewohner gegen Verkehrslärm, werden die Möglichkeiten von Schallschutzmaßnahmen geprüft und die erforderlichen Schalldämm-Maße für die Außenfassaden nach DIN 4109 für die Gebäude im Bereich des B-Planes bestimmt.

1.2 Verwendete Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden bei der Bearbeitung berücksichtigt:

- 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz: „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm“, Bonn, 26. August 1998 mit Änderung vom 1. Juni 2017
- DIN ISO 9613-2 „Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, Oktober 1999
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, 2002
- Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1: Schallschutz im Städtebau. Berechnungsverfahren. Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Mai 1987
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-1:2018-01)
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-2:2018-01)
- RLS-90 Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, Bundesminister für Verkehr, 1990
- „Schall03“: Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Anlage 2 (zu § 4) Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03). BGBl. I 2014 S 2271-2323
- „Parkplatzlärmstudie“, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage, 2007
- Emissionsdaten für Gewerbe- und Industriebetriebe. Gliederung nach Wirtschaftsklassen, Gesellschaft für Schalltechnik und Arbeitsschutz mbH (GSA), Limburg, Januar 1988
- Planfeststellung Projekt ABS 46/2, Planfeststellungsabschnitt 1.4, Lageplan zum Schallschutz, DB Netze, Duisburg, April 2016

- Schienenverkehr Prognose 2025, neue Schall03, relevante Streckenabschnitte der Strecken 2270 und 2279 (NBS), Deutsche Bahn AG - Ressort Wirtschaft, Recht und Regulierung, Lärm- und Erschütterung, Karlsruhe
- Verkehrszählungen Bahnhofstraße, Ringstraße und Alexanderstraße, Stadt Voerde, 2017 und 2018
- Bebauungsplan 134 „Wohnquartier Pestalozzischule“, Stadt Voerde, Dez. 2017
- Bebauungsplan 12a „Kleingewerbegebiet Bahnhofstrasse“, Stadt Voerde, Januar 2007
- Bebauungsplan 135 „Bahnhofstrasse / Ringstrasse“, Stadt Voerde, WoltersPartner Architekten & Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Januar 2019
- Lärmrelevante Betriebsunterlagen zu Gewerbebetrieben Bahnhofstraße 141, 143, 145, 145a, 149, 151, 155, 155 und Ringstraße 4
- Ortsbegehung, Befragung KFZ-Betriebe im Planbetrieb (Bahnhofstraße 143 und 149), afi Ingenieurbüro, August 2018
- Schallimmissionsmessungen Grabmale Klingberg, afi Ingenieurbüro, August 2018

2 Grundlagen

2.1 Allgemeine Grundlagen

Frequenz und Schalldruckpegel

Eine Schallwelle entsteht dadurch, dass Luftteilchen aus ihrer Gleichgewichtslage gebracht werden und Druckschwankungen verursachen. Der größte Schwingungsausgang (Amplitude) p als Maß der Druckschwankungen in der Einheit Pascal (Pa) und die Frequenz f (Anzahl der Druckschwankungen pro Sekunde) in der Einheit Hertz (Hz) sind die beiden charakteristischen Größen einer Schallwelle. Eine Schallwelle mit nur einer Frequenz wird als Ton bezeichnet, die Überlagerung von Schallwellen vieler verschiedener Frequenzen und verschiedener Amplituden als Geräusch oder, wenn es als lästig empfunden wird, üblicherweise als Lärm. Wird ein Geräusch in seine Frequenzteile zerlegt, so erhält man das Frequenzspektrum.

Die Schalldruckempfindlichkeit des Ohres reicht von 20×10^{-6} Pa (Hörschwelle bei 2.000 Hz, mit P_0 bezeichnet) bis etwa 20 Pa (Schmerzschwelle), was einem Empfindlichkeitsbereich von 1:1.000.000 entspricht. Um derart große Zahlen in den Berechnungen zu vermeiden, wurde ein logarithmischer Maßstab und in diesem Zusammenhang der Schalldruckpegel L (kurz: Schallpegel) mit der Recheneinheit dB (Dezibel) eingeführt. Auf dieser Skala reicht dann die Empfindlichkeit des Ohres von 0 bis 120 dB.

Der logarithmische Maßstab hat zur Folge, dass zwei Schallquellen mit dem gleichen Schalldruck p_I und damit dem gleichen Schallpegel L_I nicht zusammen einen Gesamtschallpegel von $2 \times L_I$, sondern von $L_I + 3$ dB erzeugen.

Frequenzbewertung

Untersuchungen haben ergeben, dass der Mensch Geräusche gleichen Schallpegels bei tiefen und hohen Frequenzen leiser hört als bei etwa 1.000 bis 6.000 Hz. Deshalb werden zwei Töne gleichen Schallpegels, aber unterschiedlicher Frequenz verschieden laut empfunden. Dieser Effekt ist bei leisen Geräuschen sehr stark ausgeprägt; bei sehr lauten Geräuschen verschwindet er aber fast vollständig.

Um diesen Eigenschaften des menschlichen Gehörs gerecht zu werden, wurden Frequenzbewertungen eingeführt. Mit ihnen werden die Schallpegel im Bereich unterhalb 1.000 Hz und oberhalb 5.000 Hz vermindert, im Zwischenbereich dagegen teilweise erhöht. Diese Frequenzbewertungen mit den Kennzeichnungen A, B und C gelten für folgende Schallpegelbereiche:

Schallpegel kleiner als 55 dB	A-Bewertung
Schallpegel zwischen 55 und 85 dB	B-Bewertung
Schallpegel größer als 85 dB	C-Bewertung

Die so ermittelten Schallpegel werden mit dem Buchstaben der jeweiligen Bewertung gekennzeichnet, z. B. dB(A). Zur Lärmbewertung hat sich international die A-Bewertung durchgesetzt.

Zeitliche Mittelung

Typisch für Umweltlärm ist, dass die Geräusche unregelmäßig auftreten und der jeweilige Schallpegel stark schwankt. Um hier Vergleiche anstellen zu können, wurde eine Mittelung zeitlich schwankender Geräusche eingeführt. Dabei wird die im betrachteten Zeitraum bei schwankenden Schallpegeln insgesamt abgestrahlte Schallenergie ermittelt und daraus ein konstanter Schallpegel bestimmt, der derselben Schallenergie verteilt über denselben Zeitraum entspricht.

Mit zunehmender Entfernung von der Schallquelle nimmt der Immissionspegel stark ab. Eine Abstandsverdoppelung im Nahbereich führt zu einer Abnahme von ca. 3 dB(A), im Fernbereich um ca. 4 dB(A). Bewuchs und Bebauung zwischen Straße und Immissionsort führen zu zusätzlichen Pegelminderungen.

Einfluss von Wind und Temperatur

Da sich Wind- und Schallgeschwindigkeit überlagern, erhält man unterschiedliche Schallausbreitungsbedingungen mit und gegen den Wind. Bei der Berechnung von Immissionspegeln werden solche Witterungseinflüsse dadurch berücksichtigt, dass immer eine leichte Mitwindsituation zugrunde gelegt, also ein ungünstiger Fall betrachtet wird.

Bestimmung von Emissionen und Immissionen

Der Emissionspegel

Bei der Planung von Verkehrswegen oder der Ansiedlung von Wohnungen stellt sich vor allem für Anwohner die Frage, welche Schallpegel nach der Realisierung dieser Maßnahmen zu erwarten sind.

Beim Erstellen entsprechender Prognosen wird zunächst der Emissionspegel ermittelt. Darunter ist der zu erwartende Mittelungspegel zu verstehen, bezogen auf eine Entfernung von 25 Metern zur jeweiligen Fahrbahnmitte bei freier Schallausbreitung und getrennt für die Tageszeit (6 bis 22 Uhr) und die Nachtzeit (22 bis 6 Uhr). Für gewerbliche Anlagen und Sportstätten wird der Schalleistungspegel bestimmt, der von der Anlage oder Teilen der Anlage verursacht werden wird. Diese Schalleistungen werden dann je nach räumlicher Verteilung der Schallquellen zu Punkt-, Linien- oder Flächenschallquellen umgerechnet.

Der Immissionspegel

Liegt der Emissionspegel vor, wird in einem zweiten Schritt der Immissionspegel ermittelt. Darunter versteht man den am Immissionsort, z. B. vor einem Hausfenster auftretenden Mittelungspegel. Bei seiner Berechnung werden die örtlichen Verhältnisse wie Abstände von den Straßenwegen, Abschirmung durch Wände usw. berücksichtigt.

Lärmwirkungen

Vegetative und physiologische Wirkungen

Die Aktivierung des zentralen und vegetativen Nervensystems durch Geräusche ruft weitere Reaktionen hervor, z. B.:

- a) Erhöhung der Muskelspannung und Hautfeuchtigkeit
- b) Verengung der peripheren Hautgefäße und Absinken der Hauttemperatur

Diese Reaktionen entziehen sich der menschlichen Willenskontrolle. Ihre Reizschwellen liegen unterschiedlich hoch. Die Hautfeuchtigkeit erhöht sich z. B. bei einer Pegelzunahme von 3 bis 5 dB(A), die peripheren Hautgefäße verengen sich bei Pegelsteigerungen von 5 bis 10 dB(A). Auch die Art der Reaktionen ist individuell sehr unterschiedlich.

Störungen von Schlaf und Entspannung

Um einschlafen zu können, muss der Organismus zur Ruhe kommen. Dem können Schallreize jedoch entgegenwirken, so z. B., wenn starke Pegelschwankungen ohne längere Geräuschpausen, hohe Spitzenpegel, lästige oder informationshaltige Geräusche (z. B. Geflüster) auftreten.

Störungen von Leistungen

Leistungen können durch störende Geräusche beeinträchtigt werden. Kreatives Denken, Problemlösungsaktivität und Konzentration werden eher gestört als einfachere, sich wiederholende Tätigkeiten. Hierbei sind jedoch Persönlichkeitsfaktoren, individuelle Ablenkbarkeit, Motivation usw. von größter Bedeutung für das Ausmaß der Störung.

2.2 Berechnungsmethodik

Zur Beurteilung der Lärmsituation in der Umgebung von Straßen, Bahnlinien und Gewerbeansiedlungen werden die Schallimmissionen für festgelegte Immissionsorte berechnet. Für diese Berechnung werden folgende Parameter bestimmt:

- für die Straße die Verkehrsmengen (Kfz/h für die Tages- und die Nachtzeit), Lkw-Anteile, Geschwindigkeiten, Straßenbelag und Steigung
- für die Schiene die Fahrzeugarten, die Bremsbauarten, die Zuglängen (Produkt aus Zuglänge je Fahrzeugart und Anzahl je Fahrzeugart getrennt nach Tag und Nacht), Geschwindigkeiten, Fahrbahnarten, Brücken, Bahnübergänge und Kurvenradien
- für Gewerbeanlagen die Schalleistungspegel der Anlagen oder Anlagenteile oder bei fehlenden Informationen flächenbezogene Schalleistungspegel

Aus diesen Daten werden die Schallemissionen für Verkehrslärm als Mittelungspegel $L_{m,E}$ in 25 m Abstand von der Fahrstreifenmittellinie bzw. Schienenmittellinie sowie für das Gewerbe als Schalleistungspegel berechnet. Befinden sich die gewerblichen Schallquellen in Hallen oder Gebäuden, wird der Halleninnenpegel berechnet, gemessen oder abgeschätzt. Unter Einbeziehung des Aufbaus der Fassade wird dann der Schalleistungspegel berechnet, der von den einzelnen Elementen der Hallenaußenfläche emittiert wird. Für die Immissionsprognose werden damit die Hallenaußenfläche oder die Gebäudeöffnungen zur Schallquelle.

Die zu ermittelnden Größen sind:

- beim Verkehrslärm - der Beurteilungspegel am Tag (16 h Beurteilungszeit) und in der Nacht (8 h Beurteilungszeit)
- beim Gewerbelärm - der Beurteilungspegel am Tage (16 h Beurteilungszeit) und in der Nacht (1 h Beurteilungszeit).

Mit den Schallemissionen, der vorliegenden Geländeform und den vorhandenen Hindernissen (z. B. Gebäude, Wände) erfolgt die Berechnung der Schallimmissionen auf der Grundlage folgender Richtlinien:

- Straße: RLS 90 „Richtlinie für Lärmschutz an Straßen“, 1990
- Schiene: Schall03 „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen, (Bestandteil der 16. BImSchV vom 18.12.2014)
- Gewerbe: ISO 9613-2 „Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“ und TA-Lärm 1998

Bei der Berechnung werden die eingegebenen Schallquellen in, im Verhältnis zum Abstand Schallquelle - Immissionsort ausreichend kleine Teilschallquellen zerlegt und die Teilimmissionen berechnet. Es wird die erste Reflexion der Schallwellen an den Reflexionsflächen (Hauswände, Mauern) berücksichtigt, die in einem Abstand von bis zu 30 m von den Schallquellen oder dem berechneten Aufpunkt oder Rasterpunkt liegen. Für reflektierende Gebäudefassaden wird ein Reflexionsverlust von 1 dB angesetzt. Die Gebäude sind als Quader mit der, im Bebauungsplan zugelassenen Traufhöhe in dem Berechnungsmodell berücksichtigt. Bei den Bestandsgebäuden wurde die Traufhöhe während einer Ortsbegehung geschätzt. Die Gesamtimmissionen ergeben sich jeweils getrennt für die Schallquellengruppen Verkehr und Gewerbe aus der energetischen Summe aller Teilschallquellen. Eine Minderung des Beurteilungspegels für Schienenverkehr wurde nicht vorgenommen. Als Resultat ergeben sich Beurteilungspegel für die Tages- und die Nachtzeit. Für die graphische Darstellung der Immissionen werden Berechnungen für 5 x 5 m-Raster durchgeführt. Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfolgt mit dem Programm LIMA Version 12.0. Die Beurteilungspegel der Prognoseberechnungen werden dann mit den

- Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw.
- Immissionsrichtwerten der TA-Lärm

verglichen.

Wird ein Orientierungswert oder Immissionsrichtwert der oben genannten Richtlinien überschritten, werden aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. eine Abschirmung der Schallquelle geprüft. Reichen zum Schutz gegen Verkehrslärm diese Maßnahmen nicht aus oder sind sie nicht realisierbar, wird für die betroffenen Fassaden das erforderliche Schalldämm-Maß festgelegt.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße ergeben sich aus der DIN 4109. Die derzeit eingeführten Technischen Baubestimmungen des Landes NRW beinhalten seit Anfang 2019 die neue Version der DIN 4109 (Januar 2018):

- DIN 4109 Teil 1: "Schallschutz im Hochbau - Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-1:2018-01)
- DIN 4109 Teil 2: "Schallschutz im Hochbau - Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-2:2018-01)

Der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Ausgabe 2018) ist in einem mehrschrittigen Verfahren zu ermitteln. Es werden die Beurteilungspegel für die Tages- und die Nachtzeit bestimmt. Da in der Nacht ein größeres Schutzbedürfnis besteht, kann auf den Nachtwert ein Zuschlag hinzukommen. Maßgeblich ist die Lärmbelastung desjenigen Zeitraums, der die höheren Anforderungen ergibt. Zwar wird in der DIN darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung des Nachtwertes nur für Räume gilt, „die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können“. Dies scheint in der Praxis aber kaum umsetzbar, da die Bauordnungen i.d.R. nur Räume kennen, die nicht zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt oder geeignet sind. Schließlich entscheidet der Mieter oder Eigentümer darüber, wie er einen bestimmten Raum nutzen will. Von daher gilt, „maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt“.

Die maßgeblichen Beurteilungspegel sind nach den Abschnitten 4.4.5.2 bis 4.4.5.6 der DIN 4109-2:2018-01 zu ermitteln. Dazu werden für den Tag und die Nacht Beurteilungspegel ermittelt. Beträgt der Unterschied zwischen Tag (i.d.R. der höhere Wert) minus Nacht (i.d.R. der niedrigere Wert) weniger als 10 dB, so ist auf den Nachtwert ein Zuschlag von 10 dB hinzuzuaddieren. Auf den nun höheren Wert werden weitere 3 dB gerechnet. Im derzeitigen Stadium der Planung kann der Korrekturwert K_{AL} zur Berücksichtigung des Verhältnisses der Außenfläche eines Raumes zu seiner Grundfläche noch nicht bestimmt werden. Deshalb wird eine Korrektur von 0 dB angesetzt. Es wird aber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Abweichungen von dieser Annahme der

Korrekturwert K_{AL} nach DIN 4109 Teil 2, Gleichung 33, entsprechend angepasst werden muss.

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß ohne Korrektur für das Verhältnis Raumaußenfläche/Grundfläche ergibt sich aus Gleichung 6 der DIN 4109 Teil 1:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}=25$ dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{Raumart}=30$ dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart}=35$ dB	für Büroräume und Ähnliches;
L_a	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}=35$ dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,ges}=30$ dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Aus Darstellungs- und Vereinfachungsgründen werden in den Planunterlagen gemäß der alten DIN4109:1989-11 Lärmpegelbereiche eingezeichnet. Die nach neuer DIN4109-1:2018-01 zuzuordnenden Werte sind die höheren Werte.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80

Tabelle 2-1: Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 (Ausgabe 2018), Tabelle 7 in Anlehnung an DIN 4109 (Ausgabe 1989).

3 Anforderungen an die Planung aus schalltechnischer Sicht

Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse muss in der Bauleitplanung auch der Schallschutz ausreichend berücksichtigt werden. In der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ – Beiblatt 1 zu Teil 1 und in der TA-Lärm sind dazu Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte aufgeführt, bei deren Unterschreitung ein angemessener Schutz vor Lärm zu erwarten ist. Die berechneten Beurteilungspegel werden deshalb anhand der folgenden Werte beurteilt.

Nutzung	Einzuhaltende Schallimmissionen	
	Tag - dB(A) -	Nacht - dB(A) -
Krankenhäuser	45	35
Reine Wohngebiete	50	40
Allg. Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	45
Dorfgebiete, Mischgebiete	60	50
Kerngebiete, Gewerbegebiet	65	55

Tabelle 3-1: Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für Verkehrslärm

Nutzung	Einzuhaltende Schallimmissionen	
	Tag - dB(A) -	Nacht - dB(A) -
Reine Wohngebiete	50	35
Allg. Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	40
Dorfgebiete, Mischgebiete	60	45
Kerngebiete, Gewerbegebiet	65	50

Tabelle 3-2: Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für Gewerbelärm

Nutzung	Einzuhaltende Schallimmissionen			
	> 10 Ereignisse/Jahr		Seltene Ereignisse	
	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Tag [dB(A)]	Nacht [dB(A)]
Kurgebiete, Pflegeheime, Krankenhäuser	45	35	70	55
Reine Wohngebiete	50	35	70	55
Allg. Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	40	70	55
Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete	60	45	70	55
Urbane Gebiete	63	45	70	55
Gewerbegebiet	65	50	70	55
Industriegebiet	70	70	-	-

Tabelle 3-3: Schallimmissionsrichtwerte der TA-Lärm für Gewerbelärm

Die Geräusche verschiedener Schallquellenarten (Gewerbe, Verkehr) werden wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu den verschiedenen Arten der Geräuschquellen jeweils für sich allein bewertet und nicht addiert.

Werden die Orientierungswerte überschritten, sollten folgende Möglichkeiten des Lärmschutzes berücksichtigt werden:

1. Schallquellen durch Schallschutzwälle oder -wände abschirmen
2. Lage der Gebäude so ausrichten, dass möglichst große geschützte Bereiche entstehen (z. B. Gebäude parallel statt senkrecht zur Schallquelle anordnen)
3. Funktionsräume und Räume mit unempfindlicher Nutzung an die verlärmte Seite der Gebäude legen
4. Gebäude durch Schallschutzwälle oder -wände abschirmen
5. Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm am Gebäude (Schallschutzfenster, Dach- und Wanddämmung)

4 Immissionsorte

Für folgende jeweils für die näherliegenden Gewerbebetriebe relevante Immissionsorte werden die Schallimmissionen aus Gewerbe geprüft.

I-Ort	I-Ort-Nr.	Fassade	Höhe	Gebiets-einstufung
Bahnhofstr 157	I001	WSW	2.OG	MI
Ringstr 1	I002	SO	EG, 1.OG	MI
Ringstr 2	I003	SW	EG, 1.OG	MI
Ringstr 5	I004	NNW	EG, 1.OG	MI
Ringstr 6	I005	SSO	EG	MI
Ringstr 12	I006	SSO	EG, 1.OG	MI

Tabelle 4-1: Immissionsorte Beurteilung Gewerbelärm

Bei allen Immissionsorten handelt es sich um Punkte in 0,5 m Abstand vor den Fassaden der Gebäude.

Die Immissionsorte sind in Karte 4 dargestellt.

5 Hindernisse

Als Hindernisse werden die vorhandenen Gebäude mit ihren Traufhöhen berücksichtigt. Die Geländehöhen entstammen dem digitalen Geländemodell, Gitterweite 1 m, des Landes NRW (2018). Die Lage und Höhe der Gebäude entspricht, soweit vorhanden dem 3D-Modell im LoD 1 des Landes NRW (2018). Im 3D-Modell nicht vorhandene Gebäude wurden anhand des Luftbildes (DOP20) oder der Amtlichen Basiskarte (Übergangslösung) manuell nacherfasst. Die Planung innerhalb des B-Plans Nr. 134 „Wohnquartier Pestalozzischule“ wurden berücksichtigt.

Die planfestgestellten Lärmschutzwände entlang der Bahngleise wurden von Lage und Höhe entsprechend der Angaben der DB AG angesetzt.

6 Schallemissionen

6.1 Schallemissionen Gewerbe

Innerhalb des Plangebietes liegen verschiedene Gewerbebetriebe. Lärmemissionen wirken auf die Wohnbebauung im Umfeld ein. Die jeweils nächstliegenden Immissionsorte liegen innerhalb des Plangebietes mit Ausweisung Mischgebiet. Eine weitere Lärmvorbelastung des Plangebietes durch Gewerbebetriebe außerhalb des Plangebietes liegt nicht vor.

Für die großflächigeren Einzelhandelsunternehmungen (Bahnhofstraße 143 und 145a) werden Sondergebiete ausgewiesen. Die weiteren geschäftstätigen Bestandsbetriebe liegen in Bereichen mit Nutzungseinstufung Mischgebiet. Sie sind aus Lärmsicht allgemein als mischgebietsverträglich einzustufen. Folgende Betriebe wurden als atypisch für Mischgebiete identifiziert und deshalb schalltechnisch untersucht:

Adresse	Betrieb	Bemerkung
Bahnhofstraße 143	KFZ-Betrieb	Ortsbegehung und Befragung
Bahnhofstraße 149	KFZ-Betrieb	Ortsbegehung und Befragung
Ringstraße 4	Steinmetz	Befragung und Lärmimmissionsmessungen der Tätigkeiten

Tabelle 6-1: Untersuchte Gewerbebetriebe im Plangebiet mit Ansätzen

Die genannten KFZ-Betriebe wurden für die Lärmemissionen mit pessimistischen Standardansätzen aus der GSA-Studie angenommen. Ein weiterer ehemaliger KFZ-Betrieb (Bahnhofstraße 155, aktuell Leerstand) wurde ebenso angesetzt.

Adresse	flächenbezogener Emissionsansatz	Zeit
Bahnhofstraße 143	64 dB(A)/m ²	9 - 18 Uhr
Bahnhofstraße 149	64 dB(A)/m ²	9 - 18 Uhr
Bahnhofstraße 155	64 dB(A)/m ²	9 - 18 Uhr

Tabelle 6-2: Emissionsansätze KFZ-Betriebe im Plangebiet

Für den Steinmetz wurden aufgrund der vorgenommenen Lärmimmissions-Messungen als dominierende Tätigkeiten Meißel- und Flexarbeiten sowohl in der Werkhalle als auch davor im Außenbereich festgestellt. Für die eigenen An-/ Abfahrten (Mitarbeiter und Material) und Lieferanten-/ Kundenbesuche werden die Lärmemissionen auf Grundlage der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (6. Auflage 2007). bestimmt. Pessimistisch werden stündlich drei Lkw-Bewegungen angenommen. Es wird ein Zuschlag für Impulshaltigkeit K_i von 3 dB für LKW vergeben. Der auf eine Stunde bezogene energieäquivalente Dauerschallleistungspegel des Parkplatzes ergibt sich aus:

$$L_{wMA,1h} = L_{W0} + K_{PA} + 10 \lg n_{Park} + K_{StrO} + K_i$$

L_{W0} : 63 dB(A) Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung/h

K_{PA} : Zuschlag für die Parkplatzart: 3 dB für LKW

n_{Park} : Parkplatzbewegungen je Parkplatz und Stunde

K_{StrO} : Zuschlag für die Straßenoberfläche: 1 dB(A)

K_i : Impulzzuschlag 14 dB

Schallquelle	Zeit	Fahrzeugbewegungen in der Teilzeit	Durchschnittliche stündliche Kfz-Bew.	Schallleistungspegel $L_{wMA,1h}$
			Kfz/h	dB(A)
Klingberg Parken	9.00 – 19.00	30	3	85,8

Tabelle 6-3: Schallemissionen der Lkw-Parkvorgänge

Die Arbeiten in der Werkhalle wurden pessimistisch bei durchgehend geöffneten Toren und Arbeiten unmittelbar hinter der Toröffnung über 8 h am Tag ohne Pause angesetzt. Zusätzlich wurden durchgehende Meißel- und Flexarbeiten über 4 h am Tag im Außenbereich angenommen. Es werden damit folgende Lärmemissionen angesetzt:

Schallquelle	Tätigkeit	Art der Schallquelle	Schallleistungspegel	Zeitraum
Klingberg_Aussen	Meißel- / Flexarbeiten vor der Halle	Punkt-schallquelle 1 m über Grund	111 dB(A) (Messung)	4 h tags
Klingberg_Tor	Meißel- / Flexarbeiten in der Halle	offenstehendes Tor (Fassaden-schallquelle)	101 dB(A) (Messung)	8 h tags
Klingberg_Parken	Parken/ Anlieferung	Flächen-schallquelle	85,8 dB(A)	10 h tags

Tabelle 6-4: Emissionsansätze Tätigkeiten Steinmetzbetrieb Ringstraße 4

Zur Lage aller gewerblichen Lärmemissionen siehe Karte 4.

6.2 Schallemissionen Verkehr

Die Verkehrsemissionen ergeben sich aus dem Straßenverkehr und dem Schienenverkehr. 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.

Für den Verkehr der DB AG im Prognosejahr wurden die planfestgestellten Angaben für den Ausbau der Betuwe-Linie, mitgeteilt von der DB AG, verwendet.

6.2.1 Schallemissionen Straße

Als Schallquellen für den Straßenverkehrslärm werden für die Bahnhofstraße westlich des Kreisverkehrs und Alexanderstraße südlich des Kreisverkehrs die Verkehrszählungen der Stadt Voerde vom März 2017 zu Grunde gelegt. Verkehrszahlen zur Bahnhofstraße zwischen Kreisverkehr und Hindenburgstraße (B8), Ringstraße sowie zur Alexanderstraße nördlich des Kreisverkehrs wurden bei Verkehrszählungen in der ersten Jahreshälfte 2018 ermittelt. Die Verkehre im Kreisverkehr wurden mit 50% der Bahnhofstraße (West) angenommen. Die Verkehrsdaten der B8 wurden der Straßenverkehrszählung SVZ 2015 entnommen.

In Anlage I sind die Emissionsparameter der Bestandsstraßen aufgeführt. Lichtzeichenanlagen wurden berücksichtigt.

6.2.2 Schallemissionen Schiene

Die Bahnverkehrszahlen wurden von der DB AG für das Prognosejahr 2025 übermittelt. Die Lärmberechnungen erfolgen nach der für Schienenverkehr maßgeblichen Schall03 (2014; ohne „Schienenbonus“).

Die Trassen werden tags und nachts sowohl von Personen- als auch von Güterzügen befahren. Die DB AG hat für die beschriebene Situation die Streckennummern 2270 und 2279 benannt. Im gesamten Bereich wurde der Hinweis der Bahn berücksichtigt, einen pessimistischen Zuschlag für Betonschwellen anzusetzen.

Nr.:	Anzahl		v max km/h	Zugart- / Traktion	Fahrzeug- kategorie	Anzahl
	Tag	Nacht				
1	1	0	140	LZ-E / E-Lok	7-Z5_A4	1
2	45	30	100	GZ-E / Güterzug mit E-Lok	7-Z5_A4	1
					10-Z2	4
					10-Z5	25
					10-Z15	3
					10-Z18	4
3	10	5	120	GZ-E / Güterzug mit E-Lok	7-Z5_A4	1
					10-Z2	3
					10-Z5	26
					10-Z15	4
					10-Z18	3
4	63	14	160	RB-ET / Regionalbahn mit E-Triebzug	5-A10	1
5	63	14	160	RE-E / Regionalexpress mit E-Lok	7-Z5_A4	1
					9-Z5	6

Tabelle 6-5: Emissionskenngrößen nach Schall 03 für die Strecke 2270

Nr.:	Anzahl		v max km/h	Zugart- / Traktion	Fahrzeug- kategorie	Anzahl
	Tag	Nacht				
1	1	0	140	LZ-E / E-Lok	7-Z5_A4	1
2	22	12	100	GZ-E / Güterzug mit E-Lok	7-Z5_A4	1
					10-Z2	4
					10-Z5	25
					10-Z15	3
					10-Z18	4
3	10	4	120	GZ-E / Güterzug mit E-Lok	7-Z5_A4	1
					10-Z2	3
					10-Z5	26
					10-Z15	4
					10-Z18	3
4	13	2	160	ICE / Drei-Systemversion	3-Z11	1

Tabelle 6-6: Emissionskenngrößen nach Schall 03 für die Strecke 2279

Bemerkung zu Schall 03

Die Bezeichnung der Fahrzeugkategorie setzt sich wie folgt zusammen:

Nr. der FZ-Kategorie -Variante bzw. -Zeilennummer in Tabelle Beiblatt 1 der Schall03_Achszahl (bei Tfz, E- und V-Triebzügen - außer bei HGV)

Hieraus ergeben sich die in der folgenden Tabelle angegebenen Schallleistungspegel L_w' pro m.

Schienenabschnitt	Emissionshöhe	Lw' längenbezogener Schalleistungspegel dB(A)/m	
		Tag	Nacht
	m		
Strecke 2270	0.0	93,6	94,29
Strecke 2270	4.0	75,65	76,18
Strecke 2270	5.0	62,59	59,89
Strecke 2279	0.0	91,28	92,09
Strecke 2279	4.0	69,96	69,6
Strecke 2279	5.0	52,28	49,35

Tabelle 6-7: Schalleistungspegel Lw' nach Schall 03 für die Strecken 2270 und 2279

7 Schallimmissionen

7.1 Beurteilung Gewerbelärm im Plangebiet

Durch die untersuchten Betriebe werden an den im Plangebiet liegenden maßgeblichen Immissionsorten folgende Beurteilungspegel prognostiziert:

Immissionsort			Beurteilungspegel in dB(A)
			Tag
Bahnhofstr 157	I 001	2.OG	50.1
Ringstr. 1	I 002	EG	55.1
		1.OG	56.2
Ringstr. 2	I 003	EG	57.7
		1.OG	59.9
Ringstr. 5	I 004	EG	50.1
		1.OG	52.1
Ringstr. 6	I 005	EG	55.8
Ringstr. 12	I 006	EG	49.3
		1.OG	51.3

Tabelle 7-1: Beurteilungspegel Gewerbelärm innerhalb des Plangebietes

Die Wohnbebauung im Bebauungsplangebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für MI von 60 dB(A) tags werden damit an allen Immissionsorten unterschritten. Nachtbetrieb findet bei den untersuchten Betrieben nicht statt. Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich an den Immissionsorten, die dem Steinmetzbetrieb Klingberg am nächsten liegen (I 003). Die Emissionsansätze wurden dabei aufgrund der durchgeführten Messungen pessimistisch hoch und zeitlich umfangreich angesetzt.

7.2 Beurteilung Verkehrslärm im Plangebiet

Die wesentlichen Lärmimmissionen aus Verkehr ergeben sich im gesamten Bereich des Plangebietes durch die Bahnhofstraße und die Hindenburgstraße (im östlichen Bereich). Zur Abschätzung des Lärmeinflusses durch den Anteil aus Schienenverkehr wurden die zur Verfügung stehenden Daten der DB AG für das Jahr 2025 verwendet. Lärmimmissionen aus Schienenverkehr sind im Plangebiet im Vergleich zum Straßenverkehr irrelevant.

Lärmimmissionen in den Freiflächen (siehe Karte 5)

In den Baufeldern des Plangebietes liegen entlang der Bahnhofstraße in 2 m über Grund Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) vor. Im östlichen Bereich mit Einfluss der B 8 ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A). In Mischgebieten (Orientierungswert der DIN 18005 tags von 60 dB(A)) wird damit der Orientierungswert um bis zu 10 dB überschritten. In den potentiellen Außenwohn- / Terrassenbereichen der Gebäude abgewandt von der Bahnhofstraße liegen Beurteilungspegel von kleiner 60 dB(A) vor. Ausnahme ist das östlichste Grundstück mit Einfluss der B 8 und Beurteilungspegeln von bis zu 65 dB(A). In allen anderen Flächen wird damit der Orientierungswert unterschritten. Im Mischgebiet nördlich der Ringstraße werden Beurteilungspegel < 55 dB(A) prognostiziert. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzhindernisse) zum Schutz der Freiflächen sind als unverhältnismäßig einzustufen. Durch architektonische Selbsthilfe kann in allen Außenwohn- / Terrassenbereichen der Mischgebiete der Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) unterschritten werden.

Lärmimmissionen an den Gebäudefassaden (siehe Karten 6-7)

Die Beurteilungspegel im Plangebiet an den zur Bahnhofstraße ausgerichteten Fassaden liegen tags zwischen 60 und 68 dB(A) und nachts zwischen 52 und 61 dB(A). Die höchsten Werte liegen an der Wohnbebauung im östlichen Bereich des Plangebietes mit Einfluss durch die Bahnhofstraße und die Hindenburgstraße. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Mischgebiet werden damit tags um bis zu 8 dB und nachts um bis zu 11 dB überschritten. Nördlich der Ringstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet tags und nachts eingehalten.

In den als Gewerbe- und Sondergebieten ausgewiesenen Bereichen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) für Gewerbegebiet an den Fassaden der Bestandsbebauung tags eingehalten. Nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) an den der Bahnhofstraße nächstliegenden Fassaden um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume (Wohnräume und gewerbliche Arbeitsräume) vor Verkehrslärm ist im Plangebiet die Festsetzung von passivem Schallschutz erforderlich. Für die Lärmpegelbereiche III bis V sind mindestens einzuhaltende Bau-Schalldämm-Maße im B-Plan festzusetzen.

In der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ist ausgeführt, dass schon bei einem nächtlichen Beurteilungspegel > 45 dB(A) eine ausreichende Nachtruhe bei geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist. Deshalb sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für alle Schlafzimmer und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III bis V festzusetzen. Das Plangebiet ist besonders durch Straßenverkehrslärm aus der Bahnhofstraße sowie im Osten durch die Hindenburgstraße belastet. Die Lärmpegelbereiche werden daher auf Grundlage der freien Schallausbreitung in 2 m über Grund nachts festgesetzt (siehe Karte 9). Für die Festsetzung der Schalldämm-Maße in dem Bebauungsplan werden folgende Formulierungen vorgeschlagen (die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist in Karte 10 dargestellt):

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in dem im B-Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereich III bis V erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung die Anforderung gemäß der DIN4109-1:2018-01, 7 erfüllen.

Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

- $K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
 $K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
 $K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;
 L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, 7.1, Tabelle 7:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
III	65
IV	70
V	75

Mindestens einzuhalten sind:

- $R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
 $R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

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.

Aufenthaltsräume in Ein-Zimmer-Wohnungen, Schlafräume sowie Kinderzimmer innerhalb der Flächen der Lärmpegelbereiche III bis V sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten. Gleiches gilt für Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben.

Quellen:

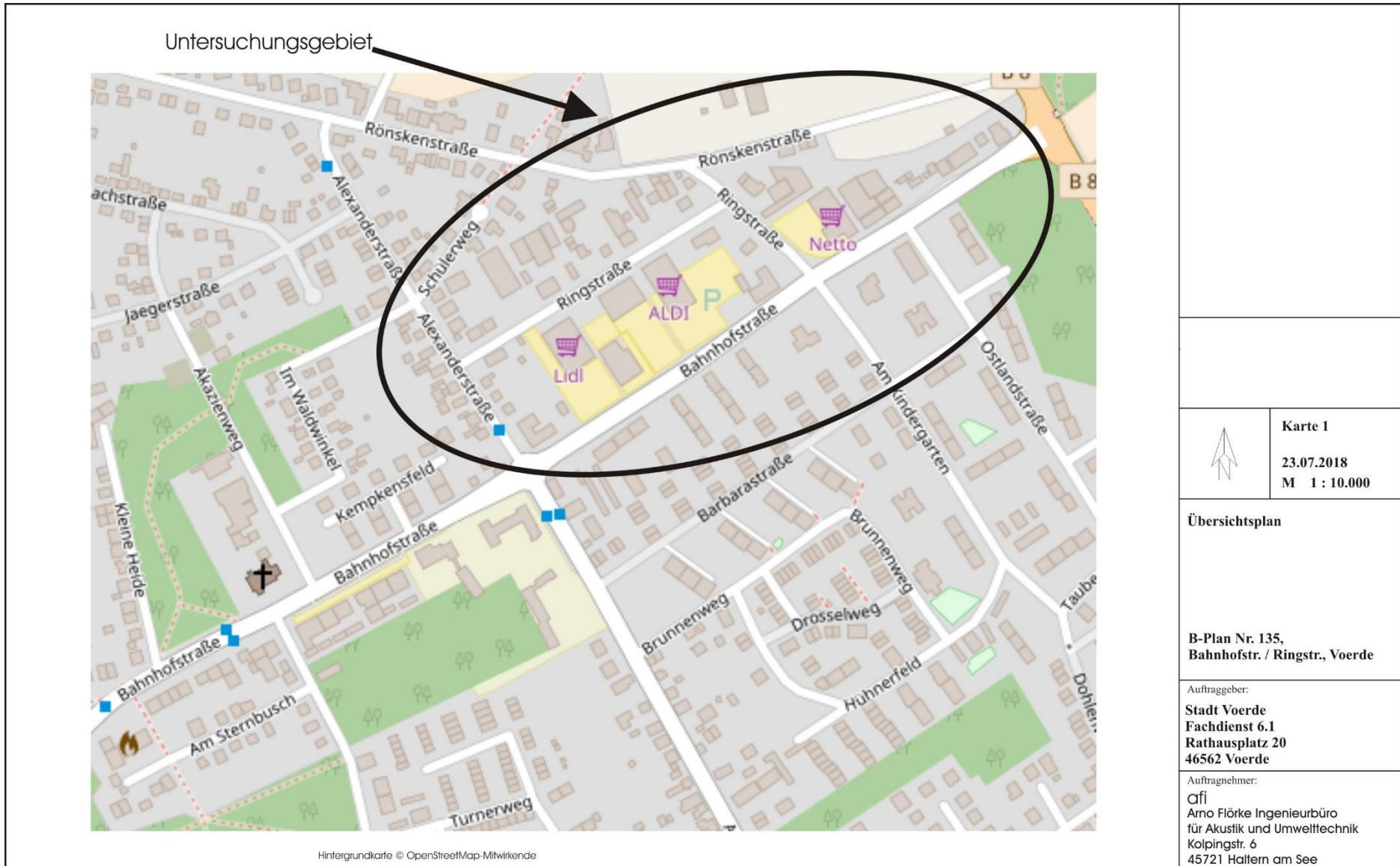
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-1:2018-01)
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018 (DIN4109-2:2018-01)

Zugänglichkeit der Normen und Richtlinienblätter:

Die DIN 4109 kann bei der Stadt Voerde während der Dienststunden eingesehen oder kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

Karten

B12580



B12580



B12580



B12580



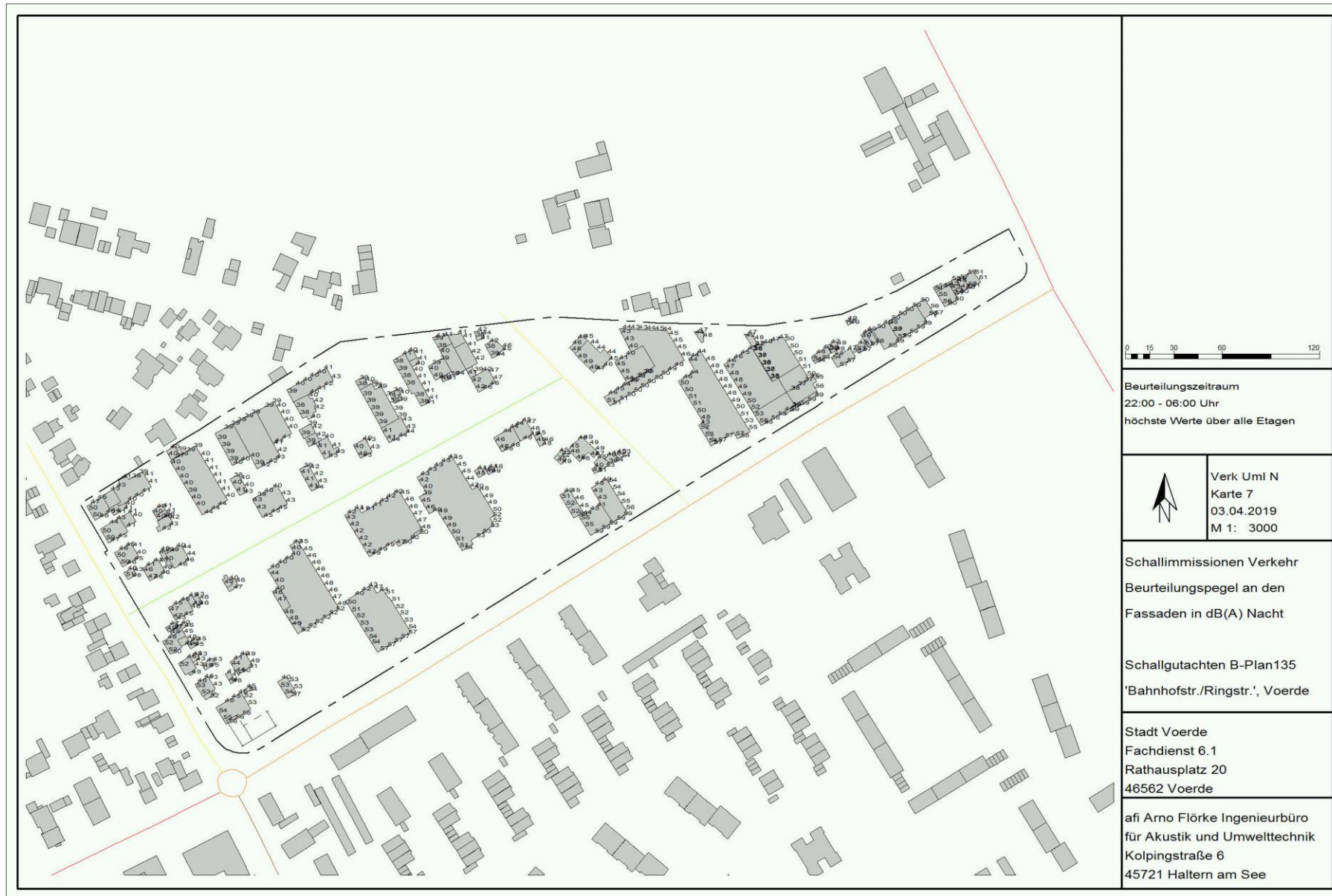
B12580



B12580



B12580



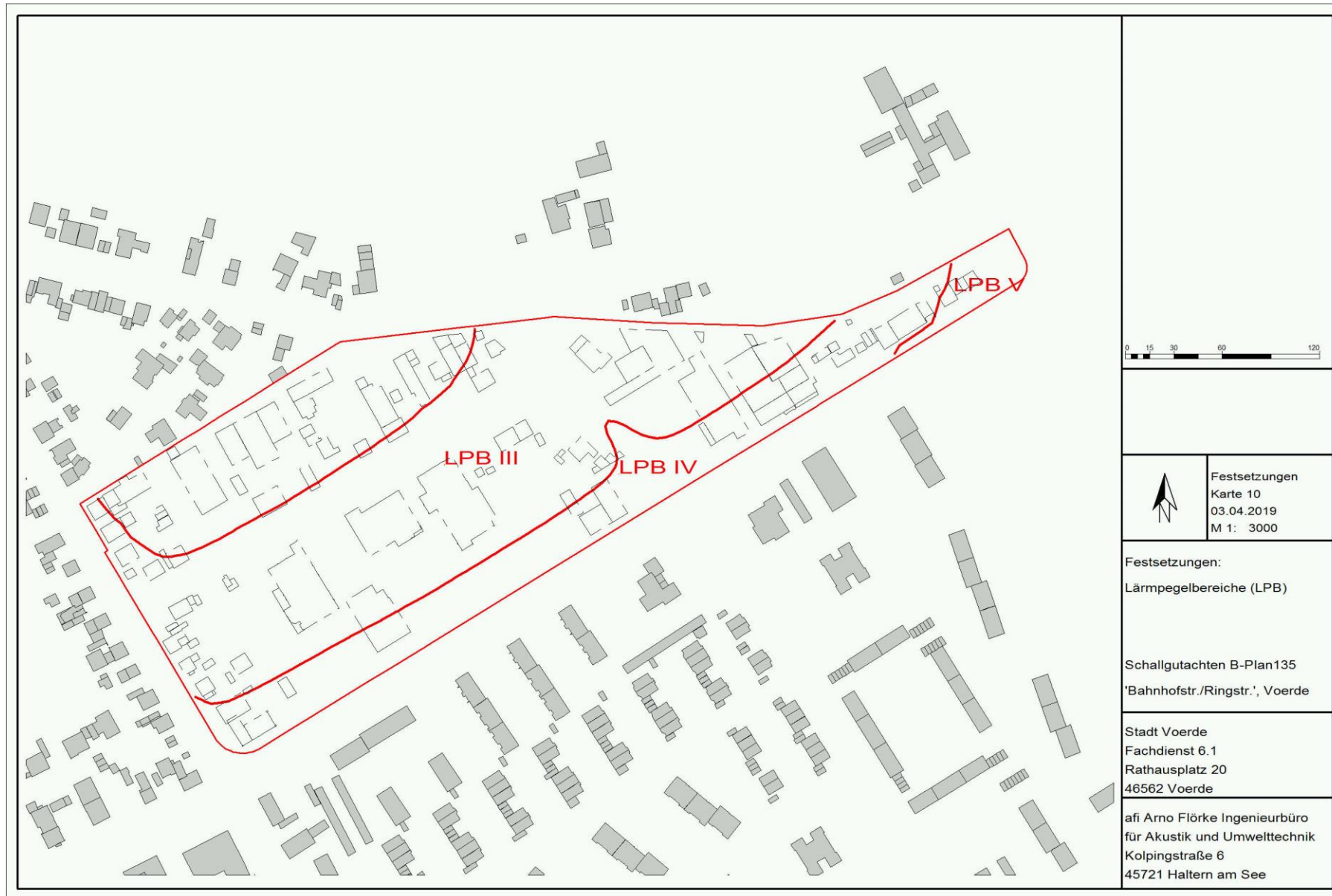
B12580



B12580



B12580



Anlage I

Schallemissionen Straße

B12580

Anlage I: Schallemissionen Straße

Seite: 1

Schallquellen Straßenverkehr

<STL>	<RQ>	<PT>	<PN>	<Z>	<GAT>	<BLG>	<STG>	<DTV>	<MT>	<PLT>	<VLT>	<VPT>	<MN>	<PLN>	<VLN>	<VPN>
Ringstr_O	1	48.07	40.43	0,5 r	G	1	0.0	1197	71.82 *	1,3	30	30	13.17 *	0,9	30	30
Ringstr_N	1	36.48	28.67	0,5 r	G	1	0.0	66	3.96 *	3	30	30	0.726 *	2,2	30	30
Kreisel_West	1	57.59	49.70	0,5 r	G	1	0.0	4642	278.5 *	3,4	50	50	51.06 *	2,5	50	50
Kreisel_Ost	1	57.59	49.70	0,5 r	G	1	0.0	4642	278.5 *	3,4	50	50	51.06 *	2,5	50	50
Bahnhofstraße_West	1	60.68	52.79	0,5 r	G	1	0.0	9471	568.3 *	3,4	50	50	104.2 *	2,5	50	50
Bahnhofstraße_Ost	1	59.36	51.47	0,5 r	G	1	0.0	6978	418.7 *	3,4	50	50	76.76 *	2,5	50	50
B8_Süd	1	62.94	55.74	0,5 r	B	1	0.0	16367	943	3,5	50	50	160	4,5	50	50
B8_Nord	1	62.94	55.74	0,5 r	B	1	0.0	16367	943	3,5	50	50	160	4,5	50	50
Alexanderstraße_Süd	1	52.93	45.04	0,5 r	G	1	0.0	2713	162.8 *	3,6	30	30	29.84 *	2,6	30	30
Alexanderstraße_Nord	1	49.33	41.44	0,5 r	G	1	0.0	1185	71.1 *	3,6	30	30	13.03 *	2,6	30	30

Klassen des Fahrbahnbelages (Bl) sind:

- 1 = nicht geriffelter Gussasphalt, Asphaltbeton, Splittmastixasphalt
- 2 = Betone oder geriffelte Gussasphalte
- 3 = Pflaster mit ebener Oberfläche
- 4 = sonstige Pflaster
- zusätzliche Fahrbahnbeläge für Außerortsstraßen mit v >, 60 km/h, gem. Allg. Rundschreiben Straßenbau Nr. 14/1991 -
- 5 = Betone n. ZTV Beton 78 mit Stahlbesenstrich mit Längsglätter
- 6 = Betone n. ZTV Beton 78 ohne Stahlbesenstrich mit Längsglätter und Längsstrukturierung mit einem Jutetuch
- 7 = Asphaltbetone <= 0/11 und Splittmastixasphalte 0/8 und 0/11 ohne Absplittung
- 8 = offenporige Asphaltdeckschichten, die im Neuzustand einen Hohlraumgehalt >= 15% aufweisen - mit Kornaufbau 0/11
- 9 = offenporige Asphaltdeckschichten, die im Neuzustand einen Hohlraumgehalt >= 15% aufweisen - mit Kornaufbau 0/8

LME Emissionspegel Tag / Nacht
GAT Gattung der Straße(G für Gemeindestraße)
BL Belag der Straße / des Straßenabschnitts
STG Steigung der Straße / des Straßenabschnitts
DTV durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (Kfz / 24 h)
M stündliches Verkehrsaufkommen Tag / Nacht
LKW prozentualer LKW-Anteil Tag / Nacht
V Geschwindigkeit jeweils LKW und PKW Tag / Nacht

* bei Angabe des DTV werden die stündlichen Verkehrsaufkommen M nach der RLS 90 berechnet

Anlage II

Schallemissionen Gewerbe

B12580

Anlage II: Schallemissionen Gewerbe

Seite: 1

Index	<IND>	<RQ>	<PT>	<Z>	<T1>
1	Klingberg_Aussen	0	111 Lw	1 r	Mo 7:00 11:00 P 1
2	Klingberg_Parken	2	85,8 Lw	0,5 r	Mo 9:00 19:00 P 1
3	Klingberg_Tor	3	92	0 r 2,7 r	Mo 7:00 15:00 P 1
4	Nr.143_KFZ	2	64 Lw''	1 r	Mo 9:00 18:00 P 1
5	Nr.149_KFZ	2	64 Lw''	1 r	Mo 9:00 18:00 P 1
6	Nr.155_KFZ	2	64 Lw''	1 r	Mo 9:00 18:00 P 1

Anlage III

Beurteilungspegel Gewerbe

B12580

Anlage III: Beurteilungspegel Gewerbe

Seite: 1

LIMA_7 Version: 12.0_1809191219 Lizenznehmer: AFI, Haltern am See

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG

Datum
03/04/2019

Seite
1

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I001 2.OG WSW-FAS - GEB.: BAHNHOFSTR 157 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.8847 km Yi= 5719.3862 km Zi= 34.46 m
Tag Nacht
Immission : 50.1 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges	Korr. Formel	min. ds	Dc	DI	Cmet	mittlere Werte für						L AT		Zeitzuschläge			Lm			
		Tag	Nacht									Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)	Tag	Nacht			
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)			
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	246.0	3.0	0.0	-1.3	0.0	3.5	-58.8	-4.1	-0.5	-7.6	45.2	0.0	-6.0	0.0	0.0	39.2	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	233.9	3.0	0.0	-1.3	0.0	1.8	-58.6	-4.1	-0.5	-3.1	23.0	0.0	-2.0	0.0	0.0	21.0	0.0
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	247.4	6.0	0.0	-1.2	0.0	0.0	-58.9	-4.1	-0.5	-5.1	37.3	0.0	-3.0	0.0	0.0	34.3	0.0
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	336.0	3.0	0.0	-1.5	0.0	0.7	-61.9	-4.3	-0.7	-1.7	32.4	0.0	-2.5	0.0	0.0	29.9	0.0
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	174.4	3.0	0.0	-1.1	0.0	0.0	-56.8	-3.9	-0.4	-1.0	36.0	0.0	-2.5	0.0	0.0	33.5	0.0
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	22.5	3.0	0.0	0.0	0.0	0.2	-42.4	-0.1	-0.1	-4.6	52.0	0.0	-2.5	0.0	0.0	49.5	0.0

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG

Datum
03/04/2019

Seite
2

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I002 EG SO -FAS. - GEB.: RINGSTR 1 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.7059 km Yi= 5719.3112 km Zi= 28.00 m
Tag Nacht
Immission : 55.1 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges	Korr. Formel	min. ds	Dc	DI	Cmet	mittlere Werte für						L AT		Zeitzuschläge			Lm			
		Tag	Nacht									Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)	Tag	Nacht			
		dB(A)	dB(A)		/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)			
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	91.6	3.0	0.0	-1.3	0.0	14.6	-50.2	-4.1	-0.2	-18.8	54.0	0.0	-6.0	0.0	0.0	48.0	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	74.8	3.0	0.0	-1.4	0.0	13.9	-49.4	-4.2	-0.2	-18.8	28.7	0.0	-2.0	0.0	0.0	26.7	0.0
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	92.2	6.0	0.0	-1.3	0.0	3.6	-50.3	-4.1	-0.2	-20.9	33.9	0.0	-3.0	0.0	0.0	30.9	0.0
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	144.9	3.0	0.0	-1.6	0.0	1.1	-55.2	-4.4	-0.3	-5.8	35.6	0.0	-2.5	0.0	0.0	33.1	0.0
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	15.6	3.0	0.0	-0.1	0.0	0.4	-40.1	-1.3	0.0	-1.5	56.6	0.0	-2.5	0.0	0.0	54.1	0.0
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	138.3	3.0	0.0	-1.6	0.0	0.4	-54.8	-4.4	-0.3	-19.2	19.1	0.0	-2.5	0.0	0.0	16.6	0.0

B12580

Anlage III: Beurteilungspegel Gewerbe

Seite: 2

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG
Datum
03/04/2019
Seite
3

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I002 1.OG SO -FAS. - GEB.: RINGSTR 1 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.7059 km Yi= 5719.3112 km Zi= 31.00 m
Tag Nacht
Immission : 56.2 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Korr. Formel	min.		mittlere Werte für							L AT		Zeitzuschläge		Lm				
		Tag	Nacht			Tag	Nacht		ds	Dc	DI	Cmet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)	Tag	Nacht		
		dB(A)	dB(A)		/ m / cm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	91.7	3.0	0.0	-0.7	0.0	9.4	-50.2	-3.5	-0.2	-13.5	55.3	0.0	-6.0	0.0	0.0	49.3	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	74.9	3.0	0.0	-0.7	0.0	8.7	-49.3	-3.4	-0.2	-13.7	30.2	0.0	-2.0	0.0	0.0	28.2	0.0
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	92.3	6.0	0.0	-0.6	0.0	1.9	-50.3	-3.4	-0.2	-17.5	37.0	0.0	-3.0	0.0	0.0	34.0	0.0
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	145.0	3.0	0.0	-1.3	0.0	1.0	-55.1	-4.1	-0.3	-4.7	37.3	0.0	-2.5	0.0	0.0	34.8	0.0
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	16.1	2.9	0.0	0.0	0.0	0.4	-40.2	-0.2	-0.1	-1.4	57.6	0.0	-2.5	0.0	0.0	55.1	0.0
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	138.4	3.0	0.0	-1.2	0.0	0.4	-54.7	-4.1	-0.3	-14.4	24.7	0.0	-2.5	0.0	0.0	22.2	0.0

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG
Datum
03/04/2019
Seite
4

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I003 EG SW -FAS. - GEB.: RINGSTR 2 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.7024 km Yi= 5719.3708 km Zi= 28.80 m
Tag Nacht
Immission : 57.7 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Korr. Formel	min.		mittlere Werte für							L AT		Zeitzuschläge		Lm				
		Tag	Nacht			Tag	Nacht		ds	Dc	DI	Cmet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)	Tag	Nacht		
		dB(A)	dB(A)		/ m / cm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	63.4	3.0	0.0	-0.8	0.0	4.9	-47.0	-3.5	-0.1	-4.9	62.6	0.0	-6.0	0.0	0.0	56.6	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	52.0	3.0	0.0	-0.8	0.0	1.6	-46.1	-3.5	-0.1	-0.9	39.0	0.0	-2.0	0.0	0.0	37.0	0.0
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	64.6	6.0	0.0	-0.7	0.0	0.0	-47.4	-3.4	-0.1	-1.6	54.0	0.0	-3.0	0.0	0.0	51.0	0.0
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	176.3	3.0	0.0	-1.6	0.0	1.2	-56.9	-4.4	-0.4	-8.8	30.9	0.0	-2.5	0.0	0.0	28.4	0.0
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	71.2	3.0	0.0	-1.1	0.0	0.0	-49.9	-3.9	-0.2	-3.8	40.3	0.0	-2.5	0.0	0.0	37.8	0.0
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	134.1	3.0	0.0	-1.5	0.0	1.5	-54.3	-4.3	-0.3	-19.9	20.1	0.0	-2.5	0.0	0.0	17.6	0.0

B12580

Anlage III: Beurteilungspegel Gewerbe

Seite: 3

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG
Datum
03/04/2019
Seite
5

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I003 1.OG SW -FAS. - GEB.: RINGSTR 2 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.7024 km Yi= 5719.3708 km Zi= 31.80 m
Tag Nacht
Immission : 59.9 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Korr. Formel	min.		mittlere Werte für							L AT		Zeitzuschläge			Lm			
		Tag	Nacht			Tag	Nacht		ds	Dc	DI	Cmet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)	Tag	Nacht		
		dB(A)	dB(A)		/ m / cm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	63.5	3.0	0.0	0.0	0.0	4.1	-47.1	-2.5	-0.1	-3.6	64.8	0.0	-6.0	0.0	0.0	58.8	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	52.2	3.0	0.0	0.0	0.0	1.6	-46.2	-2.3	-0.1	-0.8	41.0	0.0	-2.0	0.0	0.0	39.0	0.0
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	64.8	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-47.4	-2.4	-0.1	-1.1	56.1	0.0	-3.0	0.0	0.0	53.1	0.0
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	176.4	3.0	0.0	-1.3	0.0	1.2	-56.8	-4.2	-0.4	-6.2	34.0	0.0	-2.5	0.0	0.0	31.5	0.0
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	71.3	3.0	0.0	-0.4	0.0	0.0	-49.8	-3.1	-0.2	-3.6	42.0	0.0	-2.5	0.0	0.0	39.5	0.0
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	134.2	3.0	0.0	-1.1	0.0	1.5	-54.4	-3.9	-0.3	-13.3	27.5	0.0	-2.5	0.0	0.0	25.0	0.0

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG
Datum
03/04/2019
Seite
6

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I004 EG NNW-FAS. - GEB.: RINGSTR 5 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.6634 km Yi= 5719.3315 km Zi= 28.80 m
Tag Nacht
Immission : 50.1 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Korr. Formel	min.		mittlere Werte für							L AT		Zeitzuschläge			Lm			
		Tag	Nacht			Tag	Nacht		ds	Dc	DI	Cmet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)	Tag	Nacht		
		dB(A)	dB(A)		/ m / cm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	48.8	3.0	0.0	-0.4	0.0	0.0	-44.8	-3.0	-0.1	-10.9	54.8	0.0	-6.0	0.0	0.0	48.8	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	33.0	3.0	0.0	-0.2	0.0	0.1	-43.4	-2.6	-0.1	-1.0	41.6	0.0	-2.0	0.0	0.0	39.6	0.0
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	48.8	6.0	0.0	-0.3	0.0	0.0	-44.8	-2.8	-0.1	-13.9	45.2	0.0	-3.0	0.0	0.0	42.2	0.0
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	122.2	3.0	0.0	-1.5	0.0	1.5	-54.0	-4.3	-0.3	-17.4	25.9	0.0	-2.5	0.0	0.0	23.4	0.0
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	55.8	3.0	0.0	-0.9	0.0	0.0	-48.3	-3.6	-0.1	-19.4	26.9	0.0	-2.5	0.0	0.0	24.4	0.0
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	175.2	3.0	0.0	-1.6	0.0	1.0	-56.5	-4.4	-0.4	-18.5	18.6	0.0	-2.5	0.0	0.0	16.1	0.0

B12580

Anlage III: Beurteilungspegel Gewerbe

Seite: 4

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG
Datum
03/04/2019
Seite
7

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I004 1.OG NNW-FAS. - GEB.: RINGSTR 5 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.6634 km Yi= 5719.3315 km Zi= 31.80 m
Tag Nacht
Immission : 52.1 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Korr. Formel	min.		mittlere Werte für							L AT		Zeitzuschläge			Lm				
		Tag	Nacht			Tag	Nacht		ds	Dc	DI	Cmet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)	Tag	Nacht			
		dB(A)	dB(A)		/ m / cm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)			
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	49.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-44.8	-1.6	-0.1	-10.9	56.6	0.0	-6.0	0.0	0.0	50.6	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	33.3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-43.5	-0.7	-0.1	-1.0	43.6	0.0	-2.0	0.0	0.0	41.6	0.0	
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	49.0	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-44.8	-1.4	-0.1	-13.8	47.0	0.0	-3.0	0.0	0.0	44.0	0.0	
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	122.3	3.0	0.0	-1.1	0.0	1.0	-54.0	-3.9	-0.3	-8.9	34.7	0.0	-2.5	0.0	0.0	32.2	0.0	
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	56.0	3.0	0.0	-0.2	0.0	0.0	-48.2	-2.8	-0.1	-8.7	39.2	0.0	-2.5	0.0	0.0	36.7	0.0	
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	175.3	3.0	0.0	-1.3	0.0	1.0	-56.5	-4.1	-0.4	-13.2	24.5	0.0	-2.5	0.0	0.0	22.0	0.0	

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG
Datum
03/04/2019
Seite
8

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I005 EG SSO-FAS. - GEB.: RINGSTR 6 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.6277 km Yi= 5719.3619 km Zi= 28.80 m
Tag Nacht
Immission : 55.8 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Korr. Formel	min.		mittlere Werte für							L AT		Zeitzuschläge			Lm			
		Tag	Nacht			Tag	Nacht		ds	Dc	DI	Cmet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)	Tag	Nacht		
		dB(A)	dB(A)		/ m / cm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	16.6	2.9	0.0	0.0	0.0	6.5	-35.4	0.0	0.0	-23.9	61.1	0.0	-6.0	0.0	0.0	55.1	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	15.8	3.0	0.0	0.0	0.0	2.7	-36.8	-0.1	0.0	-14.0	40.6	0.0	-2.0	0.0	0.0	38.6	0.0
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	14.5	5.9	0.0	0.0	0.0	0.0	-34.2	0.0	0.0	-22.8	50.0	0.0	-3.0	0.0	0.0	47.0	0.0
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	115.6	3.0	0.0	-1.5	0.0	2.9	-54.3	-4.3	-0.3	-7.7	36.6	0.0	-2.5	0.0	0.0	34.1	0.0
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	101.6	3.0	0.0	-1.4	0.0	0.0	-52.6	-4.2	-0.2	-10.3	30.5	0.0	-2.5	0.0	0.0	28.0	0.0
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	208.1	3.0	0.0	-1.7	0.0	0.5	-58.0	-4.5	-0.4	-14.5	20.4	0.0	-2.5	0.0	0.0	17.9	0.0

B12580

Anlage III: Beurteilungspegel Gewerbe

Seite: 5

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG
Datum
03/04/2019
Seite
9

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I006 EG SSO-FAS. - GEB.: RINGSTR 12 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.5193 km Yi= 5719.2800 km Zi= 27.89 m
Tag Nacht
Immission : 49.3 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges	Korr. Formel	min. mittlere Werte für										L AT		Zeitzuschläge		Lm				
		Tag	Nacht					ds	Dc	DI	Cmet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht		
		dB(A)	dB(A)		/ m / cm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	152.2	3.0	0.0	-1.6	0.0	0.0	-54.6	-4.4	-0.3	-17.4	35.7	0.0	-6.0	0.0	0.0	29.7	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	151.3	3.0	0.0	-1.7	0.0	1.2	-54.7	-4.5	-0.3	-15.8	12.9	0.0	-2.0	0.0	0.0	10.9	0.0
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	149.9	6.0	0.0	-1.6	0.0	0.0	-54.5	-4.4	-0.3	-19.0	27.3	0.0	-3.0	0.0	0.0	24.3	0.0
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	26.5	3.0	0.0	-0.6	0.0	0.3	-46.6	-3.1	-0.1	0.0	51.7	0.0	-2.5	0.0	0.0	49.2	0.0
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	177.9	3.0	0.0	-1.7	0.0	0.0	-56.9	-4.5	-0.4	-8.2	27.5	0.0	-2.5	0.0	0.0	25.0	0.0
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	325.8	3.0	0.0	-1.8	0.0	0.4	-61.7	-4.6	-0.7	-12.0	18.6	0.0	-2.5	0.0	0.0	16.1	0.0

Projekt:
B12580 Gewerbe Aufpunkte

Auftrag
B12580EG
Datum
03/04/2019
Seite
10

Berechnung nach ISO 9613, Langzeit-Mittelung

Aufpunktbezeichnung : I006 1.OG SSO-FAS. - GEB.: RINGSTR 12 <ID>-
Lage des Aufpunktes : Xi= 340.5193 km Yi= 5719.2800 km Zi= 30.89 m
Tag Nacht
Immission : 51.3 dB(A) -96.0 dB(A)

Emittent	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges	Korr. Formel	min. mittlere Werte für										L AT		Zeitzuschläge		Lm				
		Tag	Nacht					ds	Dc	DI	Cmet	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht		
		dB(A)	dB(A)		/ m / cm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
Klingberg_Aussen	-	111.0	0.0	Lw	0.0	1.0	111.0	0.0	0.0	152.2	3.0	0.0	-1.2	0.0	0.0	-54.6	-4.1	-0.3	-16.4	37.4	0.0	-6.0	0.0	0.0	31.4	0.0
Klingberg_Parken	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	151.9	85.8	0.0	0.0	151.3	3.0	0.0	-1.3	0.0	1.6	-54.8	-4.1	-0.3	-14.1	15.8	0.0	-2.0	0.0	0.0	13.8	0.0
Klingberg_Tor	-	92.0	0.0	Lw"	3.0	8.1	101.1	0.0	0.0	149.9	6.0	0.0	-1.2	0.0	0.0	-54.5	-4.0	-0.3	-18.6	28.5	0.0	-3.0	0.0	0.0	25.5	0.0
Nr.143_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	3014.1	98.8	0.0	0.0	26.8	3.0	0.0	-0.1	0.0	0.3	-46.6	-1.6	-0.1	0.0	53.7	0.0	-2.5	0.0	0.0	51.2	0.0
Nr.149_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1657.3	96.2	0.0	0.0	177.9	3.0	0.0	-1.4	0.0	0.0	-57.0	-4.2	-0.4	-4.8	31.4	0.0	-2.5	0.0	0.0	28.9	0.0
Nr.155_KFZ	-	64.0	0.0	Lw"	2.0	1579.4	96.0	0.0	0.0	325.8	3.0	0.0	-1.7	0.0	0.4	-61.6	-4.5	-0.7	-11.4	19.5	0.0	-2.5	0.0	0.0	17.0	0.0



Einzelhandelsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 „Bahn- hofstraße / Ringstraße“ in Voerde

Auftraggeber: Stadt Voerde

Projektleitung: Birgitt Wachs, Niederlassungsleitung
Kirsten Marwede, M. Sc.

Köln, am 19.04.2018,
modifiziert / ergänzt 14.12.2018

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 0221 / 98 94 38 – 0
Telefax: 0221 / 98 94 38 - 19
E-Mail: office.koeln@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Aufgabenstellung und Grundlagen	4
1. Aufgabenstellung	4
2. Planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel	5
2.1 Bauplanungsrecht	5
2.2 Einzelhandelskonzept für die Stadt Voerde	6
3. Standortbeschreibung und -bewertung	8
3.1 Makrostandort Voerde	8
3.2 Mikrostandort Bahnhofstraße / Ringstraße	11
3.3 Standortbewertung	13
4. Abgrenzung des Einzugsgebietes und Ermittlung des Bevölkerungspotenzials	13
4.1 Ergebnisse der Kundenwohnorterhebung in den drei Lebensmittelmärkten	14
4.2 Abgrenzung des Einzugsgebietes	19
5. Berechnung des projektrelevanten Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet	21
II. Darstellung und Bewertung der relevanten Angebotssituation in Voerde	22
1. Angebotssituation	22
2. Bewertung der räumlichen Versorgungssituation	24
3. Bewertung der quantitativen Versorgungssituation	26
4. Bewertung der qualitativen Versorgungssituation	27
5. Abschließende Bewertung der Versorgungsfunktion in der Stadt Voerde sowie der Versorgungssituation des Standortes Bahnhofstraße / Ringstraße	29
III. Beurteilung des Vorhabens	30
1. Methodischer Ansatz	30
2. Umsatzerwartung und Umsatzherkunft	30
3. Voraussichtliche Kaufkraftbewegungen	31
4. Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen	34
IV. Abschließende Beurteilung und Empfehlung	38
Verzeichnisse	40
Anhang	41

I. Aufgabenstellung und Grundlagen

1. Aufgabenstellung

An der Bahnhofstraße im östlichen Kernstadtgebiet von Voerde (Niederrhein) befinden sich die Lebensmitteldiscounter Aldi Süd, Lidl und Netto. Im April 2018 hat die GMA eine Potenzialermittlung für die dort ansässigen Märkte durchgeführt. Im Nachgang hat sich die Stadt u. a. mit dem Anbieter Lidl auf eine Erweiterung geeinigt. Im Folgenden soll die Erweiterung aller Anbieter am Standort näher untersucht werden. Vorgesehen ist hierbei nach Angaben des Auftraggebers für die Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl eine Erweiterung auf 1.200 m² und für den Lebensmitteldiscounter Netto auf 800 m² Verkaufsfläche.

Der Standort „Gewerbegebiet Bahnhofstraße“ ist lt. Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde (Gutachten 2017) als integrierte Lage ausgewiesen, welche einen quantitativ bedeutsamen Versorgungsstandort im Lebensmittelsegment in Voerde darstellt. Aufgrund der Konzentration des Angebotes und der Nähe zur Innenstadt wird im Einzelhandelskonzept jedoch empfohlen, den Einzelhandelsbesatz zu reduzieren.

Vor diesem Hintergrund ist der vorliegende Bebauungsplan Nr. 12a „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“ zu überplanen. Im Rahmen der B-Plan-Anpassung sind folgende Aspekte zu behandeln:

- /// **Bewertung der Angebots- und Nachfragesituation** im Lebensmitteleinzelhandel in Voerde unter räumlichen, quantitativen und qualitativen Aspekten
- /// **Bewertung der Versorgungsfunktion in Voerde und der Versorgungsfunktion der Märkte** in der Bahnhofstraße; hierfür wurde eine Kundenwohnorterhebung durchgeführt
- /// **Prüfung der Verträglichkeit** nach Erweiterung der Lebensmittelmärkte für die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und den Nahversorgungsstandort Bahnhofstraße.

Die Untersuchung berücksichtigt damit alle wesentlichen Kriterien für eine Beurteilung der Vorhaben und dient als Grundlage zur weiteren Abstimmung.

Der vorliegende Bericht umfasst im Wesentlichen folgende Inhalte:

- /// Darstellung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel
- /// Darstellung und Bewertung des Makrostandortes Voerde und des Mikrostandortes Bahnhofstraße

- /// Auswertung der Kundenwohnerhebung für die drei Lebensmittelmärkte
- /// Darstellung und Bewertung der relevanten Angebots- und Nachfragesituation in Voerde
- /// Bewertung der städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen der Erweiterung der Lebensmittelmärkte.

2. Planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel

2.1 Bauplanungsrecht

Städte und Gemeinden haben mit dem BauGB und der BauNVO ein planungsrechtliches Instrumentarium zur Hand, mit dem die Standortentwicklung im Einzelhandel gesteuert werden kann; dabei sind zunächst folgende Gebietskategorien grundlegend zu unterscheiden:

In Gebieten mit Bebauungsplänen kommt es auf deren Festsetzungen an. Werden in Bebauungsplänen die in der BauNVO bezeichneten Baugebiete festgelegt, sind Einzelhandelsbetriebe nach Maßgabe der §§ 2 bis 9 BauNVO – teils ausdrücklich als Läden oder Einzelhandelsbetriebe, teils allgemein als Gewerbebetriebe – in allen Baugebieten vorgesehen:

- /// Sie sind zulässig in allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie in Urbanen Gebieten, Dorf-, Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten (§§ 4 bis 9 BauNVO),
- /// in Kleinsiedlungsgebieten und reinen Wohngebieten können sie als Ausnahme zugelassen werden (§§ 2 und 3 Bau NVO).

Für Einzelhandelsgroßbetriebe enthält der **§ 11 Abs. 3 BauNVO** eine Sonderregelung für alle Baugebiete. Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen sind außer in Kerngebieten nur in speziell ausgewiesenen Sondergebieten zulässig. Der letzte Satz des § 11 Abs. 3 beinhaltet eine widerlegbare Regelvermutung. Die konkrete Prüfung hat zweistufig stattzufinden:

- /// Liegt ein großflächiger Handelsbetrieb vor? Wenn ja (über 800 m² Verkaufsfläche) dann:
- /// liegen Auswirkungen vor? Wenn ja: Nur im Kerngebiet oder Sondergebiet zulässig (die Regelvermutung für potenzielle Auswirkungen liegt vor, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet).

2.2 Einzelhandelskonzept für die Stadt Voerde

Über die dargestellten rechtlichen Vorgaben hinaus sind die Planungsabsichten der Stadt Voerde zum Einzelhandel zu berücksichtigen. Dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Voerde 2017¹ liegen folgende wesentliche städtebauliche Zielsetzungen zugrunde:

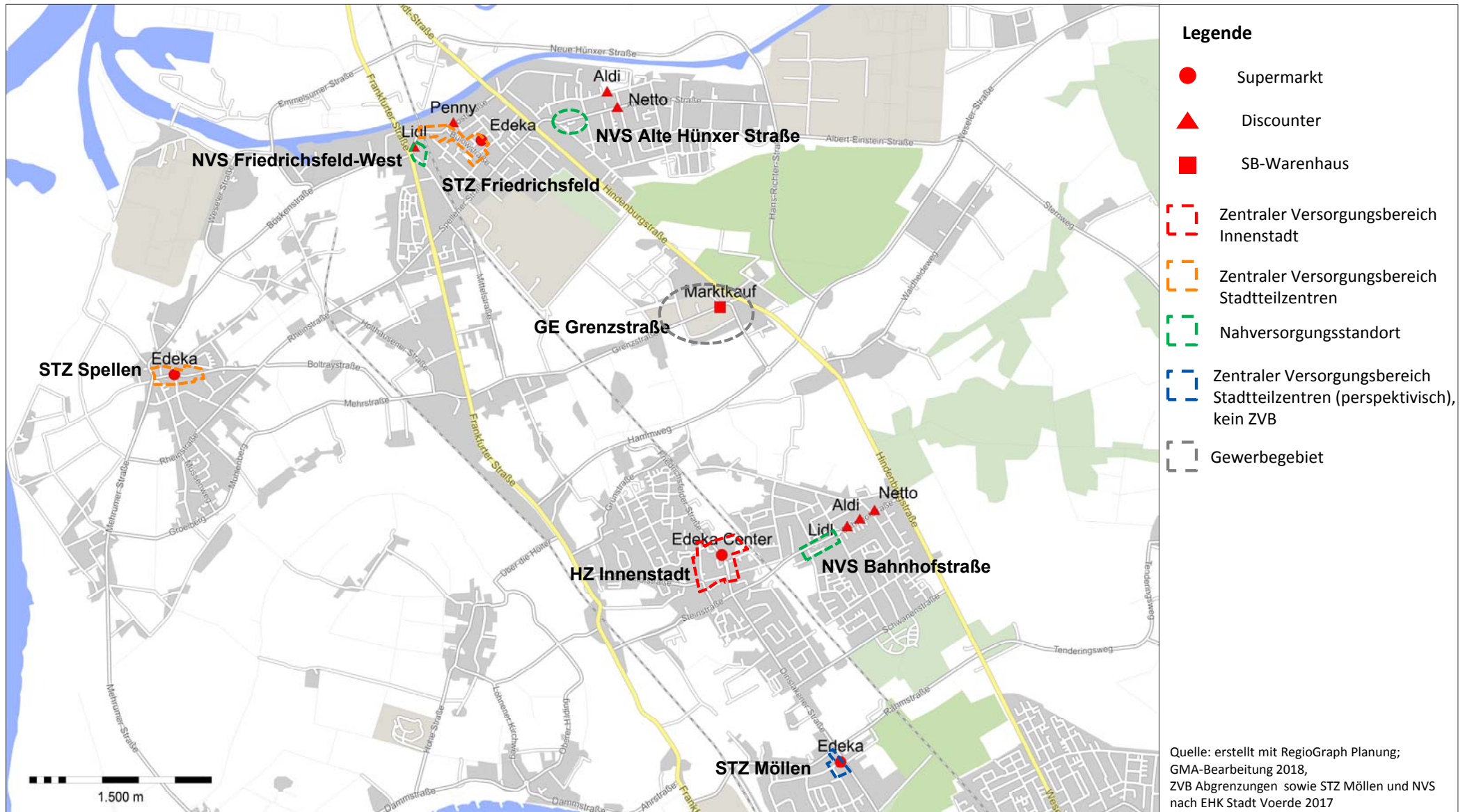
- /// Erhaltung und Stärkung der Versorgungsfunktion der Stadt Voerde als Mittelzentrum
- /// Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- / Funktionsvielfalt sowie der Zentralität der Innenstadt von Voerde
- /// Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- / Funktionsvielfalt der Stadtteilzentren und Nahversorgungsstandorte
- /// Erhaltung und Stärkung der kurzen Wege („Stadt der kurzen Wege“)
- /// Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion
- /// Erhaltung und Stärkung der Identität der Voerder Innenstadt
- /// Schaffung von Investitionssicherheit (nicht Renditesicherheit) / Entscheidungssicherheit für städtebaulich erwünschte Investitionen
- /// Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe

Die Zielsetzungen werden durch die Sortimentsliste und den Zentrenkonzept konkretisiert. Mit der Sortimentsliste werden nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente definiert.

Mit dem Zentrenkonzept soll eine Funktionsteilung zwischen zentralen Lagen und dezentralen Lagen erfolgen. Als zentrale Versorgungsbereiche ist 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 (vgl. Karte 1).

¹ Stadt Voerde, Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, Acocella, 2017

Karte 1: Zentren- und Standortstruktur



3. Standortbeschreibung und -bewertung

3.1 Makrostandort Voerde

Die am Niederrhein gelegene Stadt Voerde ist im Landesentwicklungsplan² als **Mittelzentrum** ausgewiesen und soll somit überörtliche Versorgungsfunktionen übernehmen³. Voerde grenzt im Norden an das Mittelzentrum Wesel, im Westen an das Mittelzentrum Rheinberg, im Süden an das Mittelzentrum Dinslaken und im Osten an das Grundzentrum Hünxe. Voerde liegt im Nordwesten des Ruhrgebiets nur rd. 20 km von dem Oberzentrum Duisburg entfernt sowie rd. 35 km von dem Oberzentrum Essen entfernt. Voerde ist demnach starken Wettbewerbswirkungen mit den umliegenden Mittel- und Oberzentren ausgesetzt.

Das Stadtgebiet ist ca. 53 km² groß und gliedert sich in 11 Stadtteile. Die Stadtmitte Voerde bildet mit ca. 16.000 Einwohnern den größten Stadtteil. Mit knapp 11.500 Einwohnern ist Friedrichsfeld der zweitgrößte Stadtteil, gefolgt von Spellen mit ca. 4.500 Einwohnern⁴. Mit seinen über 36.400 Einwohnern ist Voerde die fünftgrößte Stadt im Kreis Wesel. Im Zeitraum von 2012 – 2017 ist die **Bevölkerung** um - 1 % geschrumpft.⁵

Die Zahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten**⁶ am Arbeitsort betrug Mitte 2017 rd. 8.425 Personen. Die Zahl der Auspendler übersteigt die Zahl der Einpendler (ca. 10.330 Auspendler stehen ca. 5.640 Einpendlern gegenüber), was verdeutlicht, dass die Stadt Voerde v. a. als Wohnstandort geschätzt wird. Die Arbeitslosenquote liegt im Kreis Wesel bei ca. 7 % und damit unterhalb der des Regierungsbezirks Düsseldorf.

Die **verkehrliche Erreichbarkeit** der Stadt Voerde mit dem motorisierten Individualverkehr wird im Wesentlichen durch die Autobahnen A 3 (Emmerich - Nehaus am Inn), A 59 (Dinslaken - Bonn) und A 57 (Köln - Goch) sichergestellt. Darüber hinaus stellen die Bundesstraßen B 8 und B 58 wichtige regionale Verkehrsverbindungen für die Stadt Voerde dar. Den zentralen ÖPNV-Knotenpunkt bilden die Bahnhöfe in Voerde und in Friedrichsfeld. Die Bahnhöfe werden vom Rhein-Express (RE 5) (Wesel – Koblenz), vom Rhein-IJssel-Express (RE 19) (Düsseldorf – Arnheim) sowie der Emscher-Niederrhein-Bahn (RB 35) (Wesel – Mönchengladbach) angefahren. Der Busverkehr wird durch die Niederrheinischen Verkehrsbetriebe und den VRR betrieben. Fünf Buslinien verbinden die Stadtteile untereinander und das Stadtgebiet mit dem Umland. Das Netz wird ergänzt durch einen Bürgerbus.

² LEP NRW 2016

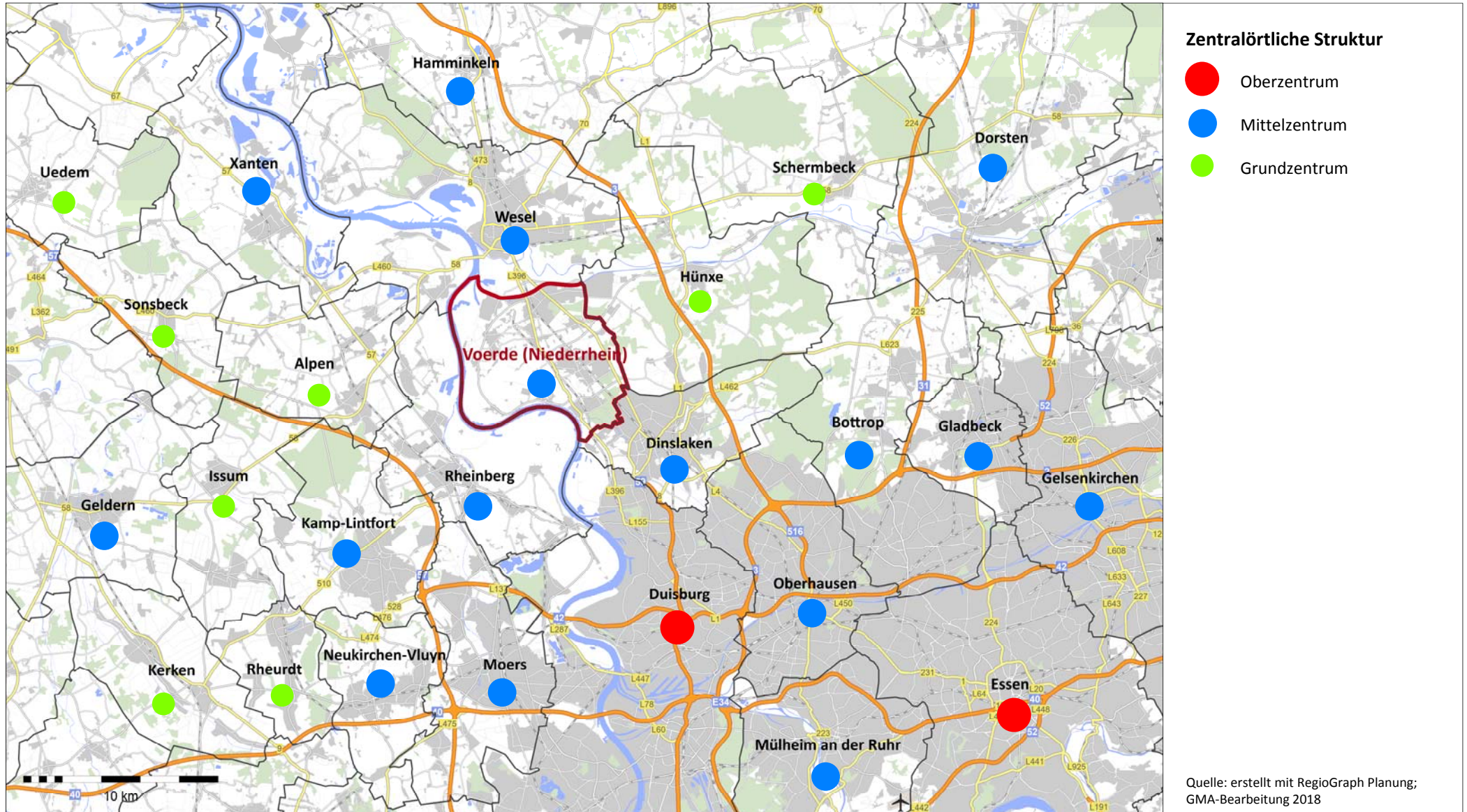
³ Die Grundversorgung der eigenen Stadt bzw. Gemeinde sollen gemäß LEP jedoch die einzelnen Grundzentren selbst übernehmen.

⁴ Einwohnerzahlen Stadt Voerde, Stand 31.12.2017

⁵ Einwohnerzahlen der Stadt Voerde, 2012 und 2017

⁶ Bundesagentur für Arbeit, Stand 06/2017

Karte 2: Lage der Stadt Voerde und zentralörtliche Funktion



Übersicht 1: Strukturdaten der Stadt Voerde

Merkmal	Daten	
	absolut	in %
Einwohner⁷		
Voerde Kernstadt	15.997	44
Friedrichsfeld	11.425	31
Götterswickerhamm	512	1
Löhnen	494	1
Mehrum	421	1
Möllen	3.034	8
Spellen	4.577	13
Gesamt	36.460	100,0
Bisherige Einwohnerentwicklung⁸ 2012 – 2017	- 1,4 %	
Prognose Einwohnerentwicklung⁹ 2011 – 2030	-6 %	
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum	
einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau 2016¹⁰	Bundesdurchschnitt = 100	
- Voerde	- leicht unterdurchschnittlich (96,0)	
- Kreis Wesel	- durchschnittlich (99,4)	
- Land NRW	- durchschnittlich (100,1)	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 30.06.2017¹¹	8.425	
Beschäftigtenentwicklung 2012 – 2017⁹		
- Stadt Voerde	- steigend (+ 16,5 %)	
- Kreis Wesel	- steigend (+ 10,1 %)	
- Land NRW	- steigend (+ 10,7 %)	
Pendlersaldo 2017⁹	- 4.796	
Arbeitslosenquote Januar 2018⁶¹²		
- Kreis Wesel	6,6 %	
- Land NRW	7,3 %	

GMA-Zusammenstellung 2018

⁷ Stadt Voerde, Stand 31.12.2017

⁸ Stadt Voerde, Stand 31.12.2017 bzw. 31.12.2012

⁹ IT.NRW 2011

¹⁰ MB Research 2016

¹¹ Bundesagentur für Arbeit, Nürnberg, Stand 06 / 2017

¹² Bundesagentur für Arbeit, Nürnberg, Stand Januar 2018

3.2 Mikrostandort Bahnhofstraße / Ringstraße

Im östlichen Bereich der Voerder Kernstadt befindet sich die Einzelhandelslage Bahnhofstraße / Ringstraße, die maßgeblich durch die Lebensmitteldiscounter Lidl, Aldi und Netto geprägt wird. In unmittelbarer Nähe zu den Lebensmitteldiscountern befinden sich zwei Tankstellen, eine Bäckerei (inkl. Café), ein Jalousien-Fachgeschäft sowie ein Tiernahrungsfachgeschäft. Ergänzt wird das Angebot durch die Volksbank (SB-Automat), verschiedene Kfz-Betriebe (u. a. Autoteileanbieter, Gebrauchtwagenhändler), ein Friseur sowie einen Imbiss und ein Restaurant. Darüber hinaus ist auf den Leerstand des ehem. Norma-Marktes hinzuweisen, in dem die Ansiedlung eines Getränkemarktes vorgesehen ist¹³. Die genannten Nutzungen konzentrieren sich fast ausschließlich auf die nördliche Straßenseite der Bahnhofstraße.

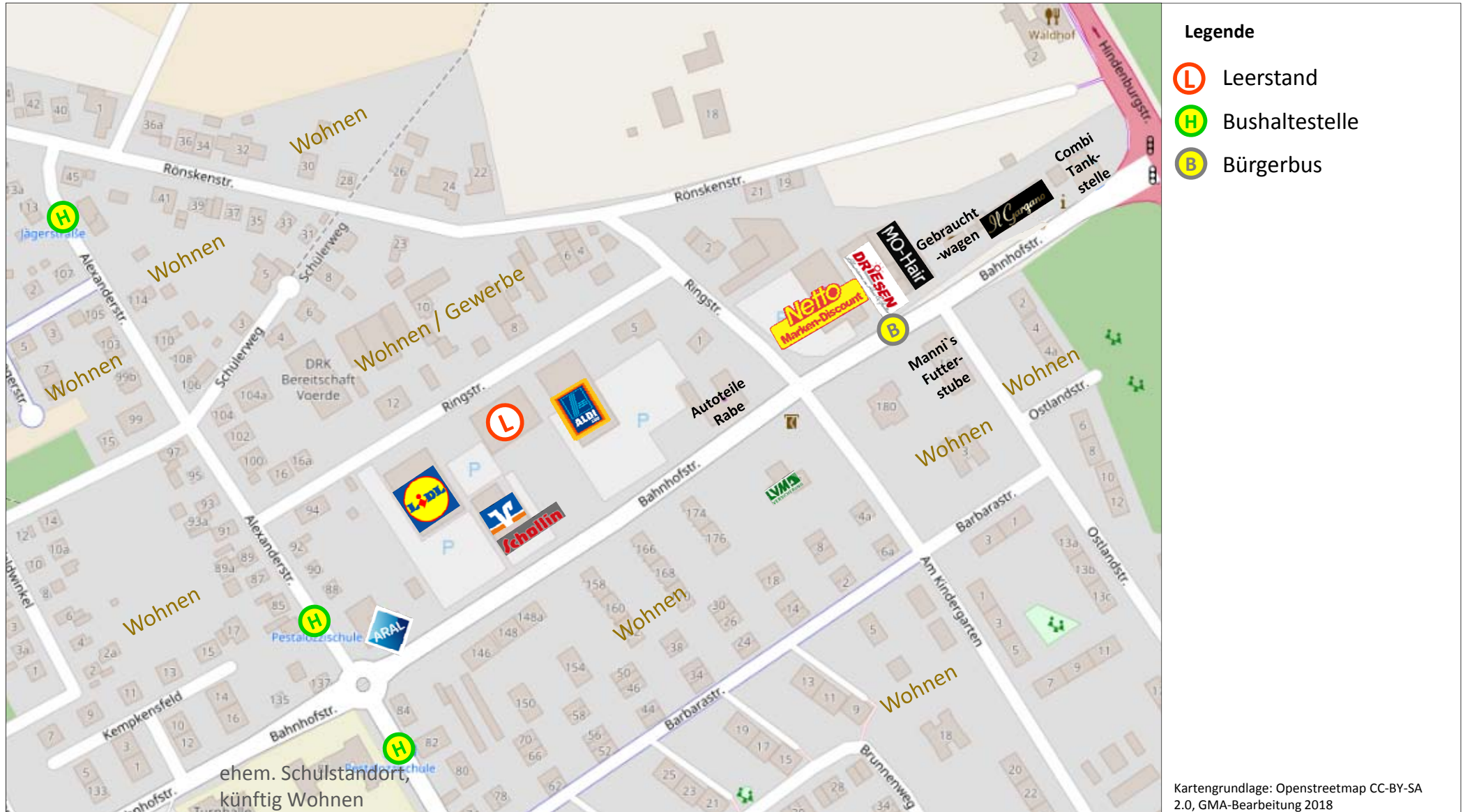
Das Umfeld der Einzelhandelslage wird im Wesentlichen durch Wohnbebauung geprägt, wobei im nördlichen Bereich auch einige gewerbliche Nutzungen sowie das Deutsche Rote Kreuz ansässig sind. In westlicher Richtung ist in rd. 150 m Entfernung auf den Nahversorgungsstandort Bahnhofstraße hinzuweisen¹⁴, in welchem neben dem Textildiscounter kik v. a. kleinteiliger Einzelhandel und ergänzende Nutzungen vorhanden sind. Die Distanz zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt beträgt rd. 1,1 km. Südwestlich der Einzelhandelsagglomeration befindet sich das Gelände der ehemaligen Pestalozzischule, auf dessen Grundstück künftig Wohnbebauung realisiert werden soll.

Die verkehrliche Anbindung des Standortes ist insgesamt als gut zu bewerten. Durch die Bahnhofstraße, die wiederum Anbindung an die Bundesstraße B 8 bietet, ist der Standort insbesondere für den Pkw-Verkehr gut erreichbar. Die B 8 stellt gleichzeitig die Verbindung der Stadt Voerde zu den Städten Dinslaken und Wesel her. Entlang der Alexanderstraße ist auf die Bushaltestelle Pestalozzischule hinzuweisen. Darüber hinaus befindet sich in der Bahnhofstraße selbst eine Haltestelle des Bürgerbusses, die ca. fünf Mal täglich bedient wird.

¹³ Nach Aussagen des Auftraggebers ist eine Nachnutzung des Standortes mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht vorgesehen, sodass der Standort des ehemaligen Norma-Marktes nicht Bestandteil der vorliegenden Analyse ist.

¹⁴ Distanz vom der Einmündung Alexanderstraße bis zur Nahversorgungslage.

Karte 3: Mikrostandort Bahnhofstraße / Ringstraße



3.3 Standortbewertung

Die spezifischen Eigenschaften eines Standortes können in positive und negative Standortfaktoren gegliedert werden. Diese standortspezifischen Eigenschaften haben einen wesentlichen Einfluss auf die Ausstrahlung, die Marktdurchdringung und die damit korrespondierende Umsatzerwartung eines Einzelhandelsstandortes.

Positive Standortfaktoren:

- + Vorhandene Synergieeffekte durch die drei Lebensmitteldiscounter Aldi, Lidl, Netto
- + fußläufige Erreichbarkeit umliegender Wohngebiete, integrierte Lage
- + gute Verkehrsanbindung für Pkw, durchschnittliche Anbindung durch den ÖPNV

Negative Standortfaktoren:

- Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches
- Lage am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt.

Unter **städtebaulichen Gesichtspunkten** handelt es sich um einen Standort außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches, jedoch in integrierter Lage. Der Standort befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt und stellt östlich der Bahnlinie den einzigen größeren Einzelhandelsstandort dar.

4. Abgrenzung des Einzugsgebietes und Ermittlung des Bevölkerungspotenzials

Das erschließbare Bevölkerungs- bzw. Kaufkraftpotenzial für einen Einzelhandelsstandort stellt einen wesentlichen Faktor für die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einzelhandelsbetrieben dar. Als Einzugsgebiet wird derjenige Bereich definiert, innerhalb dessen die Verbraucher den Standort voraussichtlich regelmäßig aufsuchen. Zur konkreten Abgrenzung des Einzugsgebietes wurden folgende Kriterien herangezogen:

- // Lage des Planstandortes innerhalb des Stadtgebietes sowie verkehrliche Erreichbarkeit
- // Ausstrahlung des Erweiterungsvorhabens aufgrund des Standortes, der Dimensionierung und der Konzeption
- // projektrelevante Wettbewerbssituation im Umfeld
- // topographische und siedlungsstrukturelle Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet
- // ausgewählte Zeit- und Distanzwerte

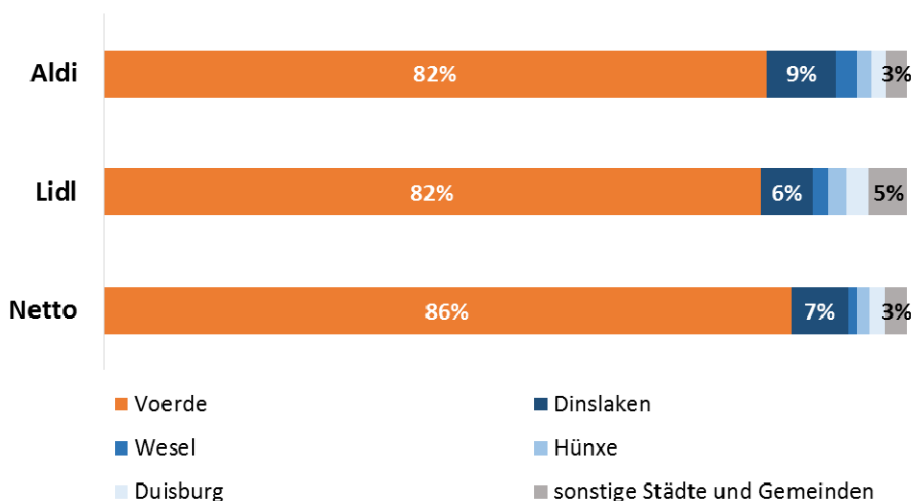
Ergebnisse der Kundenwohnorterberhebung.

4.1 Ergebnisse der Kundenwohnorterberhebung in den drei Lebensmittelmärkten

Im Rahmen der Untersuchung erfolgte am 12.01. und am 13.01.2018¹⁵ eine Kundenbefragung in den Lebensmitteldiscountern Lidl, Aldi und Netto in der Bahnhofstraße. Hierbei wurden insgesamt 2.232 Personen interviewt, davon im Lebensmitteldiscounter Aldi 861, im Lebensmitteldiscounter Lidl 756 und im Netto-Markt 615 Kunden. Durch die Befragung ist es möglich, Aussagen über die Kundenherkunft am Standort Bahnhofstraße und die Verkehrsmittelwahl zu erhalten. Die Befragung dient damit der Anreicherung der gutachterlichen Aussagen und der Verbesserung des Informationsgehaltes der Untersuchung.

Von den 2.232 befragten Personen stammt ein großer Anteil aus Voerde selbst (1.844 Befragte bzw. 83 %). Den höchsten Kundenanteil aus Voerde weist der Lebensmitteldiscounter Netto auf. Rund 86 % der Kunden des Netto-Marktes stammen aus Voerde, weitere 7 % aus Dinslaken. Aus den weiteren Städten und Gemeinden im Umland kommen hingegen nur wenige Kunden. Im Falle der Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl leben rd. 82 % der Kunden in Voerde selbst. Auch für diese beiden Anbieter spielt Dinslaken eine größere Rolle bei der Kundenherkunft, wobei der Lebensmitteldiscounter Aldi hier die höchsten Kundenanteile mit rd. 9 % aufweist (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Kundenherkunft je Anbieter



Quelle: GMA-Befragung 2018

Betrachtet man die Kundenherkunft der Kunden aus Voerde selbst, wird deutlich, dass alle drei Lebensmitteldiscounter v. a. auf den Stadtteil Voerde ausgerichtet sind. Die höchste Kundenherkunft kann hierbei der Lebensmitteldiscounter Netto auf sich vereinen (rd. 80 %). Auch die Bewohner des Stadtteils Möllen weisen eine vergleichsweise hohe Einkaufsorientierung auf den

¹⁵ jeweils von 10:00 – 19:00 Uhr. Zu diesem Zeitpunkt wiesen die Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl rd. 800 m² und Netto rd. 700 m² Verkaufsfläche auf.

Standort Bahnhofstraße auf. So stammen rd. 10 % der Kunden des Aldi-Marktes, rd. 7% der Kunden des Lidl-Marktes und rd. 5 % des Netto-Marktes aus diesem Stadtteil. Auch aus den weiteren Stadtteilen Voerdes kaufen Kunden an der Bahnhofstraße ein, wobei der prozentuale Anteil hier deutlich geringer ausfällt.

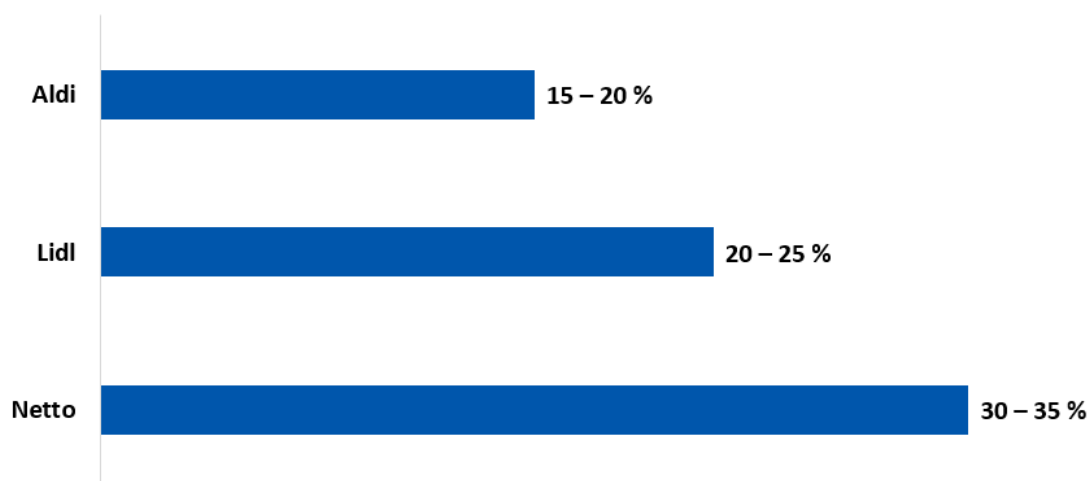
Tabelle 1: Kundenherkunft je Markt und Stadtteil

Stadtteil	Kundenherkunft in % je Anbieter			
	Aldi	Lidl	Netto	Durchschnitt
Voerde	66%	79%	80%	75%
Friedrichsfeld	5%	5%	5%	5%
Möllen	10%	7%	5%	8%
Götterswickerhamm	2%	1%	1%	1%
Holthausen / Stockum	3%	1%	1%	2%
Spellen (inkl. Emmelsum, Ork)	9%	3%	4%	5%
Mehrum / Löhnen	5%	2%	3%	3%
Voerde	100 %	100 %	100 %	100 %

GMA-Berechnung 2018, nur Einheimische, Aldi n =710 Personen, Lidl = 618 Personen, Netto = 526 Personen

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Anteil der Kunden des jeweiligen Marktes, der aus einem Radius von 700 m um die Märkte selbst stammt. Hierbei wird deutlich, dass der Netto-Markt die höchste Nahversorgungsbedeutung aufweist. Hier stammen rd. 30 – 35 % der insgesamt befragten Kunden aus dem Nahbereich (= 700 m-Radius). Die Lebensmitteldiscounter Lidl und Aldi weisen im Vergleich dazu eine geringere Nahversorgungsbedeutung auf (siehe Abbildung 2).

Abbildung 2: Anteil der Kunden aus einem 700 m Radius

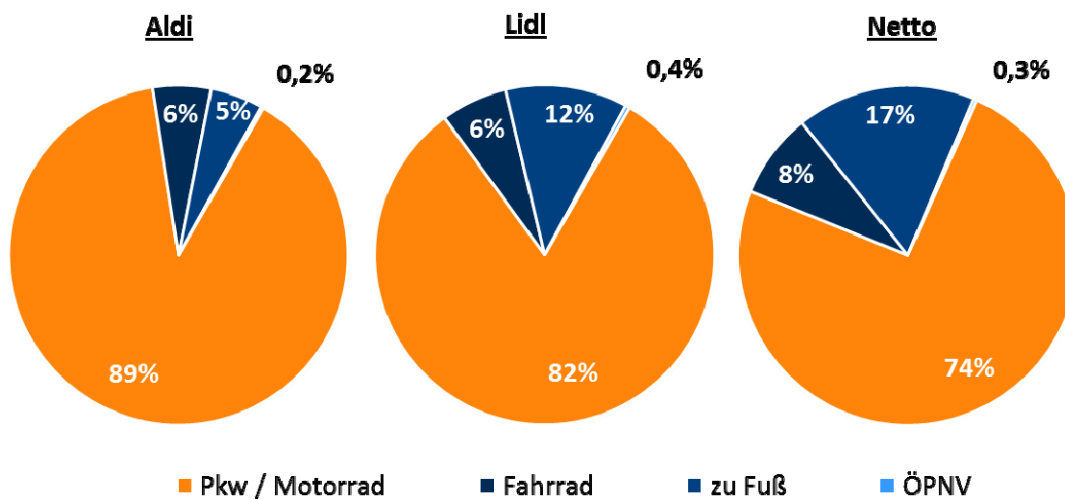


GMA-Darstellung 2018, Aldi n = 861 Personen, Lidl = 756 Personen, Netto = 615 Personen

Insgesamt lässt sich festhalten, dass die drei Lebensmitteldiscounter eine Versorgungsbedeutung v. a. für den gesamten Stadtteil Voerde sowie den Stadtteil Möllen aufweisen und die direkte Nahversorgungsfunktion für die unmittelbaren Einwohner im angrenzenden Siedlungsgebiet vergleichsweise gering ist, obwohl es sich um einen integrierten Standort handelt.

Dieses Ergebnis lässt sich auch durch die Verkehrsmittelwahl der Kunden an den drei Standorten bestätigen. Bei allen drei Lebensmitteldiscountern ist der Pkw¹⁶ das Hauptverkehrsmittel für den Einkauf. Rund 89 % der Kunden des Aldi-Marktes nutzen demnach das Auto; beim Lidl-Markt sind es rd. 82 % und beim Netto-Markt rd. 74 %. Analog zu den Ergebnissen der Kundenherkunft im 700 m-Radius wird anhand dieser Auswertung ebenfalls deutlich, dass der Netto-Markt im Vergleich zu den anderen beiden Anbietern noch die höchste Nahversorgungsbedeutung aufweist. Rund 17 % der Kunden des Netto-Marktes suchen den Lebensmitteldiscounter demnach zu Fuß auf. Beim Lidl-Markt sind dies 12 %, beim Aldi-Markt sogar nur 5 %. Aufgrund Distanz von rd. 300 m¹⁷ zur regelmäßig angefahrenen Bushaltestelle entlang der Alexanderstraße (Bushaltestelle Pestalozzischule) fällt der Anteil des ÖPNVs bei der Verkehrsmittelwahl äußerst gering aus (vgl. Abbildung 3).

Abbildung 3: Verkehrsmittelwahl am Standort

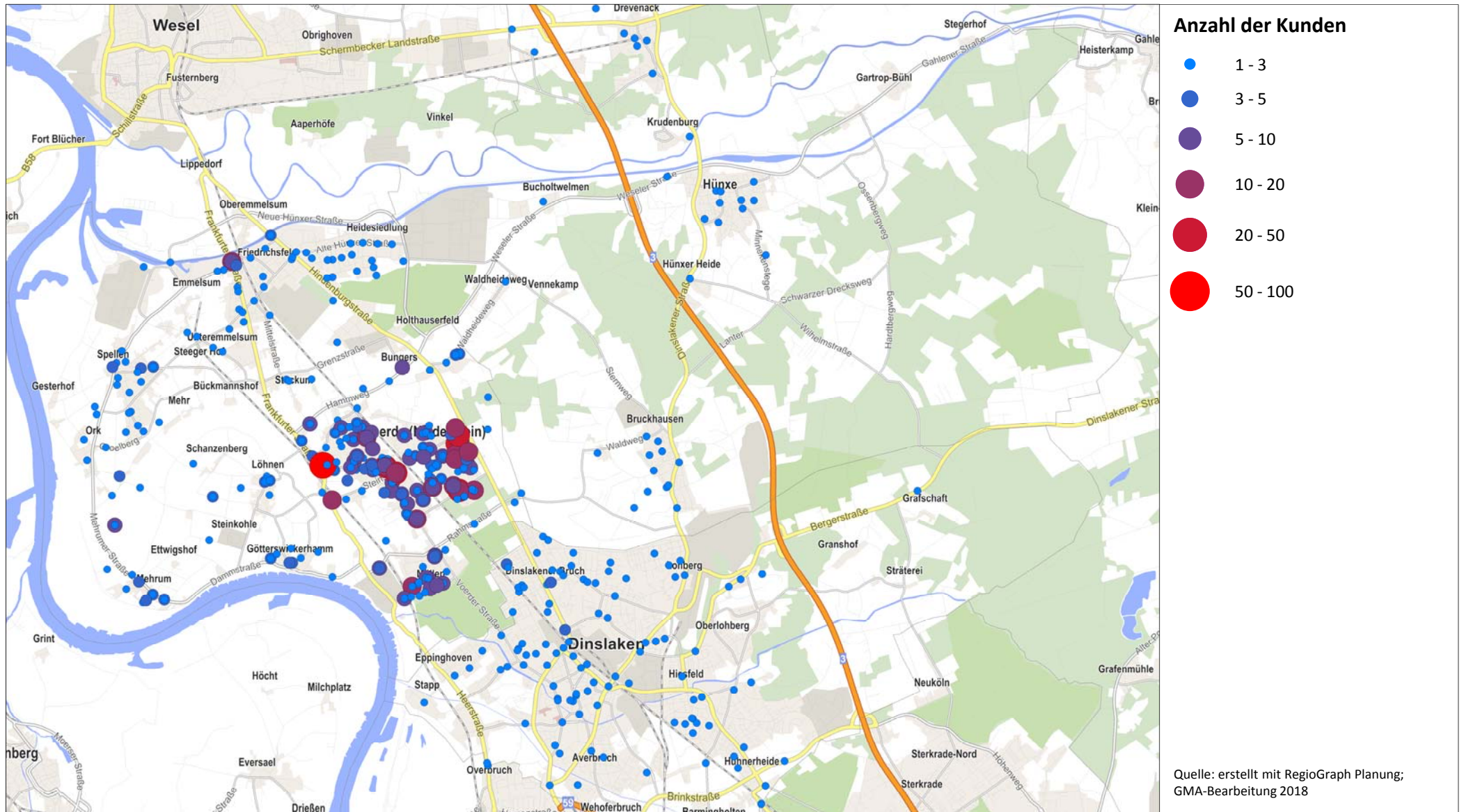


GMA-Darstellung 2018, Aldi n = 861 Personen, Lidl = 756 Personen, Netto = 615 Personen

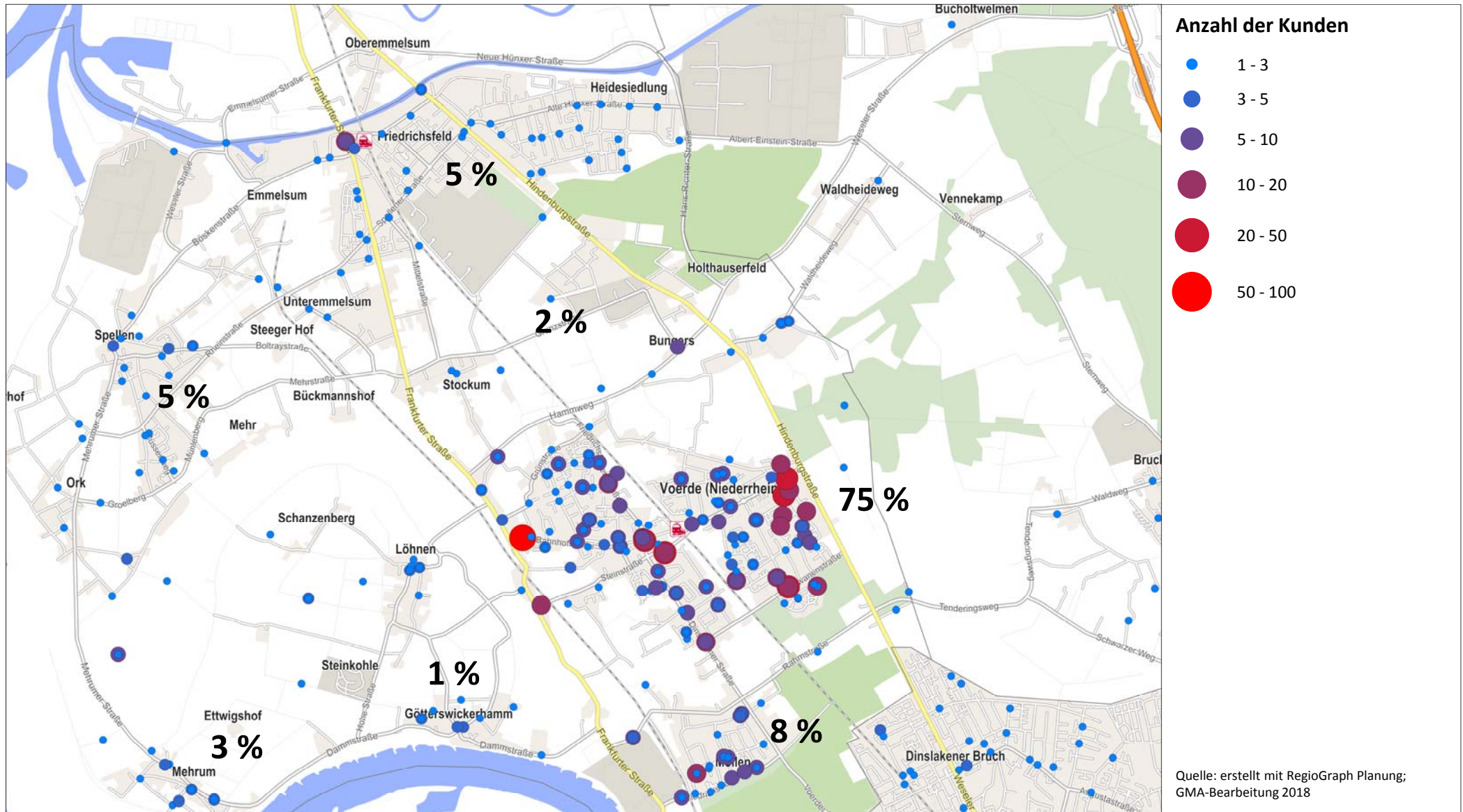
¹⁶ inkl. Motorräder

¹⁷ gemessen ca. von der Höhe des Aldi Lebensmitteldiscounters.

Karte 4: Kundenwohnorte (Überblick)



Karte 5: Kundenwohnorte (Zoom)



4.2 Abgrenzung des Einzugsgebietes

Unter Berücksichtigung der zuvor angeführten Kriterien lässt sich das projektrelevante Einzugsgebiet wie folgt abgrenzen und zonieren (siehe Karte 6):

Zone I:	Stadtteile Voerde (Kernstadt), Möllen	ca. 19.020 Einwohner
Zone II:	restliches Stadtgebiet Voerde	ca. 17.420 Einwohner
Zonen I – II Einzugsgebiet		ca. 36.440 Einwohner¹⁸

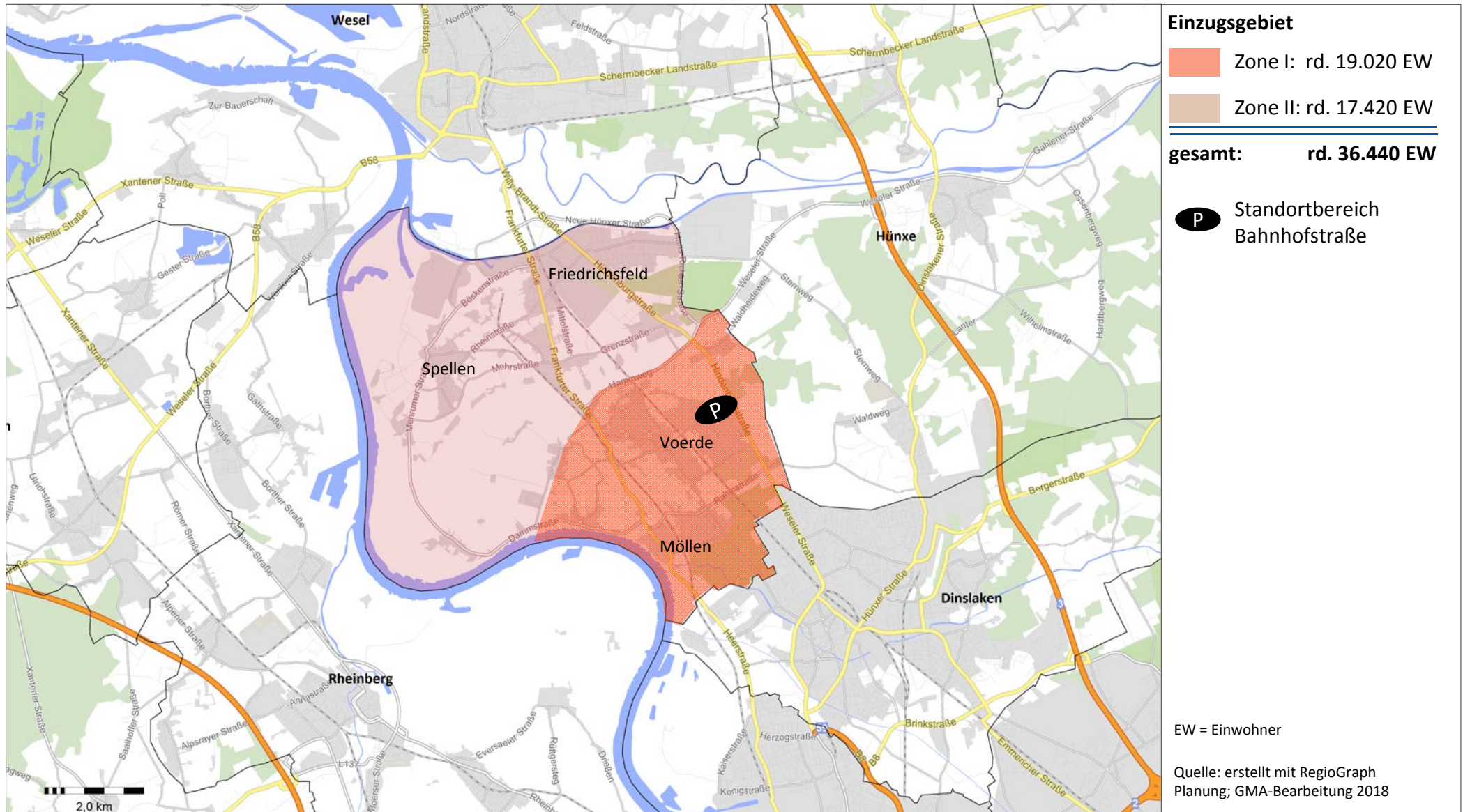
Insgesamt leben im Einzugsgebiet rd. 36.440 Einwohner, davon ca. 52 % in Zone I und ca. 48 % in Zone II.

Als Kerneinzugsgebiet können die Kernstadt sowie der Stadtteil Möllen abgegrenzt werden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die angrenzenden Siedlungsbereiche im Bereich des Standortes Bahnhofstraße. Darüber hinaus umfasst das Einzugsgebiet auch die weiteren Stadtteile der Stadt Voerde, die eine größere Distanz zu den Erweiterungsvorhaben aufweisen. Eine weitere Ausdehnung des Einzugsgebietes ist vor dem Hintergrund der Wettbewerbsstruktur im Umland (v. a. Dinslaken, Wesel) sowie der verkehrlichen Anbindung (u. a. Barrierewirkung des Rheins) nicht zu erwarten.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um einen Koppelstandort aus drei Lebensmitteldiscountern handelt, ist für die erweiterten Lebensmitteldiscounter dennoch in einem gewissen Teil mit Umsätzen von Kunden außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes auszugehen (sog. Streuumsätze).

¹⁸ Quelle Einwohnerdaten: Stadt Voerde, Stand: 31.12.2017.

Karte 6: Einzugsgebiet der Erweiterungsvorhaben



5. Berechnung des projektrelevanten Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sowie eigenen Berechnungen beträgt die ladeneinzelhandelsrelevante Kaufkraft p. a. einschließlich der Ausgaben im Lebensmittelhandwerk pro Kopf der Wohnbevölkerung ca. € 5.570. Unterteilt man den gesamten Bedarfsgüterbereich in die Nahrungs- und Genussmittel einerseits und in die Nichtlebensmittel andererseits, dann betragen die Pro-Kopf-Ausgaben für

- /// Nahrungs- und Genussmittel ca. 2.035€
- /// Nichtlebensmittel ca. 3.535€.

Aufgrund der zu erweiternden Lebensmitteldiscounter ist für die vorliegende Untersuchung vorrangig der **Nahrungs- und Genussmittelbereich** relevant.

Neben den Pro-Kopf-Ausgabewerten ist zur Berechnung der Kaufkraft der lokale Kaufkraftkoeffizient zu berücksichtigen.¹⁹

Unter Berücksichtigung der Pro-Kopf-Ausgaben, des lokalen Kaufkraftniveaus und der Einwohnerzahlen errechnet sich ein jährliches **projektrelevantes Kaufkraftpotenzial** (= Nahrungs- und Genussmittel) im abgegrenzten Einzugsgebiet von insgesamt **ca. 71,2 Mio. €**.

Dieses verteilt sich wie folgt auf die Zonen des Einzugsgebietes:

- /// Zone I: ca. 37,2 Mio. € (rd. 52 %)
- /// Zone II: ca. 34,0 Mio. € (rd. 48 %)

¹⁹ Verwendung regionaler Kaufkraftkennziffern von MB Research 2017: Die Kaufkraftkennziffer in Voerde liegt bei 96,0 (Bundesdurchschnitt: 100,0).

II. Darstellung und Bewertung der relevanten Angebotssituation in Voerde

1. Angebotssituation

Zur Bewertung der Angebotssituation in Voerde im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel wurde von der GMA im Januar 2018 eine Vor-Ort-Erhebung des Einzelhandelsbestandes im Nahrungs- und Genussmittelbereich durchgeführt. Erfasst wurden alle Lebensmittelmärkte (Supermärkte, Discounter, SB-Warenhäuser und Getränkemärkte). Darüber hinaus wurde in den zentralen Versorgungsbereichen der weitere kleinteilige Lebensmitteleinzelhandel (u. a. Spezialanbieter, Bäckereien, Metzgereien) aufgenommen. Insgesamt sind im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel rd. 16.300 m² Verkaufsfläche mit einem Umsatz von rd. 73,8 Mio. € vorhanden.

In der Stadt Voerde ist zu differenzieren zwischen dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt, den Stadtteilzentren Spellen und Friedrichsfeld, dem Stadtteilzentrum Möllen²⁰ sowie den Nahversorgungsstandorten Bahnhofstraße, Friedrichsfeld-West und Alte Hünxer Straße.

Für die einzelnen Standortlagen sind folgende Aussagen zu treffen:

- Der **zentrale Versorgungsbereich** der Innenstadt ist durch eine zweipolige Struktur geprägt. Im östlichen Bereich des Zentrums befindet sich in einer Standortagglomeration der Anbieter Edeka mit u. a. einem Edeka Getränkemarkt, den Bekleidungsanbietern Takko, Ernsting's family, Deichmann und Jeans Fritz sowie dem Drogeriemarkt dm. Dem Standort ist ein umfassendes Stellplatzangebot vorgelagert. Der restliche zentrale Versorgungsbereich wird ausschließlich durch kleinteiligen Einzelhandel geprägt, wobei hier insbesondere auf die Bahnhofstraße als Haupteinkaufslage hinzuweisen ist. Hier fehlt jedoch ein wesentlicher Frequenzbringer. Im Lebensmittelbereich befinden sich in diesem Bereich nur verschiedene Bäckereien, ein Metzger sowie zwei ethnische Lebensmittelläden. Insgesamt ist im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt nur eine geringe Nutzungsdichte vorhanden, was auch Auswirkungen auf die Besucherfrequenz des Zentrums hat. Der zentrale Versorgungsbereich weist demnach deutliche Vorschädigungen auf. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde²¹ weist für den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt verschiedene Potenzialflächen aus. Gemäß Aussagen der Stadt Voerde ist v. a. der Standort angrenzend an das Rathaus sowie die östlich davon gelegene Stellplatzfläche als Poten-

²⁰ kein zentraler Versorgungsbereich

²¹ Stadt Voerde, Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, Dr. Acocella, 2017.

zialfläche für eine Entwicklung im Lebensmittelbereich vorgesehen. Als Standortergänzung wäre hier bspw. ein Lebensmitteldiscounter im Gespräch.

- /// Im nördlichen Bereich der Stadt Voerde befindet sich das **Stadtteilzentrum Friedrichsfeld**, in dem als wesentlicher Magnetbetrieb der Anbieter Edeka zu nennen ist. Darüber hinaus sind im zentralen Versorgungsbereich im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel weitere kleinteilige Anbieter (u. a. Bäckereien, Metzger) ansässig. Der Edeka-Markt präsentiert sich seit seiner Modernisierung und Erweiterung mit einem modernen Ladendesign. Direkt angrenzend an den zentralen Versorgungsbereich ist darüber hinaus der Lebensmitteldiscounter Penny in der Poststraße vorhanden. Der Anbieter weist eine umfassende Stellplatzanlage auf und präsentiert sich mit einem zeitgemäßen Marktauftritt.
- /// Im **Stadtteilzentrum Spellen** ist ebenfalls auf den Anbieter Edeka hinzuweisen, der einen zeitgemäßen Marktauftritt aufweist. Darüber hinaus wird der zentrale Versorgungsbereich v. a. durch kleinteilige Nutzungen sowie ergänzende Komplementärnutzungen (Dienstleistung, Gastronomie) geprägt.
- /// Im südlichen Bereich der Stadt Voerde ist darüber hinaus auf das **Stadtteilzentrum Möllen** hinzuweisen, das jedoch derzeit nicht die Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich erfüllt. Hier befindet sich ein kleinflächiger Edeka-Markt, der aufgrund seines Marktauftritts und der geringen Verkaufsflächengröße nicht mehr den marktüblichen Strukturen entspricht. Darüber hinaus sind im Nahrungs- und Genussmittelbereich noch eine Bäckerei und ein Tankstellen-Shop vorhanden. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde weist zwei Potenzialflächen aus; eine Fläche befindet sich direkt im Bereich des Edeka-Marktes. Ziel ist hier die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes und / oder die Neuansiedlung von zusätzlichen ergänzenden Nahversorgungsbetrieben. Nach Aussagen der Stadt Voerde plant der Lebensmitteldiscounter Netto eine Neuansiedlung im Kreuzungsbereich Rahmstraße / Dinslakener Straße.
- /// Der **Nahversorgungsstandort Bahnhofstraße** befindet sich in der östlichen Kernstadt, zwischen der Innenstadt und dem Standortbereich Bahnhofstraße. Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel ist hier lediglich auf eine Bäckerei hinzuweisen.
- /// Im Stadtteil Friedrichsfeld befindet sich neben dem Stadtteilzentrum darüber hinaus der **Nahversorgungsstandort Alte Hünxer Straße**, der jedoch – abgesehen von einer Bäckerei – keine wesentlichen Anbieter im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel aufweist.

- /// Am **Nahversorgungsstandort Friedrichsfeld-West** ist der Lebensmitteldiscounter Lidl im Standortverbund mit einem Dursty Getränkemarkt vorhanden. Der Lebensmitteldiscounter präsentiert sich mit einem zeitgemäßen Marktauftritt.
- /// Darüber hinaus ist auf **verschiedene weitere Lebensmittelanbieter** in der Stadt Voerde hinzuweisen. Hier sind neben den Lebensmitteldiscountern Aldi, Lidl und Netto in der Bahnhofstraße auch die im östlichen Bereich des Stadtteils Friedrichsfeld gelegenen Lebensmitteldiscounter Netto und Aldi ansässig. Diese weisen beide einen zeitgemäßen Marktauftritt auf. In unmittelbarer räumlicher Nähe zum Aldi-Markt ist darüber hinaus auf den Getränkemarkt Trinkgut hinzuweisen. In dezentraler Lage befindet sich im Gewerbegebiet Grenzstraße zudem das SB-Warenhaus Marktkauf, was von seiner Lage in direkter räumlicher Nähe zur Bundesstraße B 8 als Anbindung an Dinslaken und Wesel profitiert. Des Weiteren befindet sich im Stadtteil Voerde rd. 950 m westlich der Standortbereichs Bahnhofstraße der Getränkemarkt Dursty.²²

2. Bewertung der räumlichen Versorgungssituation

Die Bewertung der räumlichen Versorgungssituation basiert auf einer Analyse der (fußläufigen) Erreichbarkeit / Nahversorgung der einzelnen Lebensmittelmärkte. Die räumliche Situation der Nahversorgung wird über Versorgungsradien untersucht, die gemäß Einzelhandelserlass i. d. R. 700 m umfassen (ca. 10 min Gehzeit)²³.

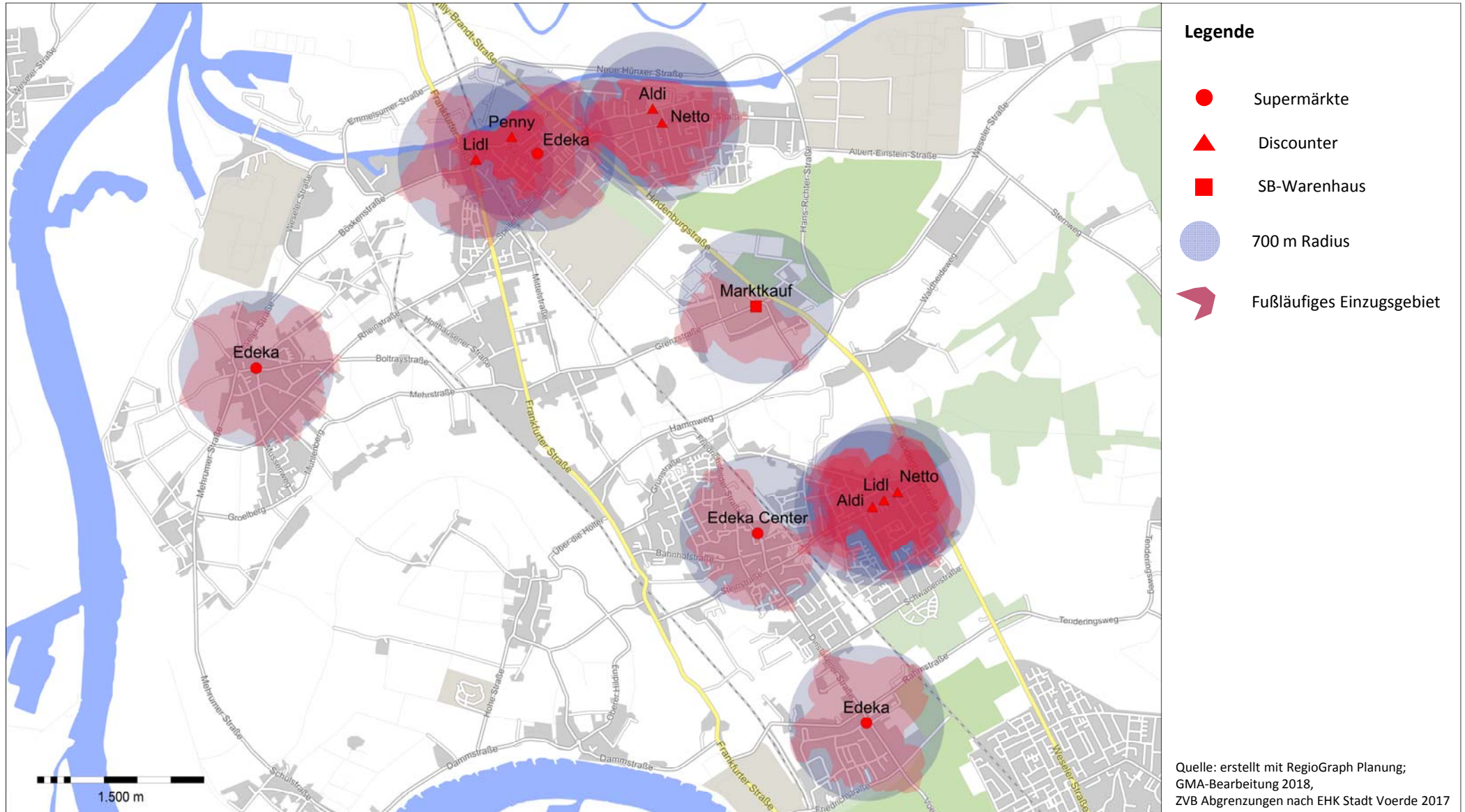
Da es sich bei der Darstellung nach 700-Meter-Nahversorgungsradien lediglich um eine theoretische Betrachtung der Versorgungssituation handeln würde, bei der topografische sowie städtebauliche Gegebenheiten (z. B. Autobahnen oder Bahntrassen als Zäsur) unberücksichtigt bleiben würden, wird auch die tatsächliche fußläufige 10-Minuten-Netzabdeckung dargestellt, so dass die tatsächlichen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten Berücksichtigung²⁴ finden. Die innerhalb dieser Bereiche lebende Bevölkerung wird als „versorgt“, die außerhalb einer tatsächlichen fußläufigen Entfernung von 700 m zu einem Lebensmittelmarkt wohnhafte Bevölkerung als „nicht versorgt“ klassifiziert (vgl. nachfolgende Karte).

²² Zwischenzeitlich hat der Anbieter seinen Standort aufgegeben.

²³ Gemäß Einzelhandelserlass kann der Nahbereich aufgrund siedlungsstruktureller und zentralörtlicher Gegebenheiten in Abhängigkeit von der Einwohnerdichte variieren. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sollte i. d. R. noch in einer Gehzeit von 10 Minuten möglich sein; dies entspricht einer fußläufigen Entfernung von 700 – 1.000 m.

²⁴ Die fußläufigen Entfernungen von 10 Minuten werden mit Hilfe einer Geomarketing-Software auf Basis der vorhandenen Straßenzüge berechnet. Dabei werden städtebauliche Gegebenheiten mit einbezogen (z. B. Autobahnen oder Bahntrassen als Zäsur), berücksichtigt werden jedoch größtenteils keine Abkürzungen oder „Schleichwege“ (bspw. über Parkflächen oder Grünanlagen).

Karte 7: Nahversorgungssituation in Voerde



Insgesamt ist für die Stadt Voerde im Lebensmittelbereich eine vergleichsweise gute räumliche Verteilung der Lebensmittelanbieter festzuhalten. So weisen alle größeren Stadtteile mindestens einen Lebensmittelmarkt auf, wobei jedoch in Bezug auf den Stadtteil Möllen festzuhalten ist, dass der hier befindliche Edeka-Markt aufgrund seiner Verkaufsflächengröße und des Marktauftritts keine umfassende Versorgungsbedeutung für die gesamten Einwohner im Stadtteil aufweist. Dies wird u. a. auch durch die Kundenwohnortenerhebung am Standort (vgl. Kapitel I., 4.) deutlich. In Bezug auf den Stadtteil Voerde ist festzuhalten, dass östlich der Bahnlinie durch die drei hier ansässigen Lebensmitteldiscounter eine grundsätzlich sehr gute Versorgungssituation besteht. Westlich der Bahnlinie ist auf das Edeka-Center im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt hinzuweisen, wobei dieser nicht die gesamten Wohngebiete der Kernstadt fußläufig versorgen kann. Darüber hinaus ist in Bezug auf den Betriebstypenmix festzuhalten, dass westlich der Bahnlinie derzeit kein Lebensmitteldiscounter ansässig ist.

3. Bewertung der quantitativen Versorgungssituation

Zur Bewertung der qualitativen Versorgungssituation werden ausgewählte Versorgungs- und Produktivitätskennziffern herangezogen.

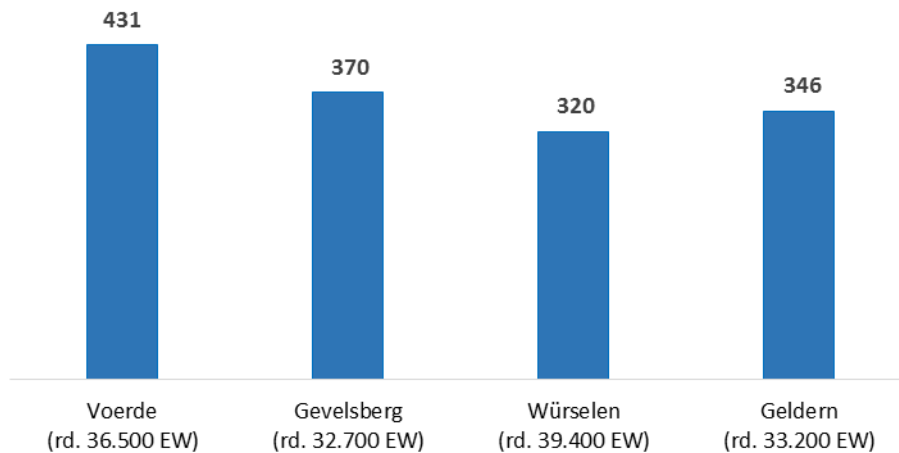
Bezogen auf die derzeitige Einwohnerzahl ergibt sich eine **Verkausflächenausstattung** von rd. 426 m² je 1.000 Einwohner.²⁵ Durchschnittlich entfallen in Deutschland rd. 435 m² Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel.²⁶ Somit wird deutlich, dass Voerde eine nahezu durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung aufweist.

Die Kennziffer wird sich künftig durch die aktuelle Aldi-Erweiterung leicht erhöhen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Bereich der ehemaligen Pestalozzischule künftig Wohnbebauung realisiert werden soll. Geplant sind hier rd. 72 Wohneinheiten. Bezieht man die Aldi-Erweiterung und die neu entstehenden Wohneinheiten am ehemaligen Schulstandort in der Bahnhofstraße mit ein, ergibt sich rein rechnerisch damit eine Verkaufsflächenausstattung von 431 m² je 1.000 Einwohner. Auch ein Vergleich mit Städten ähnlicher Größenordnung zeigt, dass Voerde eine vergleichsweise hohe Verkaufsflächenausstattung je 1.000 Einwohner aufweist (vgl. Abbildung 4).

²⁵ bezogen auf Lebensmittelmärkte ab 400 m² Verkaufsfläche.

²⁶ Quelle: EHI, handelsdaten aktuell, 2016, Betriebe ab 400 m² Verkaufsfläche.

Abbildung 4: Verkaufsflächenausstattung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel je 1.000 Einwohner



GMA-Darstellung auf Basis eigener Erhebungen bzw. vorliegender Einzelhandelskonzepte

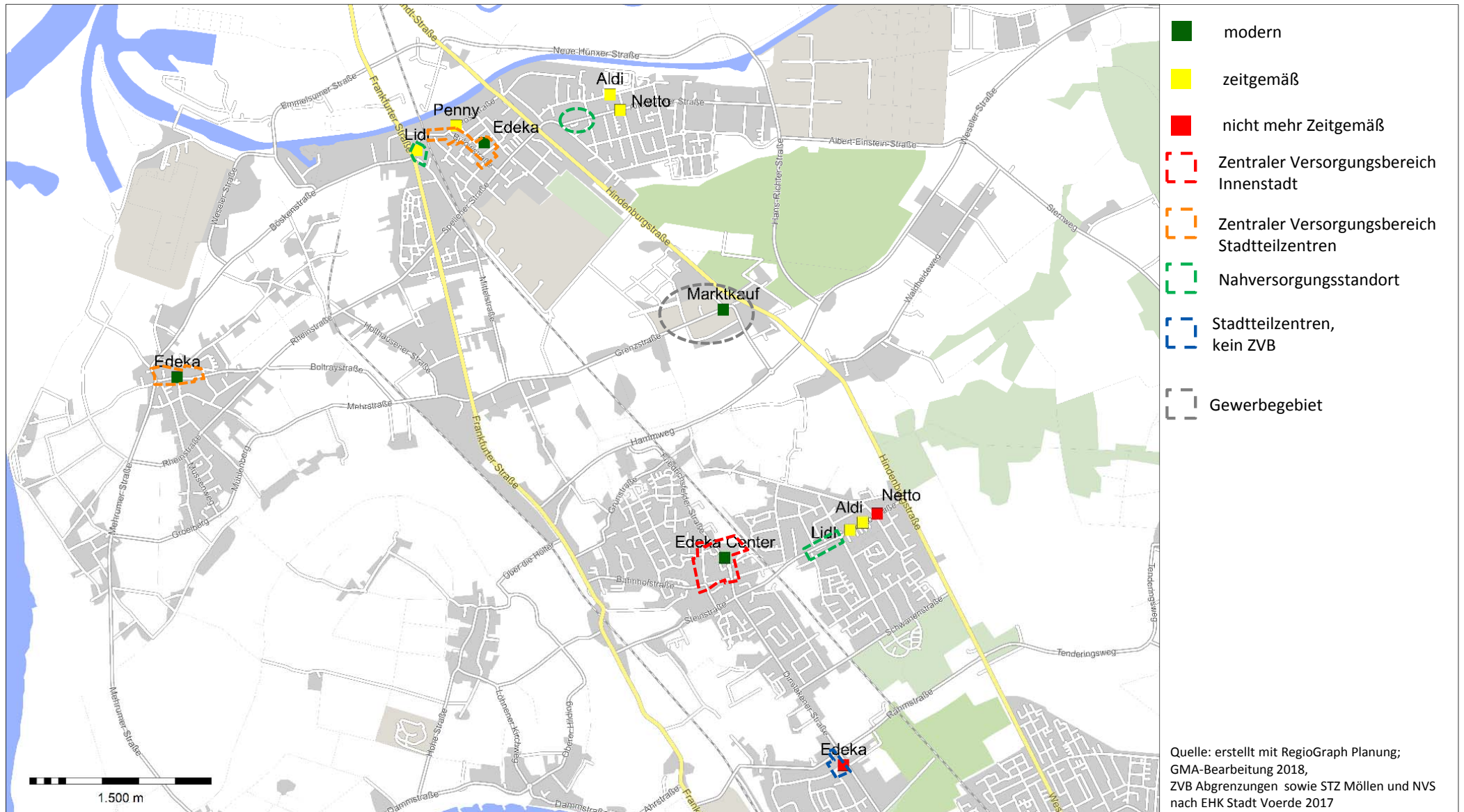
Die Betrachtung der **Einzelhandelszentralität**²⁷ zeigt, dass im Vergleich zum örtlichen Kaufkraftvolumen im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel insgesamt mehr Umsätze getätigt werden. Die Einzelhandelszentralität von insgesamt 104 deutet per Saldo auf leichte Zuflüsse in das Voerder Stadtgebiet hin.

4. Bewertung der qualitativen Versorgungssituation

Neben der räumlichen und der quantitativen Versorgungssituation ist auch der jeweilige Marktauftritt der einzelnen wesentlichen Lebensmittelanbieter zu berücksichtigen. Für die Lebensmittelanbieter in Voerde ist festzuhalten, dass der überwiegende Anteil einen modernen bis zeitgemäßen Marktauftritt aufweist. Insbesondere das Edeka Center in der Innenstadt sowie der Edeka-Markt im Stadtteilzentrum Friedrichsfeld weisen einen modernen Marktauftritt mit marktüblicher Verkaufsflächengröße auf.

²⁷ Die Einzelhandelszentralität stellt den in Voerde getätigten Einzelhandelsumsatz der in Voerde vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft gegenüber. Werte über 100,0 weisen dabei – per Saldo – auf einen Ausstrahlungsüberschuss hin, Werte unter 100,0 entsprechend auf einen Kaufkraftabfluss.

Karte 8: Qualitative Bewertung – Marktauftritte der einzelnen Anbieter



Auch der Edeka-Markt in Spellen, das SB-Warenhaus Marktkauf sowie ein Großteil der Lebensmitteldiscounter im Stadtgebiet verfügen über grundsätzlich zeitgemäße Marktauftritte, sodass sich kein direkter dringender Handlungsbedarf hieraus ableiten lässt. Nicht mehr zeitgemäße Marktauftritte weisen nur der Edeka-Markt im Stadtteil Möllen sowie der Netto Lebensmittel-discounter in der Bahnhofstraße auf (vgl. Karte 8).

5. Abschließende Bewertung der Versorgungsfunktion in der Stadt Voerde sowie der Versorgungssituation des Standortes Bahnhofstraße / Ringstraße

Insgesamt ist damit sowohl räumlich, quantitativ als auch qualitativ eine überwiegend **gute Ausstattung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel** festzuhalten. Voerde liegt nur leicht unterhalb der durchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung in Deutschland. Jedoch ist hier festzuhalten, dass der Anbieter Edeka im Stadtteil Möllen keinen zeitgemäßen Marktauftritt mehr aufweist und nur über eine eingeschränkte Versorgungsfunktion für den Stadtteil verfügt. Eine deutliche Erweiterung des Anbieters ist jedoch aufgrund des begrenzten Einwohnerpotenzials im Stadtteil (rd. 3.000 Einwohner) eher unwahrscheinlich.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass der Betriebstypenmix im westlichen Bereich des Stadtteils Voerde grundsätzlich noch einer Verbesserung bedarf. Während der östliche Bereich des Stadtteils ausschließlich durch die Lebensmitteldiscounter Aldi, Lidl und Netto geprägt wird, befindet sich westlich der Bahnlinie der Vollsortimenter Edeka. Im westlichen Bereich der Kernstadt wäre eine Ergänzung im Discountsegment wünschenswert. Zudem ist für Voerde zukünftig von einer schrumpfenden Einwohnerzahl auszugehen. Bis 2030 wird sich die Einwohnerzahl um rd. 6 % verringern²⁸, sodass grundsätzlich keine größeren Entwicklungspotenziale bestehen.

Bei dem Standort **Bahnhofstraße / Ringstraße** handelt es sich zwar grundsätzlich um einen integrierten Standort der Lebensmittelversorgung, der jedoch aufgrund seiner Agglomerations-effekte und der guten verkehrlichen Erreichbarkeit durch die Bundesstraße B 8 weit über den unmittelbaren Nahbereich hinaus strahlt (vgl. Ergebnisse der Kundenwohnorterberhebung) und insbesondere auf die Innenstadt und den Stadtteil Möllen Wettbewerbsdruck ausübt.

Aus gutachterlicher Perspektive kommt unter Berücksichtigung der derzeitigen qualitativen und quantitativen sowie des fehlenden Discountangebotes in Verbindung mit der ausgewiesenen Potenzialfläche in der Innenstadt demnach eine moderate Erweiterung der Anbieter an der Bahnhofstraße im Sinne einer Bestandssicherung infrage.

²⁸ Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprognose von IT.NRW.

III. Beurteilung des Vorhabens

1. Methodischer Ansatz

Die zu erwartenden wirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens werden im Folgenden vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Kaufkraftvolumina und der dargelegten Angebotsstrukturen ermittelt. Hierzu werden zwei Berechnungsschritte durchgeführt:

- / Ein erster Ansatz, das **Marktanteilkonzept**, stellt die voraussichtliche Kaufkraftabschöpfung des Vorhabens (= Marktanteile) aus dem Einzugsgebiet dar und verdeutlicht, aus welchen Teilräumen dem Vorhaben die Kaufkraft der Endverbraucher zufließt.
- / Mit einem zweiten Ansatz, dem **Umsatzumverteilungsmodell**, werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf bestehende Angebote im Einzugsgebiet sowie im Umfeld eingeschätzt. Damit wird aufgezeigt, wo – und in welchem Umfang – dem bestehenden Einzelhandel Umsätze verloren gehen.

2. Umsatzerwartung und Umsatzherkunft

Das Marktanteilkonzept geht von einer Gegenüberstellung des relevanten Angebotes mit dem für das Einzugsgebiet ermittelten Nachfragevolumen (= Kaufkraft) aus. Als wesentliche Kriterien bei der Ermittlung der Marktanteile werden die Art und Dimensionierung der vorgesehenen Einzelhandelsnutzung, die Lage und das Standortumfeld sowie die Wettbewerbssituation im Einzugsgebiet und im weiteren Umfeld berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund sind die in Tabelle 2 dargestellten Marktanteile und Umsatzleistungen zu erwarten.

Tabelle 2: Marktanteile und Umsätze der Erweiterungsvorhaben (Summe)

Daten	Kaufkraft in Mio. €	Marktanteil in %	Umsatz in Mio. €
Zone I	37,2	28 – 29	10,4
Zone II	34,0	11 – 12	3,9
Einzugsgebiet	71,2	20 – 21	14,4
Streuumsatz (ca. 10 %)			1,6
Lebensmittel-Umsatz			16,0
Nichtlebensmittel-Umsatz			3,5
Gesamt			19,5

GMA-Berechnungen 2018; ca.-Werte, gerundet

Auf die einzelnen Erweiterungsvorhaben entfallen folgende Umsätze:

- /// Der potenzielle **Lebensmitteldiscounter Aldi** wird auf einer Verkaufsfläche von rd. 1.200 m² einen Gesamtumsatz von rd. 9,5 Mio. € erwirtschaften. Davon entfallen rd. 7,6 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und rd. 1,9 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Dies entspricht einer Flächenleistung von rd. 8.000 € je m² Verkaufsfläche.
- /// Der **Anbieter Lidl** wird auf einer Verkaufsfläche von rd. 1.200 m² einen Gesamtumsatz von ca. 7,1 Mio. € erwirtschaften, wovon rd. 5,7 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 1,4 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich entfallen. Dies entspricht einer Flächenleistung von ca. 6.000 € je m² Verkaufsfläche.
- /// Der **Lebensmitteldiscounter Netto** wird auf einer Verkaufsfläche von 800 m² einen Gesamtumsatz von ca. 2,8 Mio. € erwirtschaften. Davon entfallen rd. 2,4 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 0,4 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Dies entspricht einer Flächenleistung von rd. 3.500² je m² Verkaufsfläche.

Bei der Einordnung der Umsatzleistungen wurde gutachterlich berücksichtigt, dass in dieser Modellrechnung davon ausgegangen wird, dass alle Märkte am Standort erweitern werden und sich somit der Wettbewerbsdruck der Märkte untereinander erhöhen wird. Des Weiteren wächst der Umsatz eines Marktes nicht proportional mit der Erweiterung der Verkaufsfläche. Für die Anbieter Aldi und Lidl wird im Sinne eines worst-case-Ansatzes trotz der intensiven Wettbewerbssituation bei einem Zuwachs von jeweils rd. 400 m² Verkaufsfläche von einer Umsatzsteigerung von 2,7 Mio. € bzw. 2,1 Mio. € ausgegangen. Der Anbieter Netto kann bei einer Erweiterung um 120 m² Verkaufsfläche eine Umsatzsteigerung von rd. 0,3 Mio. € erzielen.

3. Voraussichtliche Kaufkraftbewegungen

Mit der Neuansiedlung bzw. Erweiterung von Einzelhandelsobjekten werden i. d. R. Umsatzumverteilungsprozesse bei bestehenden Einzelhandelsbetrieben ausgelöst. Das Umsatzumverteilungsmodell stellt einen methodischen Ansatz zur Einschätzung und Bewertung der ökonomischen und städtebaulichen Folgewirkungen eines zu untersuchenden Planvorhabens dar. Die im vorangegangenen Untersuchungsabschnitt ermittelten Marktanteile zeigen dabei die kaufkraftbezogene Ermittlung der Umsatzherkunft auf. Entscheidend für die Bewertung der möglichen städtebaulichen bzw. versorgungsstrukturellen Auswirkungen ist jedoch die umsatzbezogene Betrachtung der Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel.

Zur Ermittlung der Umsatzumverteilung im Lebensmittelsektor werden die aus dem Marktanteilkonzept berechneten Umsätze gewichtet. In der Modellrechnung wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- /// die aktuelle Ausstattung im Einzugsgebiet und die Sortimentsüberschneidungen mit den Vorhaben
- /// die Wettbewerbssituation im Umfeld inkl. der Überlagerung durch sonstige Einzelhandelsstandorte
- /// die Versorgungsbedeutung einzelner Standortbereiche des Einzelhandels
- /// die aktuellen Kaufkraftströme im Untersuchungsgebiet.

In die Berechnung fließen damit die derzeitigen Einzelhandelsausstattungen konkurrierender Standorte als Attraktivitätsfaktor und die Distanz zum Planstandort als Widerstandsfaktor ein.

Es ist davon auszugehen, dass der Umsatz der erweiterten Lebensmitteldiscounter insbesondere zu Lasten von Systemwettbewerbern, d. h. anderen großen Lebensmittelsupermärkten und -discountern erwirtschaftet wird. Dies wird im Rahmen der nachfolgenden Berechnungen berücksichtigt; d. h. die sog. Systemwettbewerber werden hinsichtlich der zu erwartenden Umverteilungen stärker gewichtet als andere Lebensmittelanbieter.

Außerdem wird angenommen, dass die Lagen, die aktuell eine wichtige Versorgungsbedeutung für die Bewohner des Einzugsgebietes einnehmen, stärker von Umverteilungen betroffen sein werden als Lagen mit aktuell geringerer Versorgungsbedeutung. Für die Bewertung der Erweiterung der Märkte am Standort Bahnhofstraße werden hinsichtlich der zu erwartenden Umsatzumverteilungen folgende Annahmen getroffen:

- /// Der erweiterte **Aldi Lebensmitteldiscounter** wird an seinem Standort Bahnhofstraße auf einer geplanten Verkaufsfläche von insgesamt rd. 1.200 m² eine Umsatzleistung von rd. 9,5 Mio. € erzielen, davon entfallen ca. 7,6 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und ca. 1,9 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich der Aldi Lebensmitteldiscounter schon seit vielen Jahren am Standort befindet. Derzeit erwirtschaftet der Markt nach gutachterlicher Einschätzung auf einer Verkaufsfläche von rd. 800 m² rd. 6,8 Mio. €, wovon rd. 5,5 Mio. € auf Nahrungs- und Genussmittel entfallen und weitere 1,4 Mio. € auf Nichtlebensmittel.
- /// Der erweiterte **Lidl Lebensmitteldiscounter** wird auf einer Verkaufsfläche von rd. 1.200 m² eine Gesamtumsatzleistung von rd. 7,1 Mio. € erwirtschaften, davon entfallen rd. 5,7 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und rd. 1,4 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Derzeit erwirtschaftet der Anbieter nach gutachterlicher Einschätzung auf einer Verkaufsfläche von 800 m² eine Umsatzleistung von rd. 5,0 Mio. €, wobei rd. 4,0 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und rd. 1,0 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich entfallen.

- Der erweiterte **Netto Lebensmitteldiscounter** wird auf einer von rd. 800 m² eine Umsatzleistung von 2,8 Mio. € erwirtschaften, davon entfallen rd. 2,4 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und rd. 0,4 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich. Derzeit erwirtschaftet der Anbieter auf einer Verkaufsfläche von rd. 700 m² eine Umsatzleistung von rd. 2,5 Mio. €, wobei rd. 2,1 Mio. € auf den Lebensmittelbereich und rd. 0,3 Mio. € auf den Nichtlebensmittelbereich entfallen.

Im Detail sind im Untersuchungsraum folgende Umsatzumverteilungen durch die Vorhaben zu erwarten:

Tabelle 3: Prognose der Umsatzumverteilungen durch die Vorhaben

	Zonen	Umsatzumverteilung in Mio. €	Umsatzum- verteilung in %
Lebensmittel- bereich	Umsatz der bestehenden Märkte	11,6	-
	Zusatzumsatz durch Erweiterungen	4,1	-
	Umsatzumverteilung in Zone I	1,2	6 – 7
	- davon <i>Innenstadt</i>	1,0	6 – 7
	- davon <i>Stadtteilzentrum Möllen*</i>	0,1	7 – 8
	- davon <i>sonstige Lagen</i>	< 0,1	6 – 7
	Umsatzumverteilung in Zone II	2,2	5
	- davon <i>Stadtteilzentrum Friedrichsfeld</i>	0,2	3 – 4
	- davon <i>Stadtteilzentrum Spellen</i>	n.a.	n.a.
	- davon <i>sonstige Lagen</i>	1,9	5 – 6
	Umsatzumverteilung außerhalb des Einzugs- gebietes	0,8 – 0,9	-
	Umsatz im Lebensmittelbereich	15,8	-
Nicht- lebens- mittel- bereich	Umsatz der bestehenden Märkte	2,7	-
	Umsatzumverteilung im Untersuchungsraum	1,0	-
	Umsatz im Nichtlebensmittelbereich	3,7	
	Umsatz insgesamt	19,5	-

* kein zentraler Versorgungsbereich gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde; n. a. = unterhalb einer gutachterlich nachweisbaren Größenordnung

GMA-Berechnungen 2018

- Für die nachfolgende Betrachtung der Auswirkungen der Erweiterungen ist nur der zu erwartende Zusatzumsatz von Relevanz, sodass dem prognostizierten Gesamtumsatz der erweiterten Lebensmittelmärkte der Bestandsumsatz abgezogen wird. Dieses Vorgehen ist allgemein üblich, da die Wettbewerbswirkungen der Bestandsflächen bereits eingetreten sind. Das Bundesverwaltungsgericht hat dazu u. a. in einem Urteil vom 12.02.2009 ausgeführt, dass „von der gegebenen städtebaulichen Situation auszugehen [ist]. Diese wird nicht nur von den anderen vorhandenen Einzel-

handelsbetrieben, sondern auch durch den Betrieb, dessen Erweiterung geplant ist, in seinem bisherigen Bestand geprägt.“²⁹

4. Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen

Einleitend ist auf folgende Aspekte hinzuweisen:

- /// Die angebotenen Waren und Sortimente des Vorhabens liegen in erster Linie im nahversorgungsrelevanten Bereich (v. a. Nahrungs- und Genussmittel). Dementsprechend ist zu prüfen, inwieweit das Vorhaben am Standort Bahnhofstraße in Voerde möglicherweise die Nahversorgung beeinträchtigt.
- /// Bei der Bewertung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen (= Umsatzumverteilungen) von Einzelhandelsvorhaben ist grundsätzlich zu unterscheiden zwischen Wettbewerbswirkungen und möglichen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Beeinträchtigungen. Wettbewerbsliche Wirkungen können zwar zu – ggf. befristeten – Beeinträchtigungen von Betrieben in der Leistungsfähigkeit führen; die Aussagen des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile, zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie das interkommunale Abstimmungsgebot gemäß § 2 Abs. 2 BauGB schützen jedoch nicht den bestehenden Einzelhandel in den Nachbarkommunen vor Konkurrenz. Es geht hierbei vielmehr darum, zu bewerten, ob sich die Ansiedlung eines Einzelhandelsvorhabens negativ auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in der Standort- und den Nachbarkommunen auswirkt (vgl. hierzu die Urteile des OVG Münster vom 06.06.2005, 10 D 145/04.NE und 10 D 148/04.NE).
- /// Zur Ableitung möglicher städtebaulicher und versorgungsstruktureller Auswirkungen wird von der Rechtsprechung bzw. in der Verwaltungspraxis häufig ein Schwellenwert von 10 % Umsatzumverteilung angesetzt. Allerdings reicht das alleinige Abstellen auf die voraussichtlichen Umverteilungsquoten zur Bewertung möglicher Auswirkungen eines Ansiedlungsvorhabens nicht aus. Vielmehr müssen hierzu im Einzelfall auch andere Kriterien, wie beispielsweise die konkrete städtebauliche Situation der möglicherweise betroffenen zentralen Versorgungsbereiche, berücksichtigt werden. Aus gutachterlicher Sicht ist hinsichtlich des 10 %-Schwellenwertes zu ergänzen, dass schon bei Umverteilungsquoten von unter 10 % existenzgefährdende Effekte eintreten können, wenn beispielsweise die betroffenen Betriebe bereits heute an der Rentabilitätsgrenze liegen. Gleichzeitig müssen aber bei Umverteilungen von über 10 % nicht zwangsläufig negative Auswirkungen auftreten. Wie bereits dargelegt, ist dies

²⁹ vgl. Bundesverwaltungsgericht 4 B 3.09 vom 12.02.2009, RN 6.

abhängig von der Leistungsfähigkeit der betroffenen Betriebe, deren Funktion innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches sowie der Stabilität der betroffenen Lage. Zu beachten ist darüber hinaus, welche Bedeutung die jeweiligen Branchen für den zentralen Versorgungsbereich ausüben (z. B. Leitbranche, ergänzendes Sortiment).

Im Folgenden werden die durch das Vorhaben hervorgerufenen Umsatzumverteilungen hinsichtlich der möglichen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen bewertet. Die Lage der einzelnen zentralen Versorgungsbereiche und die wesentlichen Wettbewerber können der Karte 1 entnommen werden.

Die Erweiterung der drei Lebensmitteldiscounter kann wie folgt beurteilt werden:

- /// Gegenüber dem **zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt** sind Umsatzumverteilungswirkungen von rd. 1,0 Mio. € bzw. 6 – 7 % zu erwarten. Als wesentlicher Wettbewerber ist hier das Edeka-Center im östlichen Bereich des Zentrums aufzuführen. Darüber hinaus befinden sich in der Innenstadt weitere kleinteilige Anbieter (v. a. Bäckereien, Metzgerei, Obst- und Gemüsehändler). Der Anbieter Edeka präsentiert sich mit einem modernen Marktauftritt und profitiert zudem von Synergieeffekten mit den anderen am Standort ansässigen Anbietern (u. a. Takko, Jeans Fritz). Eine Betriebsaufgabe des Edeka-Centers in der Innenstadt durch die Erweiterungsvorhaben ist vor dem Hintergrund der Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist keine gravierende Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt abzuleiten. Städtebauliche Auswirkungen können demnach ausgeschlossen werden.
- /// Gegenüber dem **Stadtteilzentrum Möllen**³⁰ liegen die Umsatzumverteilungswirkungen bei rd. 0,1 Mio. € bzw. 7 – 8 %. Bei dem Stadtteilzentrum Möllen handelt es sich nicht um einen zentralen Versorgungsbereich, weswegen städtebauliche Auswirkungen somit auszuschließen sind. Der hier ansässige Edeka-Markt weist nur eine sehr geringe Verkaufsfläche und einen nicht mehr zeitgemäßen Marktauftritt auf, stellt jedoch derzeit den einzigen Nahversorger in Möllen dar. Derzeit wird seitens der Stadt geprüft, ob eine Neuansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in räumlicher Nähe möglich wäre, sodass unabhängig von den Wirkungen der Planvorhaben eine Lebensmittelversorgung im Stadtteil Möllen erhalten bleiben würde. Vor dem Hintergrund der Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen sind wettbewerbliche Effekte festzuhalten, die Aufgabe des Anbieters Edeka in direkter Folge der Erweiterung der Lebensmitteldiscounter in der Bahnhofstraße ist jedoch aufgrund der geringen absoluten Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen aus gutachterlicher Perspektive nicht

³⁰ kein zentraler Versorgungsbereich

zu erwarten. Demnach können im Stadtteil Möllen versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden.

- /// Gegenüber dem **Stadtteilzentrum Friedrichsfeld** sind Umverteilungswirkungen von rd. 0,2 Mio. € bzw. rd. 3 – 4 % zu erwarten. Diese richten sich v. a. gegen den hier ansässigen Edeka-Markt, der jedoch kürzlich modernisiert und erweitert hat und sich demnach mit einem zeitgemäßen Marktauftritt präsentiert. Vor dem Hintergrund der Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen ist demnach nicht von städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen auszugehen.
- /// Gegenüber dem **Stadtteilzentrum Spellen** liegen die Umsatzumverteilungswirkungen unterhalb einer gutachterlich nachweisbaren Größenordnung. Städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen können ausgeschlossen werden.
- /// In den **sonstigen Lagen** der Stadt Voerde sind ebenfalls Umsatzumverteilungswirkungen zu erwarten, die sich zu einem insbesondere gegen den Anbieter Marktkauf in dezentraler Lage in der Grenzstraße richten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Wirkungen gegenüber dezentralen Standorten lediglich als wettbewerbliche Wirkungen ohne städtebauliche Relevanz zu bewerten sind. Zum anderen werden auch die in Friedrichsfeld ansässigen Lebensmitteldiscounter (Penny, Lidl, Aldi, Netto) wettbewerbliche Wirkungen durch die Erweiterungen an der Bahnhofstraße erfahren. Vor dem Hintergrund der Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen sind aus gutachterlicher Sicht jedoch versorgungsstrukturelle Auswirkungen auszuschließen. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass Friedrichsfeld vier Lebensmitteldiscounter und einen Lebensmittelsupermarkt aufweist, sodass selbst bei dem unwahrscheinlichen Fall der Marktaufgabe eines der Lebensmitteldiscounter die Versorgung der Bevölkerung weiterhin gewährleistet wird.
- /// **Außerhalb von Voerde** ist auf verschiedene Anbieter, insbesondere in den Nachbarkommunen Dinslaken, Wesel und Hünxe, hinzuweisen. Hier werden rd. 0,8 – 0,9 Mio. € umverteilungswirksam, die sich auf verschiedene Supermärkte und Discounter verteilen. So weist Hünxe neben den Lebensmittelvollsortimentern Rewe und Edeka auch die Lebensmitteldiscounter Aldi und Netto auf. In Dinslaken sind im nördlichen, an Voerde angrenzenden Stadtgebiet, die Lebensmittelanbieter Edeka (3x), Lidl, Aldi, Penny und Netto ansässig. In Wesel befinden sich nördlich an Voerde angrenzend die Anbieter real, Rewe (2x), Lidl, Aldi (2x), Netto und Penny. Aufgrund der Vielzahl der Anbieter und die geringe Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen sind durch das Vorhaben in Voerde demnach keine Betriebsaufgaben in den Nachbarkommunen zu erwarten.

- In den **sonstigen Sortimenten** werden rd. 1,0 Mio. € umverteilungswirksam. Da sich die Umverteilungseffekte auf verschiedene Branchen und entsprechend zahlreiche Einzelhandelsbetriebe in Voerde und im Umland verteilen, ergeben sich gegenüber einzelnen Branchen nur marginale Wirkungen.

Insgesamt sind demnach durch die potenziellen Erweiterungen der Lebensmitteldiscounter Aldi, Lidl und Netto am Standort Bahnhofstraße keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten.

IV. Abschließende Beurteilung und Empfehlung

- /// Insgesamt weist die Stadt Voerde sowohl räumlich, quantitativ als auch überwiegend qualitativ eine gute Ausstattung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf. Voerde liegt nur **leicht unterhalb der durchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung** in Deutschland und weist mit 103 % eine hohe Zentralität auf, was per Saldo auf Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland hindeutet.
- /// 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. Derzeit wird in Möllen die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters geprüft.
- /// 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.
- /// Potenziell ist die **Erweiterung** der Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl am Standort Bahnhofstraße auf 1.200 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Darüber hinaus wäre auch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Netto auf 800 m² Verkaufsfläche denkbar.
- /// Das **Einzugsgebiet** des Vorhabens erstreckt sich auf die Stadt Voerde mit insgesamt rd. 36.440 Einwohnern. Das Kaufkraftpotenzial im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt rd. 71,2 Mio. €.

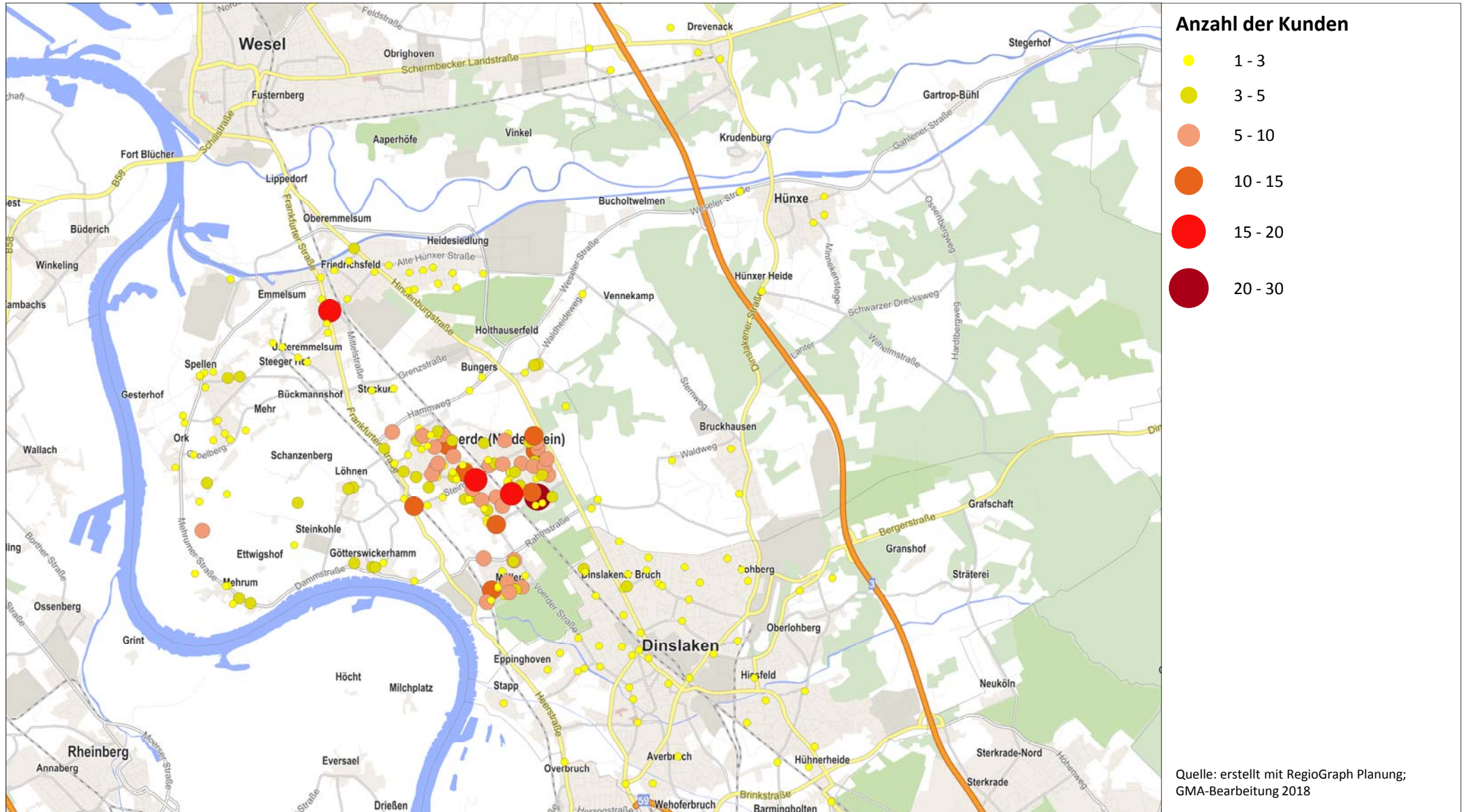
- Die perspektivische **Umsatzleistung** des Gesamtstandortes beträgt 19,5 Mio. €, davon rd. 15,8 Mio. € im Lebensmittelbereich und rd. 3,7 Mio. € im Nichtlebensmittelbereich.
- Durch die Erweiterung der Lebensmitteldiscounter Aldi, Lidl und Netto sind **keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen** zu erwarten. Gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen der 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. €) ist nicht von der Betriebsaufgabe des dort ansässigen Anbieters auszugehen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass nach Aussagen der Stadt derzeit die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Stadtteil Möllen diskutiert wird. Auch in den weiteren Stadtteilzentren und integrierten Lagen der Stadt Voerde ist durch die Erweiterung der Lebensmitteldiscounter am Standort von keiner langfristigen Betriebsschwächung eines einzelnen Anbieters auszugehen.

Verzeichnisse

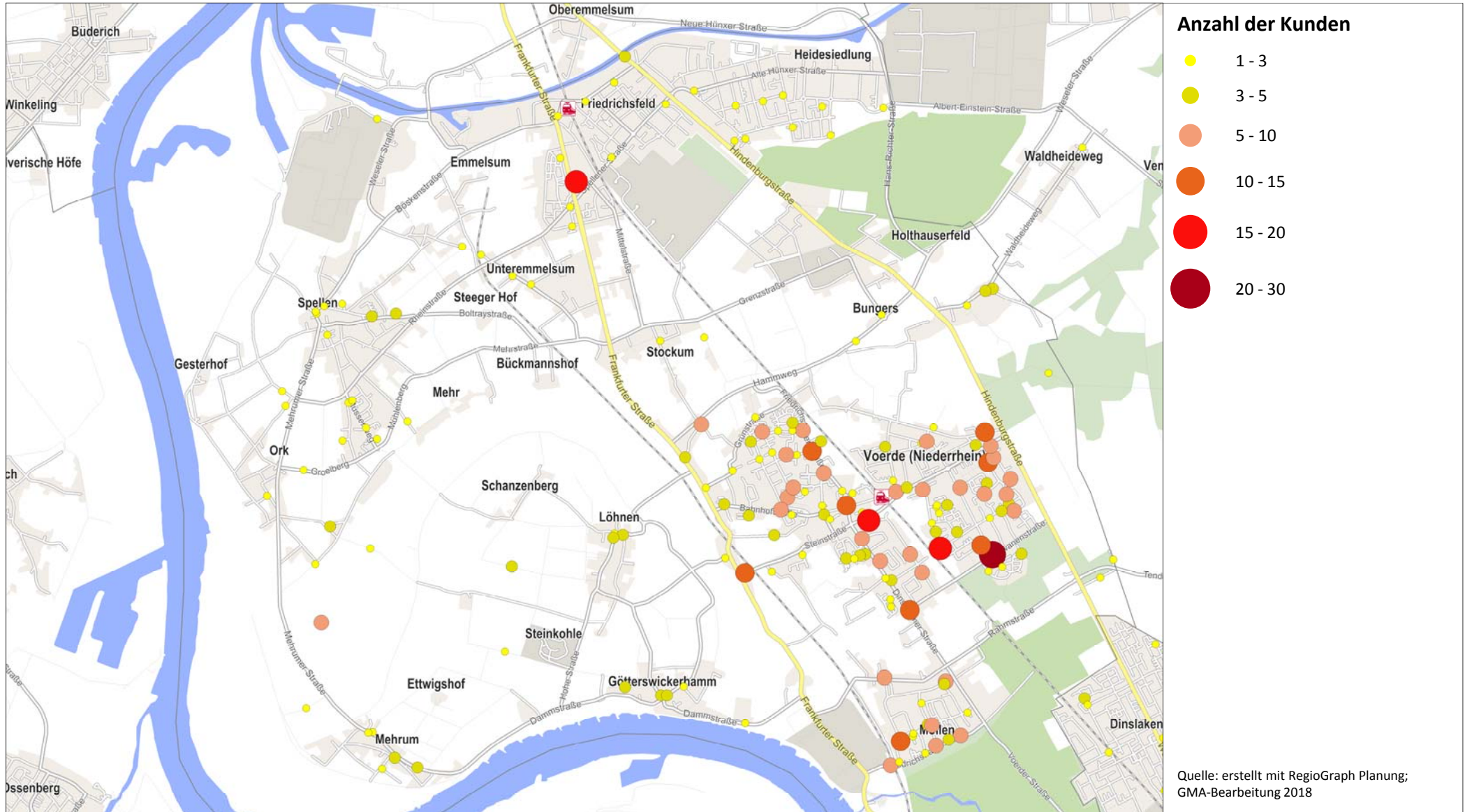
	Seite
Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1: Kundenherkunft je Anbieter	14
Abbildung 2: Anteil der Kunden aus einem 700 m Radius	15
Abbildung 3: Verkehrsmittelwahl am Standort	16
Abbildung 4: Verkaufsflächenausstattung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel je 1.000 Einwohner	27
Kartenverzeichnis	
Karte 1: Zentren- und Standortstruktur	7
Karte 2: Lage der Stadt Voerde und zentralörtliche Funktion	9
Karte 3: Mikrostandort Bahnhofstraße / Ringstraße	12
Karte 4: Kundenwohnorte (Überblick)	17
Karte 5: Kundenwohnorte (Zoom Voerde)	18
Karte 6: Einzugsgebiet der Erweiterungsvorhaben	20
Karte 7: Nahversorgungssituation in Voerde	25
Karte 8: Qualitative Bewertung – Marktauftritte der einzelnen Anbieter	28
Karte 9: Kundenwohnorte Aldi (Überblick)	42
Karte 10: Kundenwohnorte Aldi (Zoom Voerde)	43
Karte 11: Kundenwohnorte Lidl (Überblick)	44
Karte 12: Kundenwohnorte Lidl (Zoom Voerde)	45
Karte 13: Kundenwohnorte Netto (Überblick)	46
Karte 14: Kundenwohnorte Netto (Zoom Voerde)	47
Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1: Kundenherkunft je Markt und Stadtteil	15
Tabelle 2: Marktanteile und Umsätze der Erweiterungsvorhaben (Summe)	30
Tabelle 3: Prognose der Umsatzumverteilungen durch die Vorhaben	33

Anhang

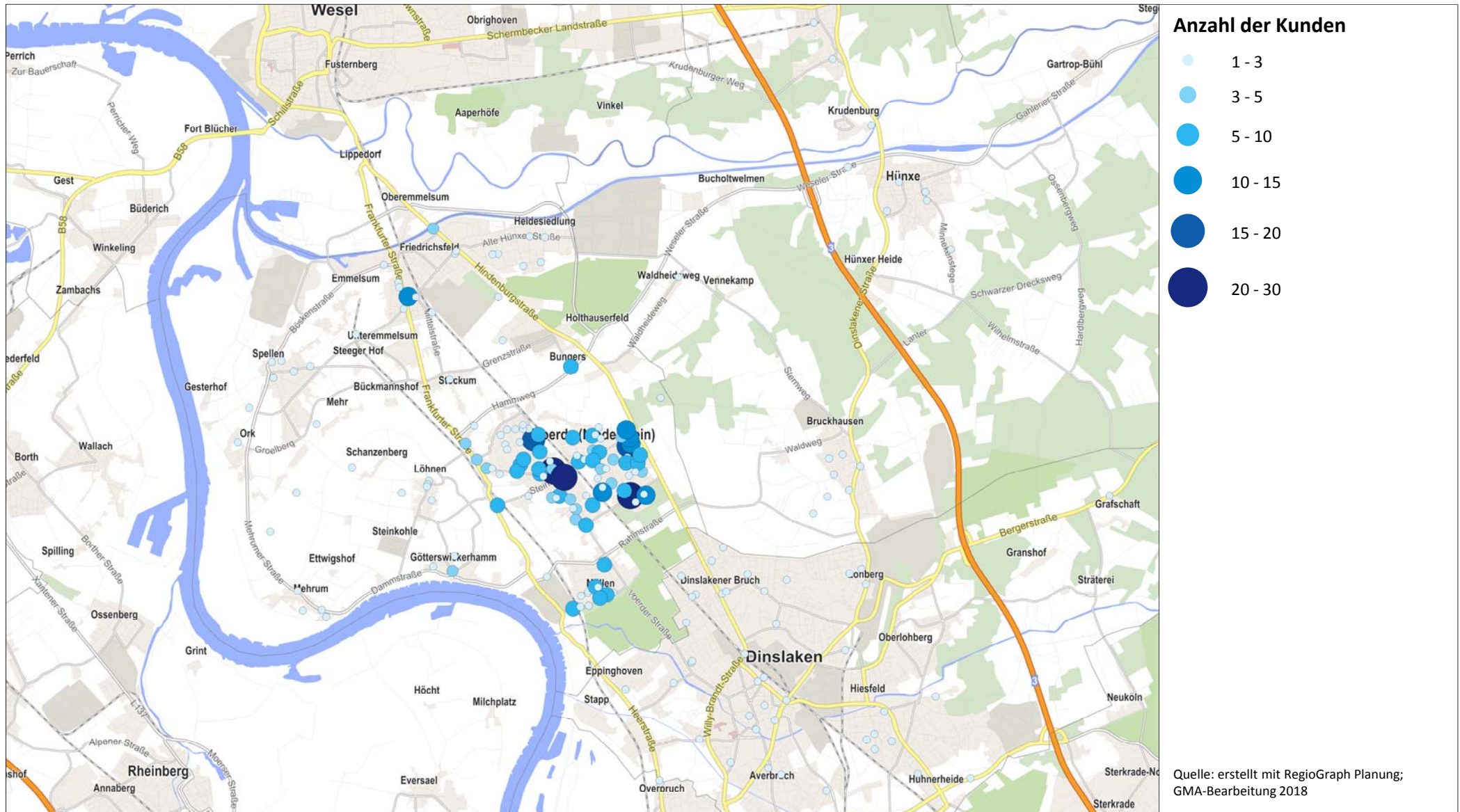
Karte 9: Kundenwohnorte Aldi Bahnhofstraße (Überblick)



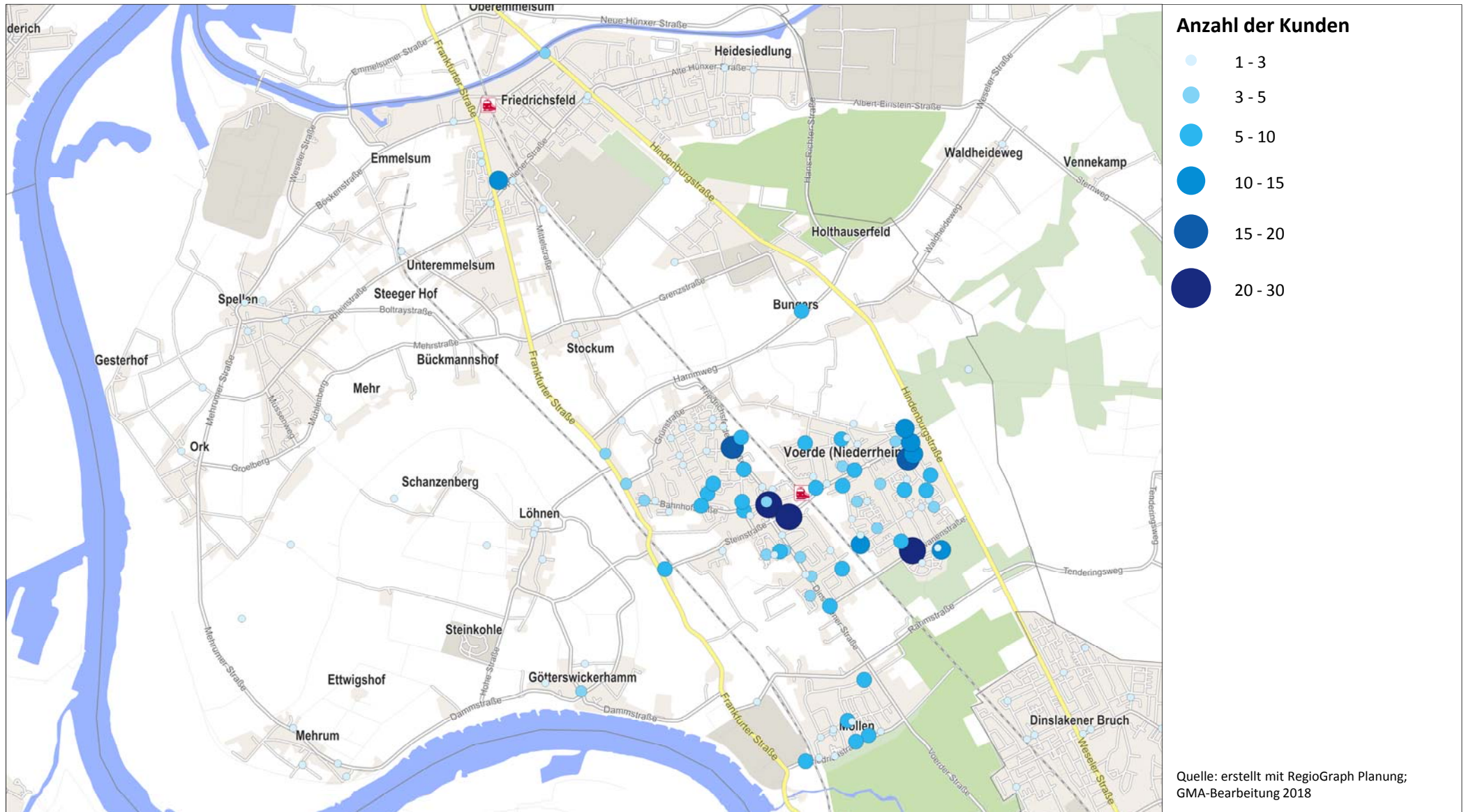
Karte 10: Kundenwohnorte Aldi Bahnhofstraße (Zoom Voerde)



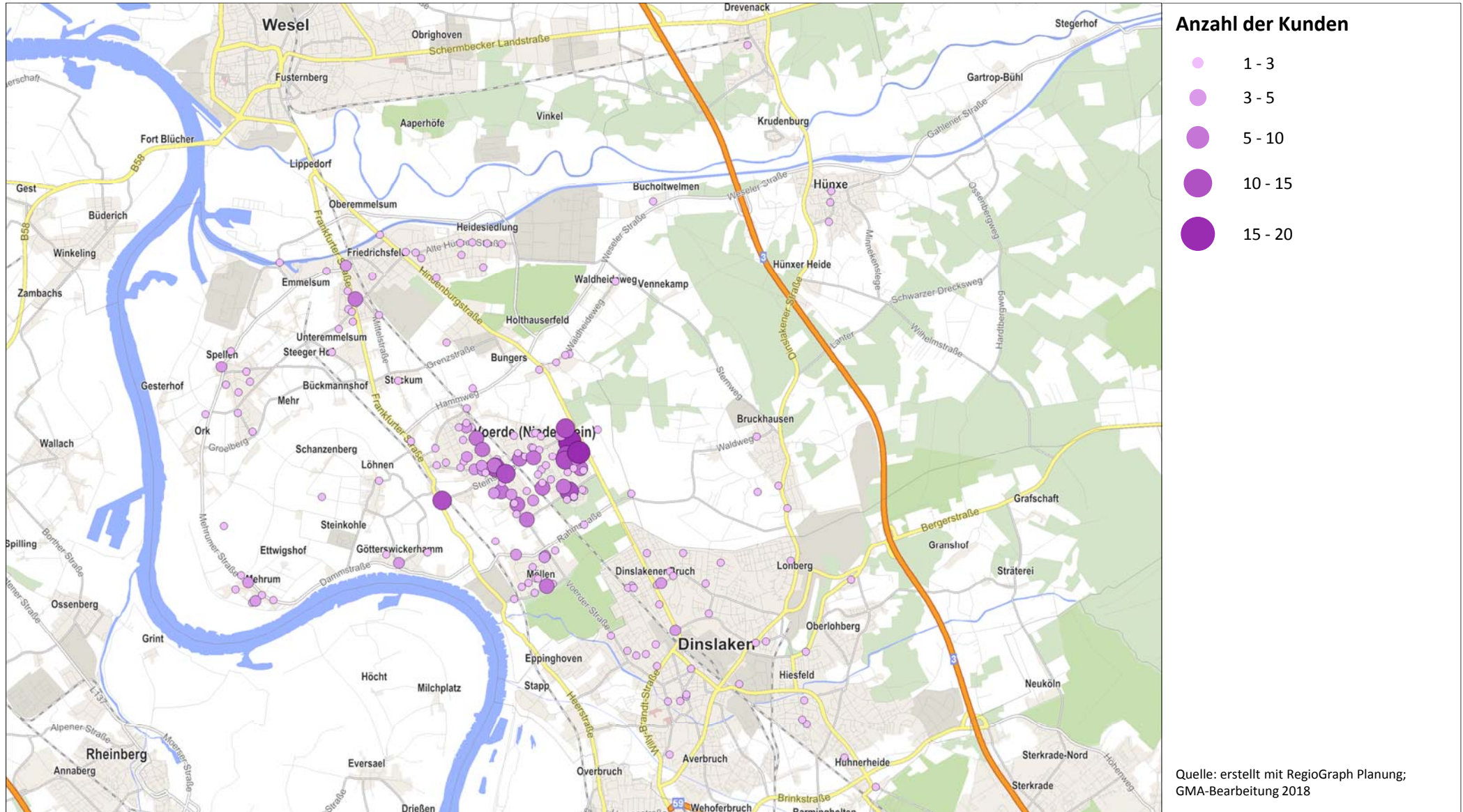
Karte 11: Kundenwohnorte Lidl Bahnhofstraße (Überblick)



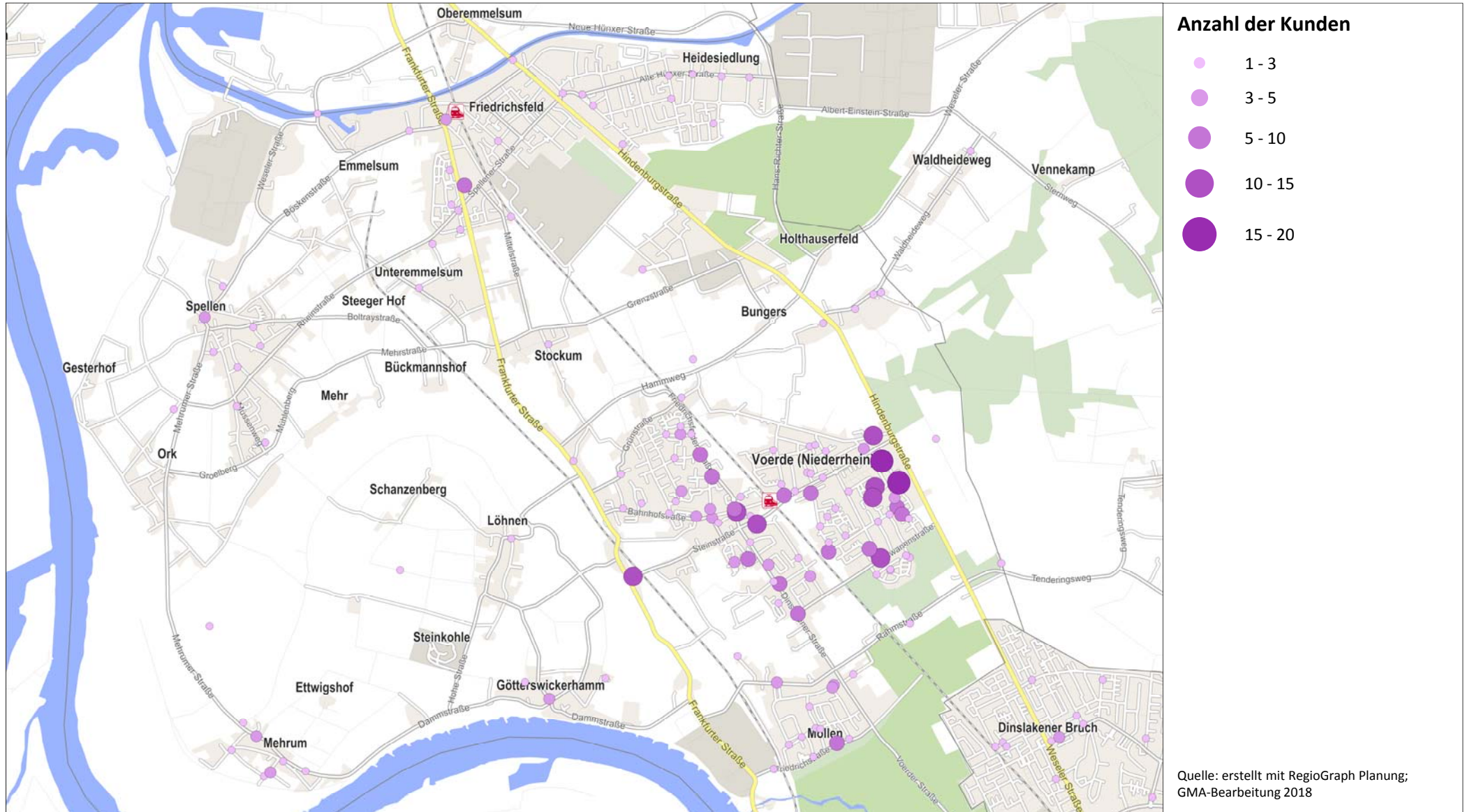
Karte 12: Kundenwohnorte Lidl Bahnhofstraße (Zoom Voerde)



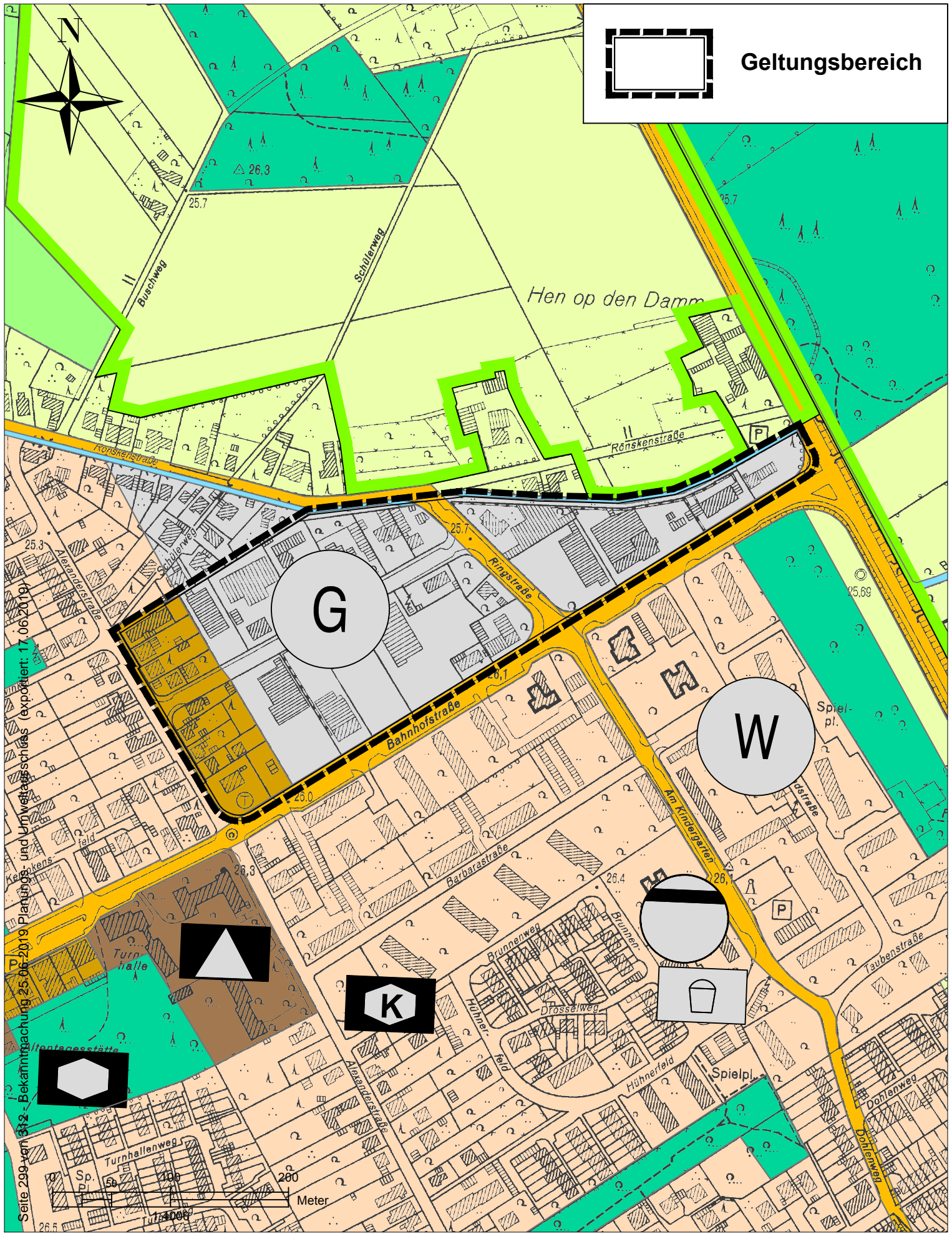
Karte 13: Kundenwohnorte Netto Bahnhofstraße (Überblick)



Karte 14: Kundenwohnorte Netto Bahnhofstraße (Zoom Voerde)

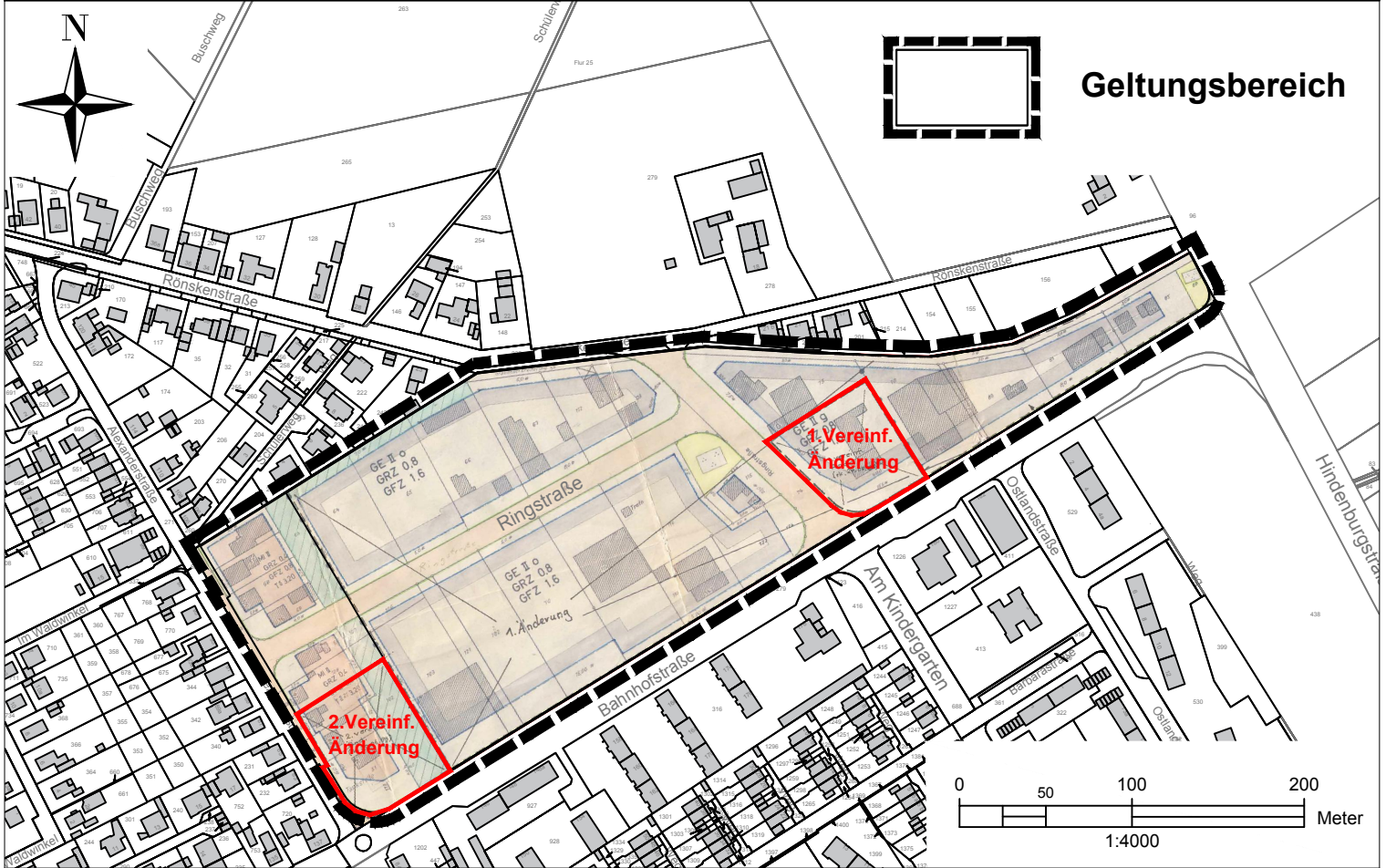


**Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit dem Geltungsbereich
der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes**



Seite 299 vom 312 - Bekanntmachung 25.06.2019 Planungs- und Umweltausschuss (expliziert: 17.06.2019)

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 12a mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 135



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 12a - 1. Änderung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 135



Seite 200 von 212 - Detailmacthing 25.06.2019 17:06:2019) - Ausschuss (exportiert: 17.06.2019)



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 03.06.2019

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	25.06.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2019	vorberatend
Stadtrat	09.07.2019	beschließend

Ergänzung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork" Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde beschließt die bestehende „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB um den in der Anlage 1 zur Drucksache Nr. 16/913 dargestellten Bereich zu ergänzen.
2. Der Planungs- und Umweltausschuss wird beauftragt, gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) durchzuführen, da der Kreis der betroffenen Öffentlichkeit nicht absehbar ist sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu geben.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Keine

Sachdarstellung:

Im Januar 2019 wurde in einem Workshop des Planungs- und Umweltausschusses eine Priorisierung von 15 Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Dabei wurde mit eher hoher Priorität für neue Baumöglichkeiten in Ork votiert, insbesondere aufgrund des demographischen Wandels und zur Stärkung des Dorf- und Familienlebens sowie des Baudrucks. Aufgrund der Lage im Raum, der für das Dorf essentiellen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe, festgesetzter Schutzgebiete und landesplanerischer Ziele bestehen jedoch enge Grenzen für eine bauliche Entwicklung. Eine behutsame Entwicklung für den Eigenbedarf unter Beachtung langfristiger Entwicklungsziele für Ork mit seinen 400 Einwohnern soll jedoch kurzfristig ermöglicht werden und zwar in der „Dorfmitte“, die zurzeit als ackerbaulich genutzter Grünkeil ins Dorf ragt (vgl. Anlage 1 zur DS Nr. 16/913).

Für die geplante kleine Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht zielführend. Derzeit ist insbesondere aufgrund der einzuhaltenen Abstände zu den landwirtschaftlichen Betrieben in Ork nur ein kleiner Teil der „Dorfmitte“ bebaubar. Dem bisher in Voerde bestehenden Grundsatz einer behutsamen Entwicklung der Rheindörfer sowie dem landesplanerischen Ziel einer nur geringen Eigenbedarfsentwicklung für Ortschaften unter 2.000 Einwohnern würde widersprochen. Um jedoch eine behutsame Eigenentwicklung zu ermöglichen, soll - nach Ermittlung der baulichen Tätigkeiten in den letzten 10 Jahren in Ork sowie Erfassung der noch gegebenen Baupotentiale und Rahmenbedingungen- ein durch benachbarte bauliche Nutzung stark vorgeprägter Teil der Dorfmitte zunächst über eine kleine Ergänzung der seit 2006 bestehenden „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ um 4 möglich Baugrundstücke erweitert werden. Da es sich um baulich vorgeprägte, einzelne Außenbereichsflä-

chen (etwa 2.750 m²) handelt, ist eine Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB möglich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans, der hier Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist nicht erforderlich.

Die Auswahl dieser Ergänzungsflächen ergibt sich aus der benachbarten, hier beidseitig vorhandenen Bebauung an der Vogellake bis zur Verlängerung der beidseitig bebauten Annastraße. So wird eine Entwicklung in der Dorfmitte in einem Bereich begonnen, der bereits jetzt eine kernartige Bebauung aufweist und damit wesentlich stärker baulich geprägt ist als die Laakstraße oder die Talackerstraße. Langfristig ist die weitere Entwicklung dieses Grünkeils als Dorfmitte mit z.B. Grün- bzw. Obstwiesenflächen zwischen der künftigen Bebauung, die gleichzeitig als Ausgleichs- und als Retentionsflächen oder auch als öffentliche Spielflächen genutzt werden könnten, städtebaulich sinnvoll. Dadurch wird zudem das Dorfbild und das Dorfleben gestärkt und eine weitere bandartige Bebauungsstruktur vermieden (vgl. Anlage 3: „Beispiel für eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit der Dorfmitte Ork“).

Für den geplanten Ergänzungsbereich gilt der Landschaftsplan Kreis Wesel Raum Dinslaken/ Voerde, der jedoch keine besonderen Festsetzungen trifft. Das relativ eng um Ork festgesetzte Vogelschutzgebiet erfasst den Grünkeil nicht (vgl. Anlage 2). Es wird bei vorherrschender Süd-Süd-West Windrichtung in Voerde nicht von einer wesentlichen Geruchsbelästigung für den geplanten, kleinen Ergänzungsbereich ausgegangen, der über 50 m Abstand zu den Landwirtschaftlichen Betrieben einhält. Bereits jetzt müssen die Landwirtschaftlichen Betriebe die bestehende, näher an den Höfen liegende Wohnbebauung bei Hofentwicklungen berücksichtigen.

Für Ergänzungssatzungen können **einzelne** Festsetzungen wie bei einem Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 BauGB oder auch gestalterische Festsetzungen getroffen und nachrichtliche Übernahmen (z.B. Hochwasserrisikogebiete) dargestellt werden. Da sich der geplante Ergänzungsbereich an der bestehenden „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ orientiert, wird auch hier eine Mindestgrundstücksgröße von 650 m², Einzel- und Doppelhausbebauung und der Ausgleich auf den großen Baugrundstücken vor Ort festgesetzt (entsprechend eines Ausgleichs für eine Bebauung im Außenbereich). Es sind zudem keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da es sich um einen kleinen Teilbereich (0,27 ha) einer ackerbaulich genutzten, 2,2 ha großen Fläche in der Dorfmitte handelt.

Für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erfolgt die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 BauGB Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 im vereinfachten Verfahren. Da der Kreis der betroffenen Öffentlichkeit jedoch nicht absehbar ist, soll eine Bürgeranhörung durchgeführt werden.

Die Satzung bedarf abschließend nicht mehr einer Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde, die wie andere berührte Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren bereits beteiligt wird.

Haarmann

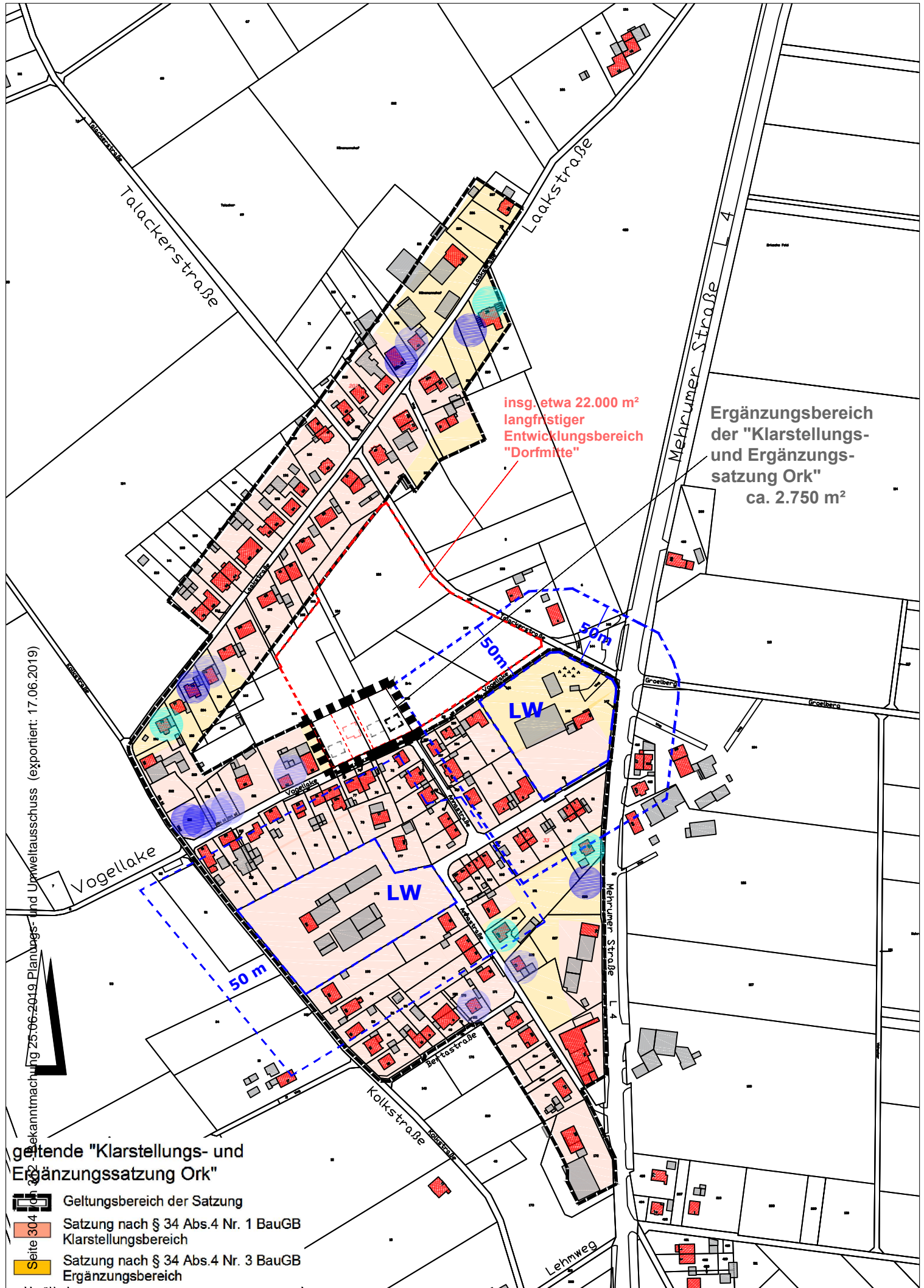
Anlage(n):

- (1) Anl 1 DS 16 913 Geltungsbereich
- (2) Anl 2 DS 16 913 Grundlagen
- (3) Anl 3 DS 16 913 Entwicklungsmöglichkeiten Dorfmitte

Sichtvermerk des Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmers:




Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:



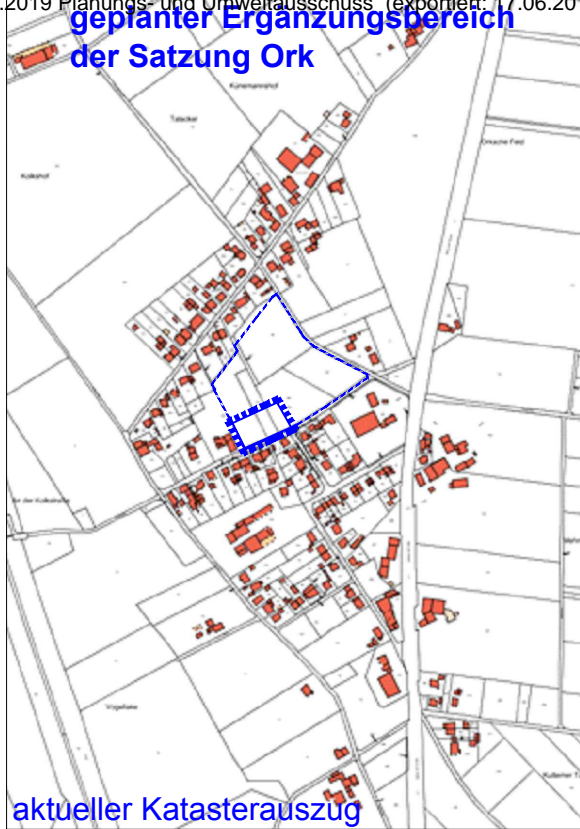
insg. etwa 22.000 m²
langfristiger
Entwicklungsbereich
"Dorfmitte"

Ergänzungsbereich
der "Klarstellungs-
und Ergänzungssatzung Ork"
ca. 2.750 m²

Seite 304
 Bekanntmachung 25.06.2019 Planungs- und Umweltausschuss (exportiert: 17.06.2019)

- geltende "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork"**
-  Geltungsbereich der Satzung
 -  Satzung nach § 34 Abs.4 Nr. 1 BauGB
Klarstellungsbereich
 -  Satzung nach § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB
Ergänzungsbereich

**geplanter Ergänzungsbereich
der Satzung Ork**




aktueller Katasterauszug





LSG oben: Auszug aus dem Flächennutzungsplan - Bereich Ork
Naturschutzgebiet


**geltende Satzung Ork
mit Bauvorhaben nach 2006
ab Geltung Satzung Ork**


Bauvorhaben (BV) nach Geltung Satzung Ork


2008 bis 2012 = 4 BV **A** 

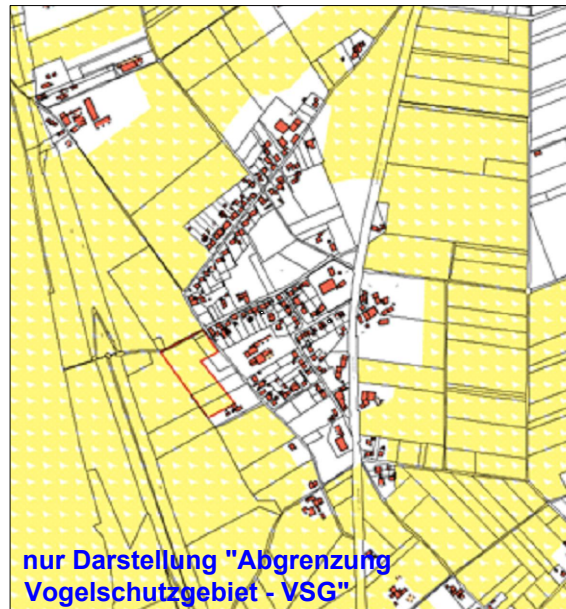
2013 bis 2015 = 7 BV **B** 

2016 bis 2018 = 6 BV **C** 

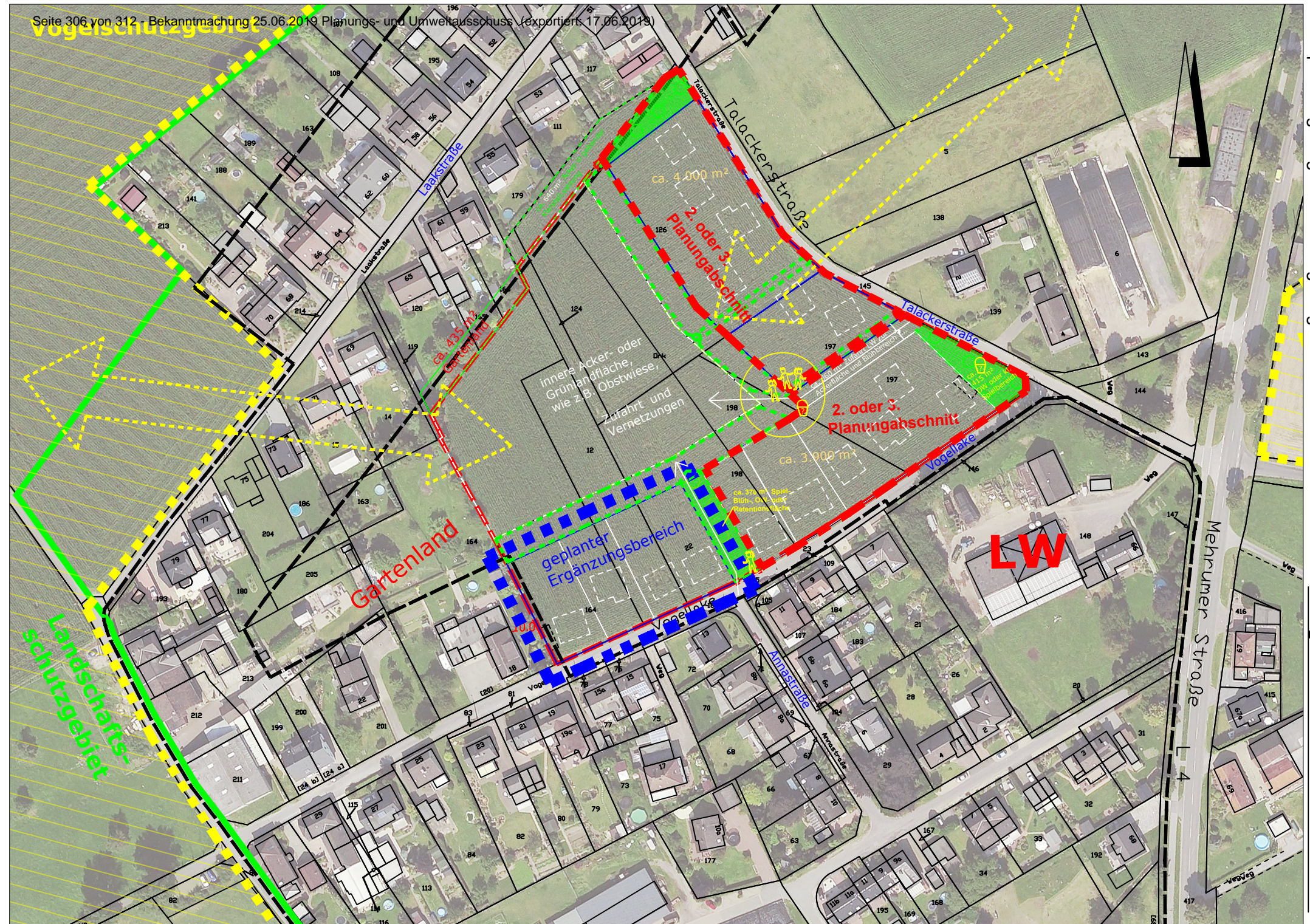
Feb. 2019 noch nicht genutzte
"Baulücke" nach Satzung Ork
außerhalb 50 m LW 

"Baulücke" nach Satzung Ork
innerhalb 50 m LW bzw. auf
Hofstelle nach Aufgabe LW 

"Baupotential" durch Umnutzung
ungenutzter Ställe noch nicht
ermittelt 



nur Darstellung "Abgrenzung
Vogelschutzgebiet - VSG"





Drucksache

- öffentlich -

Datum: 29.05.2019

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	25.06.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2019	vorberatend
Stadtrat	09.07.2019	beschließend

Schaffung von Infrastruktur für E-Mobilität Standorte für E-Ladesäulen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde beschließt die Errichtung einer E-Ladesäule (jeweils 2 Ladepunkte) mit der Priorität 2 auf der Friedrich-Wilhelm-Straße (Marktplatz Spellen)

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

konsumtive Aufwendungen			
	erstes Jahr	Folgejahre	Bemerkungen:
Erträge			Der Preis pro Ladesäule pro Monat liegt bei 103,17 € inkl. MwSt. Die Vertragslaufzeit beträgt 8 Jahre. Die Gesamtkosten liegen somit bei 9.905 € inkl. MwSt.
Aufwendungen	1.238 €	8.666 €	
Haushaltsbelastung	1.238 €	8.666 €	einmalig <input type="checkbox"/> jährlich <input checked="" type="checkbox"/>
Mittel sind in ausreichender Höhe veranschlagt			ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich <input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:	

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Voerde hat am 11.12.2018 die Errichtung von zwei E-Ladesäulen (jeweils 2 Ladepunkte) der Priorität 1 auf dem Markplatz in Friedrichsfeld sowie auf der Dammstraße in Götterswickerhamm beschlossen.

Nach aktuellem Stand sind die Verträge für die E-Ladesäule am Markplatz Friedrichsfeld zwischen der Stadt Voerde, Innogy SE (Betreiber der Ladesäule) sowie einem Werbepartner geschlossen, welcher die gesamten Kosten der Finanzierung trägt. Die Stadt Voerde stellt die öffentliche Fläche für die Errichtung der E-Ladesäule zur Verfügung und sichert somit die Nutzbarkeit der Ladeinfrastruktur für einen Zeitraum von mindestens 8 Jahren. Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur prüft als Fördermittelgeber die Eignung des Standorts. Die Errichtung der Ladesäule in Friedrichsfeld beginnt, sobald die Genehmigung des BMVI vorliegt.

Die Ladesäule auf der Dammstraße in Götterswickerhamm kann bis auf weiteres nicht umgesetzt werden. Der bevorzugte Standort auf dem Parkplatz „Rheinpromenade“ ist aufgrund der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebiets problembehaftet. Darüber hinaus führt die Sperrung der Dammstraße im Rahmen der Deichsanierung dazu, dass die E-Ladesäule nicht dauerhaft in Be-

trieb sein kann. Alternative Standorte innerhalb von Götterswickerhamm erfüllen nur bedingt die Voraussetzungen einer regionalen Bedeutung sowie einer hohen Besucherfrequenz.

Vor dem Hintergrund des zukünftig steigenden Bedarfs an E-Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum ist eine ersatzlose Aufhebung des Standorts Götterswickerhamm nicht zielführend. Die beigefügte Bewertungsmatrix (s. Tabelle 1) enthält sogenannte Standorte der Priorität 2, die den Kriterienkatalog in einem geringeren Umfang erfüllen. Aufgrund der Aufhebung des Standorts Götterswickerhamm wird die Höherklassifizierung eines Priorität 2 Standorts empfohlen.

Tabelle 1 Bewertung Standorte für E-Ladeinfrastruktur in Voerde

Priorität 1	Regionale Bedeutung	Intermodale Verknüpfung	Frequentierung Standort	Laderelevante Verweildauer
Dammstraße in Götterswickerhamm	o	+	+	+
Marktplatz Friedrichsfeld	o	o	+	+
Priorität 2				
Friedrich-Wilhelm-Str. in Spellen	o	+	o	+
Bahnhof Friedrichsfeld	+	+	o	-
Bahnhof Voerde	+	+	o	-
Gewerbegebiet Grenzstraße	o	o	+	+
Wasserschloss Haus Voerde	+	-	o	o
Nahversorgungszentrum Möllen	-	o	o	o
Alte Hünxer Straße in Friedrichsfeld	-	o	o	o

Friedrich-Wilhelm-Straße in Spellen

Die Friedrich-Wilhelm-Straße im Kreuzungsbereich Mehrumer Straße bildet das Ortszentrum von Spellen und bündelt unterschiedliche Nutzungen aus dem Bereich Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie. Die Nutzungsmischung erzeugt Besucherfrequenz mit ausreichender Verweildauer im Bereich des Marktplatzes. Die Anbindung an den ÖPNV ist über die Bushaltestelle „Spellen Kirche“ sichergestellt.

Neben der Bewertungsmatrix ist es ebenfalls von zentraler Bedeutung öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur flächendeckend im Stadtgebiet anzubieten. Durch die Positionierung der Ladesäulen an den Standorten Rathaus Voerde, Marktplatz Friedrichsfeld sowie Marktplatz Spellen werden die drei bevölkerungsreichsten Stadtteile abgedeckt. Die Ladesäulen befinden sich an öffentlichkeitswirksamen Orten, um somit auch für die Thematik der E-Mobilität zu sensibilisieren.

Betreiber der Ladesäule soll wie zuvor Innogy SE sein. Voraussetzung ist der Abschluss eines DL-Vertrages mit einer Laufzeit von 8 Jahren. Innogy bleibt auch nach Beendigung der Vertragslaufzeit Eigentümer der E-Ladesäule. Die Kommune wird mit 5ct/kWh am Stromabsatz beteiligt. Nach Schätzungen würden die Einnahmen durch den Stromabsatz bei etwa 50 € pro Jahr liegen. Der genaue Leistungsumfang von Innogy kann der Drucksache 16/841 – 1. Ergänzung entnommen werden.

Auch für diesen Standort wird sich die Verwaltung um einen Werbepartner bemühen, der die Betriebskosten übernimmt.

Haarmann

Sichtvermerk des Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

Antrag der CDU-Fraktion vom 22.05.2019

Klimawandel/ Steingärten/ Insekten/ Blühflächen gegen den Artenschwund

Die Stadt Voerde hat in 2015 ein politisch beschlossenes Klimaschutzkonzept.

Folgende Inhalte/ Produkte sind bereits in vielen Sitzungen erörtert und beschlossen

- Erarbeitung eines Klimaschutzkonzepts
- Einstellung eines Klimaschutzmanagers
- E-Bikes für Bedienstete des Rathauses
- Bau von Sammelbecken für Regenwasser
- Gutachten zum Starkregenrisikomanagement - Starkregengefahrenkarten
- Hochwasserrisikomanagementkarten
- Flächenentsiegelung
- B-Pläne mit wachsendem Grünflächenanteil für Rigolen etc.
- Blühstreifen-Projekt mit Hegering und Landwirtschaft (10.000 m²)
- Um- und Ausbau der städt. Gebäude mit verbrauchsarmer techn. Gebäudeausstattung (LED-Beleuchtung, Präsenzmelder, Wasserspareinrichtungen etc.), Erdwärmennutzung an Schulen, Energetische Ertüchtigung von Außenhaut und Dach bei der Grundsanierung von städt. Liegenschaften etc.
- Überhaupt ist die energetische Sanierung von städt. Gebäuden ein Beitrag den CO₂-Ausstoß zu verringern
- Photovoltaik auf eigenen Dächern, z.B. Bauhof und Gymnasium
- Solardachkataster über das gesamte Stadtgebiet i. Z. mit RVR
- LED Straßenbeleuchtung
- Mitglied im KEEN (Kommunales Energieeinsparnetzwerk)

Die städtischen Liegenschaften selbst sind jedoch lt. Klimaschutzkonzept in der Lage nur wenige Prozente zur CO₂-Vermeidung stadtweit beizutragen. Viel effektiver ist die Ertüchtigung der privaten Bestandsgebäude und Gewerbe-/Industrieanlagen, daher:

- Projekt: Ressourceneffiziente Gewerbegebiete

- Energetische Bauherrenberatung in Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale
- Klimasiedlung (Carpe Diem) an der Bahnhofstraße, mit Umweltpreis ausgestattet
- Car-Sharing am Rathausplatz
- Windenergiekonzentrationszone in Löhnen
- Hackschnitzel-/ Biomasseheizwerk in Friedrichsfeld
- Ausbau des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet
- Ladestationen für Fahrräder und Autos im Stadtgebiet
- Projekt der Alu-Hütte (Trimet) mit einem Energieanbieter (EON) zur Wärmerückgewinnung und Kälteerzeugung

(Die Liste ist nicht fallabschließend)

Bei jeder Neuanschaffung von Fahrzeugen wird die Wirtschaftlichkeit der alternativen Anschaffung von E-Fahrzeugen geprüft. Im techn. Bereich des Baubetriebshofes sind Großmaschinen /-fahrzeuge wegen mangelnder Leistungsfähigkeit bisher nicht konkurrenzfähig, das "Blatt" wendet sich aber gerade. Eingesetzt sind:

- el. Gebläseturbinen
- el. Minikipper auf dem neuen Sportplatz in F`feld
- el. Mähroboter in F`feld
- el. Motorsägen etc.

Aufgaben des Klimaschutzmanagers

- Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes
- Effizienz- und Energieberatungen für private Haushalte und Bestandsgebäude, sowie Veranstaltungsreihen dazu organisieren
- städtischen Einrichtungen (Förderprojekt für Energiesparen in Bildungseinrichtungen entwickeln und implementieren, Hausmeisterschulungen organisieren),
- Verkehr (Verbesserung des SPNV, des innerörtlichen ÖPNV, der Fahrradsicherheit, des Carsharings),
- Klimawandel und Natur (Entsiegelungen, Grünanlagen, Infokampagnen für die Einwohner/innen zum Verhalten an heißen Tagen etc.)
- Öffentlichkeitsarbeit (Beratungsaktionen im Rathaus und in Quartieren sowie Aktionen und Fortbildungen organisieren)
- Vertretung der Stadt in einschlägigen Informationskreisen (KEEN, energieeffiziente Gewerbegebiete etc.)

In dem in 2015 erstellten Klimaschutzkonzept formuliert die Stadt Voerde neben Klimaschutzziele ist auch eine Start-CO₂-Bilanz anhand der aus 2012 vorliegenden Daten. Daraus ist ersichtlich, in welchen Sektoren und Bereichen die meisten Potenziale zur CO₂-Emissionseinsparung vorhanden sind.

Der Stadtrat hat daraufhin am 05.07.2016 für den kommunalen Klimaschutz das Leitziel beschlossen, die **örtlichen CO₂-Emissionen im Stadtgebiet Voerde bis 2025 um 20 % und bis 2035 um 30 % gegenüber 2012 zu senken**. Neben der dargestellten Projektierung von Maßnahmen zum Klimaschutz wird es Aufgabe des/der Klimaschutzmanagers/in sein, die Erreichung der gesteckten Klimaziele auch **messbar** zu machen!

Wie dargestellt, spielt der Klimaschutz bei allen kommunalen Entscheidungen seit Jahren eine wichtige Rolle.

Klimanotstand:

Mit der Ausrufung eines Klimanotstandes auf kommunaler Ebene darf nicht der Eindruck erweckt werden, dass Klimaschutz eine neue Aufgabe für die Kommunen ist. Vorgenannte Liste macht deutlich, dass Kommunen eine wichtige Rolle zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung beitragen.

Die Städte und Gemeinden haben eine Schlüsselfunktion beim Klimaschutz

Mit jeder Entscheidung im Rat der Stadt Voerde muss zum Ausdruck kommen, dass die Sorgen der Bürger/innen ernst genommen werden und der Klimaschutz hohe Priorität besitzt. Also kein Notstand, sondern ein Bekenntnis zur Zukunftsfähigkeit der Stadt.

Klimaschutz ist Aufgabe aller Bürgerinnen und Bürger und macht eine Bewusstseins- und Verhaltensänderung notwendig. Eine Änderung des Blickwinkels.