

Bebauungsplan Nr. 137**„Polzeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“***Begründung*

Inhalt

1. Zweck und Ziele der Planung.....	3
2. Städtebauliche Rahmenbedingungen	4
2.1 Nutzungen und Struktur	4
2.2 Schallschutz	5
2.2.1 Rahmenbedingungen	5
2.2.2 Lärmimmissionen	6
2.2.3 Folgerungen für den Betrieb der Wache.....	6
2.3 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen, Wasser- und sonstige Rechte	7
2.3.1 Gebietsentwicklungsplan und Regionalplan Ruhr	7
2.3.2 Flächennutzungsplan	8
2.3.3 Bebauungspläne	9
2.3.4 Landschaftsplan.....	10
2.3.5 Wasserschutzgebiete	10
2.4 Vorhandene städtebauliche Probleme	10
3 Umwelt.....	11
3.1 Das Plankonzept	11
3.1.1. Umsetzung der Planungsziele	11
3.1.2 Planvarianten und Standortalternativen.....	11
3.1.3 Grundkonzeption für die Bewältigung der Umweltfolgen	12
3.1.4 Klimaschutz und Klimawandel-Anpassung	12
3.2 Allgemeine Umweltschutzziele, Landschaftspläne und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	14
3.2.1 Landschaftsplan.....	14
3.2.2 FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	15
3.3 Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
3.4 Schutzgüter	21
3.4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Naturhaushalt, Artenschutz (§1 (6) Nr. 7a BauGB).....	21
3.4.2 Schutzgut Landschaftsbild (§1 (6) Nr.5 und 7 a BauGB)	24
3.4.3 Schutzgut Boden (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	24
3.4.4 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, § 1a Abs. 2 BauGB)	26
3.4.5 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a und g, 8 e, 12 BauGB)	26
3.4.6 Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (5), (6) Nr. 7 a, e, g, h BauGB)	28
3.4.7 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB).....	30
3.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	33

3.5	FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	33
3.6	Energieoptimierung.....	34
3.7	Konzeption zur Bewältigung der Umweltfolgen, ökologischer Ausgleich	34
4	Planungsrechtliche Umsetzung.....	34
4.1	Planerische Grundentscheidung	34
4.2	Planungsinstrumente	35
4.3	Festsetzungen	36
4.4	Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen	45
5	Versorgung und Entsorgung.....	45
5.1	Niederschlagswasser	46
5.2	Schmutzwasser	46
5.3	Löschwasser	46
5.4	Ver- und Entsorgung durch Energieträger	46
6	Städtebauliche Daten	47
7	Kosten	47

Anlass der Planung

Die derzeitige Polizeiwache am Standort Frankfurter Straße soll aufgegeben werden, da sie nicht mehr den Anforderungen an eine bürgernahe und moderne Einrichtung entspricht. Auch liegt der alte Standort in Randlage. Stattdessen soll am Standort Friedrichsfelder Straße eine neue Wache entstehen.

Neben dem sich jetzt in Planung befindlichen Standort wurden weitere alternative Standorte geprüft bzw. Kriterien aufgestellt, die erfüllt sein müssen, um einen Standort als geeignet erscheinen lassen. Alternative Standorte waren entweder eigentumsrechtlich nicht verfügbar oder erfüllten nicht die Anforderungen, die an die Polizeiwache gestellt wurden. Detailliert wird hierauf in Kapitel 3.1.2 „Planvarianten und Standortalternativen“ eingegangen.

Zur Realisierung des Planvorhabens ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 mit der Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf, öffentliche Verwaltung, Zweckbestimmung Polizei“ erforderlich, da an dem Standort das bisher geltende Planrecht „Reines Wohngebiet“ bzw. Verkehrsfläche festsetzt.

Verfahrensablauf

Am 31.03.2020 fasste der Rat der Stadt Voerde (NdrRh.) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und leitete damit das Planverfahren ein.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Auf Grund der Bedeutung der Planung und der Anzahl der möglicherweise Betroffenen wurde jedoch am 17.06.2020 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.

Mit Schreiben vom 04.06.2020 erfolgte zudem die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Anschluss daran erfolgte in der Zeit vom 23.09.2020 bis einschließlich 28.10.2020 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

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

1. Zweck und Ziele der Planung

An dem Standort an der Friedrichsfelder Straße soll planungsrechtlich der Bau einer Polizeiwache ermöglicht werden. Es wird dabei jeweils ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 7, 7. vereinfachte Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 17 und des Planes Nr. 53 überplant. Die darin enthaltenen Festsetzungen Reines Wohngebiet und öffentliche Verkehrsfläche treten mit

der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 137 außer Kraft. Die Änderung ist erforderlich, um die Polizeiwache realisieren zu können.

Die grundlegenden Ziele, die bei jeder Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen, sind in § 1 des Baugesetzbuches im Einzelnen aufgeführt. Dazu zählen unter anderem gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Baukultur und der Schutz historischer Gebäude sowie des Ortsbildes, der Umwelt- und Klimaschutz, die Belange der Wirtschaft, des Verkehrs, der Verteidigung und des Hochwasserschutzes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird insbesondere dem Belang der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch die Entwicklung eines zentralen Standortes für die Polizeiwache Rechnung getragen.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird sichergestellt, dass sich das zukünftige Gebäude in die inzwischen bebaute Umgebung einfügt und ein entsprechender Abstand zur Friedrichsfelder Straße sichergestellt wird. Hierdurch wird der Belang der Erhaltung des Ortsbildes berücksichtigt. Hierzu dient auch die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf 2.

Durch die Nutzung einer Fläche im bebauten Innenbereich werden Außenbereichsflächen geschont und nicht in Anspruch genommen. Dies ist ein Beitrag zum Natur- und Umweltschutz.

Maßnahmen zum Lärmschutz stellen sicher, dass gesunde Wohnverhältnisse erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die benachbarte Wohnbebauung.

Den Belangen des Hochwasserschutzes wird dadurch Rechnung getragen, dass ein Hinweis auf die Gefahr eines Extremhochwassers mit der Folge von Überschwemmungen in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Durch den Bau einer modernen Polizeiwache wird nicht zuletzt der Belang der Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse berücksichtigt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Wohnbaufläche dar. Er entspricht insoweit nicht der Zielsetzung des zukünftigen Bebauungsplanes. In Bezug auf den betroffenen Stadtteil bleibt jedoch die grundsätzliche Verteilung der Bauflächen, die der Flächennutzungsplan darstellt, in den Grundzügen erhalten. Insbesondere wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Änderung in Fläche für den Gemeinbedarf nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan kann, da ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt wird, im Wege der Berichtigung angepasst werden.

2. Städtebauliche Rahmenbedingungen

2.1 Nutzungen und Struktur

Das Plangebiet liegt auf den Flurstücken Gemarkung Voerde, Flur 18, Nrn. 467, 473, 470 sowie teilweise 950 (Straße Im Osterfeld) sowie Gemarkung Voerde, Flur 17, Nr. 328.

Dabei werden derzeit die von der Planung betroffenen Teile des Flurstücks 950 und das Flurstück 328 gegenwärtig als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz bzw. als Fußweg genutzt.

Das größte Flurstück 473 im Zentrum des Plangebietes ist zur Zeit eine unbebaute, mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche.

Südlich daran grenzt das Flurstück Gemarkung Voerde, Flur 18, Nr. 715 mit Geschosswohnungsbau an. Ein zwischen dieser Wohnbebauung und dem Plangebiet auf diesem Flurstück verlaufender Privatweg erschließt das Gebäude Im Osterfeld 37. Dieser Weg endet bisher auf dem Fuß- und Radweg der Straße Im Osterfeld. Diese vorhandene Wegeverbindung soll in Richtung Süden erhalten bleiben. Die fußläufige Verbindung von dem Fußweg Im Osterfeld zur Friedrichsfelder Straße wird über die vorhandene, südlich der geplanten Polizeiwache gelegenen öffentlichen Grünfläche sichergestellt.

Nördlich und westlich des Plangebietes schließt ein weiteres, fertiggestelltes, durch den Bebauungsplan Nr. 17 festgelegtes Reines Wohngebiet in Form von Geschosswohnungsbau an, östlich an das Plangebiet die Friedrichsfelder Straße und südöstlich die nicht mit Kfz befahrbare Verkehrsfläche Im Osterfeld in Form eines Geh- und Radweges.

Die Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 18, Nrn. 950 und 328 sind in städtischem Eigentum, die übrigen Bereiche in Privateigentum. Soweit die Flächen für das Bauvorhaben benötigt werden, werden sie von dem Investor erworben.

Erschlossen wird das Plangebiet zukünftig über die Friedrichsfelder Straße.

2.2 Schallschutz

Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse muss in der Bauleitplanung auch der Schallschutz ausreichend berücksichtigt werden.

Aus diesem Grund wurde ein Lärmschutzgutachten durch das Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Arno Flörke, Haltern am See, erstellt.

Das Ergebnis des Gutachtens floss in die Begründung ein und war Grundlage für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz.

2.2.1 Rahmenbedingungen

Das Plangebiet ist lärmvorbelastet. Die Vorbelastungen bestehen aus Immissionen durch die Friedrichsfelder Straße, die nahe Bahntrasse und die privaten Stellplatzanlagen in unmittelbarer Umgebung. Gewerbelärm belastet das Plangebiet nicht.

Nördlich, westlich und südlich grenzen Reine Wohngebiete an, die einen besonderen Schutz genießen. Östlich befindet sich jenseits der Friedrichsfelder Straße im Bebauungsplan Nr. 53 festgesetztes Allgemeines Wohngebiet. Die Polizeiwache wird Lärmimmissionen hervorrufen. Zugleich wird das Gebäude der Polizei selbst Lärmimmissionen durch bereits vorhandene Lärmquellen ausgesetzt.

Die Polizei ruft selbst durch den entstehenden Verkehr der Bediensteten und der Besucher sowie durch ihre Sirenen bei Einsatzfahrten Lärmemissionen hervor.

Im vorderen Bereich zur Friedrichsfelder Straße hin sollen dabei sich zukünftig die Mitarbeiterparkplätze sowie Stellplätze für Besucher und die Streifenfahrzeuge befinden. Es wurden als Lärmquellen die Stellplatzverkehre aus den An- und Abfahrten der Mitarbeiter (Kriminal- und Streifendienst), den Dienstfahrten (Streifendienst und Notfalleinsätze) und den Besuchern betrachtet. Für die technische Gebäudeausstattung wird aus Lärmsicht angesetzt, dass zwei Aggregate (Kühlung Räume und EDV) auf dem Dach der Wache zum Einsatz kommen.

Im Hinblick auf den durch das Martinshorn zu erwartenden Lärm ist festzuhalten, dass nur wenige Einsatzfahrten von dem Polizeigelände selbst durchgeführt werden, sondern überwiegend von anderen Einsatzorten im Stadtgebiet und die Sirene bei einer Einsatzfahrt von der Wache aus erst eingeschaltet wird, wenn dies aus einsatztechnischer Sicht erforderlich ist.

In der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ – Beiblatt 1 zu Teil 1 und in der TA-Lärm sind Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte aufgeführt, bei deren Unterschreitung ein angemessener Schutz vor Lärm zu erwarten ist. Die einzuhaltenden Schallimmissionen betragen nach der DIN 18005, Teil 1 für Verkehrslärm für Reine Wohngebiete am Tag 50 dB(A) und in der Nacht 40 dB(A). Für Gewerbelärm betragen sie tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A).

2.2.2 Lärmimmissionen

Die Polizeiwache ruft durch ihren Zu- und Abfahrtsverkehr Lärmemissionen hervor.

Des Weiteren wurde als kurzzeitige Geräuschspitzen Türenschnellen auf den Stellplätzen der Polizei angesetzt. Der Schalleistungspegel des Türenschnellens beträgt 97 dB(A). Ab einem Abstand von ca. 3 m wird der Immissionsrichtwert für reine Wohngebiete von tags 50 dB(A) um nicht mehr als 30 dB tagsüber überschritten. Die Horizontalabstände der Parkplatzbegrenzungen zu den nächstliegenden Immissionsorten sind um ein Vielfaches größer als 3 m. Tagsüber sind daher keine Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen zu erwarten.

Nachts sind Überschreitungen zu erwarten:

- im Einsatzbetrieb durch Türenschnellen bei Fahrzeugen vor der Polizeiwache im abgesperrten Bereich (unmittelbar südlich der festgesetzten Baugrenzen) und
- auch im Regelbetrieb durch Türenschnellen auf den Stellplätzen für die Einsatzwagen der Streife im südöstlichen Teil des Gebietes. Am Gebäude Im Osterfeld 35 werden durch Türenschnellen Beurteilungspegel nachts von 57 dB prognostiziert. Der Immissionsrichtwert von 35 dB(A) wird damit um 2 dB mehr als 20 dB überschritten.

Nachts soll für die Parkplatzverkehre der Mitarbeiter durch die Zuweisung von entsprechenden Stellplätzen (Festsetzung einer Stellplatzanlage) gewährleistet werden, dass die kurzzeitigen Geräuschspitzen bei Türenschnellen den Immissionsrichtwert nachts von 35 dB um nicht mehr als 20 dB überschritten werden.

2.2.3 Folgerungen für den Betrieb der Wache

Tagsüber werden weder durch den Regelbetrieb noch durch den Einsatzbetrieb der Polizeiwache Konflikte prognostiziert. Nachts wird der Immissionsrichtwert nur im Einsatzfall um 2 dB überschritten. Für kurzzeitige Geräuschspitzen ergeben sich ausschließlich nachts Beurteilungspegel, die 2 dB über den von der TA Lärm genannten Werten liegen. Beide Überschreitungen sind als geringfügig und sozialadäquat einzustufen.

Die Beurteilungspegel überschreiten weder im Regel-/Einsatzbetrieb noch aufgrund kurzzeitiger Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts). Die Charakteristik der vorliegenden Geräusche entspricht den Verkehrsgeräuschen im öffentlichen Verkehrsraum. Ebenso ergeben sich nicht von den Fahrten, Stellplatzwechseln und Türenschnellen der Stellplatzanlage Im Osterfeld 35 zu unterscheidende Geräuschcharakteristiken. Die Stellplatzanlage liegt dem kritischen Immissionsort Im Osterfeld 35 naturgemäß näher.

Bei den Orientierungswerten der DIN 18005 handelt es sich um Orientierungswerte, deren Einhalten in der Bauleitplanung angestrebt werden soll. Allerdings kann der Belang des Lärmschutzes auch gegen andere Belange abgewogen werden. In dem vorliegenden Fall kommt es nur nachts zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für reine Wohngebiete um 2 dB. Wie oben beschrieben würde der Immissionsrichtwert für ein allgemeines

Wohngebiet noch um 3 dB unterschritten. Die zu erwartende Überschreitung der TA Lärm durch kurzzeitige Geräuschspitzen von 2 dB für reine Wohngebiete würden die TA Lärm bei Beurteilung als allgemeines Wohngebiet noch um 3 dB unterschreiten. Die Geräuschsituation kann täglich in der Nacht mehrmals auftreten. Die Stadt Voerde hat den Standort aufgrund seiner zentralen und verkehrsgünstigen Lage bewusst gewählt. Durch die Geräuschimmissionen werden weder ungesunde Wohnverhältnisse verursacht noch das Wohnen wesentlich gestört, so dass die Überschreitung der TA-Lärm-Werte weggewogen wird.

Zudem werden umfangreiche Maßnahmen an den Mitarbeiterstellplätzen durchgeführt, die den Lärm durch das Schlagen der Türen abmildern.

So wird aktiver Schallschutz in Form von überdachten Stellplatzanlagen oder Garagen festgesetzt. Diese sind von der Früh- und Spätschicht zu nutzen, so dass von den vorderen Stellplätzen bzw. Garagen ausschließlich aus den überdachten Stellplätzen oder Garagen der Fläche 1 An- und Abfahrten während der Nachtzeit (22 - 6 Uhr) stattfinden dürfen. Eine entsprechende Festsetzung (Festsetzung 7.4) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die außenliegenden Geräte der technischen Gebäudeausrüstung der Polizeiwache werden ebenfalls Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt (Festsetzung 7.2).

Die wesentlichen Lärmimmissionen aus dem Verkehr ergeben sich insbesondere durch die Friedrichsfelder Straße. Für die Fassaden ergeben sich Beurteilungspegel aus dem Verkehr (energetische Addition aus Straßen- und Schienenverkehr für den Planfall) im Bereich von bis zu 62 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts.

Der Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) wird damit um bis zu 2 dB überschritten (zur Beurteilung der Polizeiwache wird nur der Orientierungswert für Mischgebiete tags herangezogen). Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume (Büronutzung) vor Verkehrslärm ist im Plangebiet die Festsetzung von passivem Schallschutz entsprechend DIN 4109 erforderlich. Er wird entsprechend festgesetzt (Festsetzung Nr. 7.3). Für die Lärmpegelbereiche III und IV werden mindestens einzuhaltende Bau-Schalldämm-Maße im B-Plan festgesetzt. Die Lärmpegelbereiche werden auf Grundlage der freien Schallausbreitung in 8 m über Grund tags in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schließlich haben die Planungen ebenfalls Einfluss auf das Verkehrsaufkommen im öffentlichen Straßennetz außerhalb des Plangebietes. Es ergeben sich bei der Verwirklichung des Planes gegenüber dem Nullfall (ohne Plangebiet) Erhöhungen der Anzahl der Kfz auf der Friedrichsfelder Straße von ca. 1%. Die Änderungen der Verkehrslärmemissionen der Straße liegen rechnerisch bei < 0,1 dB(A). Pegeländerung < 0,1 dB werden als akustisch nicht relevant eingestuft.

2.3 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen, Wasser- und sonstige

Rechte

2.3.1 Gebietsentwicklungsplan und Regionalplan Ruhr

Im Gebietsentwicklungsplan GEP 99 ist der Bebauungsplanbereich und dessen Umgebung flächendeckend als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Diese Darstellung ist auch in den Entwurf des Regionalplanes Ruhr übernommen worden.



Abb.1: Inhalte des Gebietsentwicklungsplanes 99

Legende:

1. Siedlungsraum

a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

b) Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr



ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen

2.3.2 Flächennutzungsplan

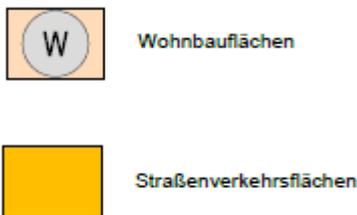
Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Da der Bebauungsplan Fläche für den Gemeinbedarf festsetzen soll, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes in Fläche für den Gemeinbedarf, öffentliche Verwaltung mit der Zweckbestimmung Polizei erforderlich.

Dies soll im Zuge einer Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgen.



Abb.2: derzeit gültiger Flächennutzungsplan

Legende:



2.3.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Wesentlichen im Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Im Osterfeld“ vom 22.06.1989. Dieser Bebauungsplan setzt hier Reines Wohngebiet, Baugrenzen für einen einzelnen Baukörper, geschlossene Bauweise, maximal drei Vollgeschosse, eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0 fest.

Des Weiteren liegt das Plangebiet zu einem wenn auch sehr geringen Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 vom 29.06.1970. Auch in diesem Bereich ist Reines Wohngebiet und für die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen zwingend 8 Vollgeschosse festgesetzt.

Der Bereich der Verkehrsfläche „Im Osterfeld“ sowie der vorhandene Parkplatz liegen darüber hinaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 vom 02.06.1977. Dieser hat hier öffentliche Verkehrsfläche zum Inhalt.

An das Plangebiet schließt sich nördlich, westlich und südwestlich Reines Wohngebiet mit einer zwingenden Geschossigkeit von acht Vollgeschossen an. Dieser Bereich ist geregelt durch den Bebauungsplan Nr. 17. Südlich setzt der Bebauungsplan Nr. 17, 7. vereinfachte Änderung Reines Wohngebiet und maximal drei Vollgeschosse fest. Östlich befindet sich die öffentliche Verkehrsfläche der Friedrichsfelder Straße, festgesetzt durch den Bebauungsplan Nr. 53. Östlich daran anschließend setzt dieser Plan Allgemeines Wohngebiet in Form von Geschosswohnungsbau fest.

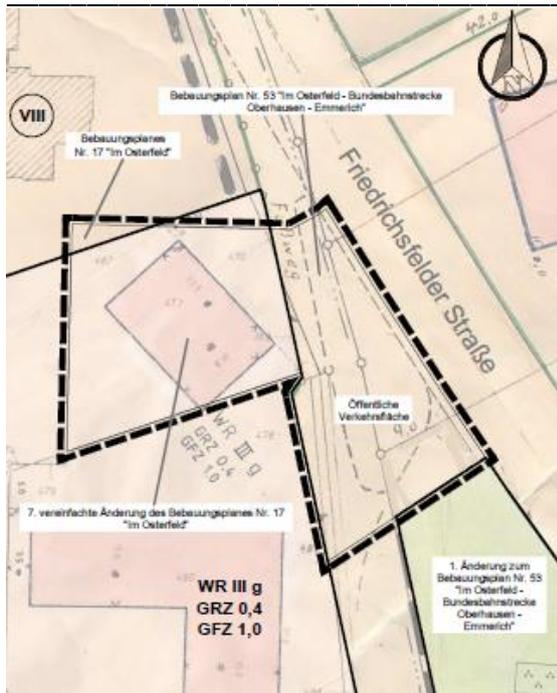


Abb.3: rechtskräftige Bebauungspläne im Bereich des Planes

2.3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet und angrenzende Bereiche liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Wesel, Teilbereich Dinslaken / Voerde.

2.3.5 Wasserschutzgebiete

Das gesamte Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Wasserschutzzone III b der Wassergewinnung Löhnen der Stadt Dinslaken. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.4 Vorhandene städtebauliche Probleme

Für das Plangebiet und dessen Umgebung setzen die rechtskräftigen Bebauungspläne Reines Wohngebiet fest. Da die Polizei eine Lärmquelle insbesondere durch den Zu- und Abfahrtsverkehr von Bediensteten und Kunden darstellt, wurde ein Schallschutzgutachten erstellt.

Es schlägt insbesondere als Lärmschutzmaßnahmen an einigen Stellen (Fläche 1 und 2) die Errichtung einer geschlossenen Stellplatzanlage sowie passiven Schallschutz an dem Hauptgebäude der Polizeiwache vor. Die Höhe des verbleibenden Lärms ist unvermeidbar und erscheint vertretbar. Im Detail wird auf den Schallschutz in Kapitel 2.2 eingegangen.

Auf dem Flurstück Gemarkung Voerde, Flur 18, Nr. 473 befinden sich Bäume und Sträucher. Diese müssen beseitigt werden. Diesbezüglich wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass schützenswerte Tiere und Pflanzen nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Wache wird Boden versiegelt und in Natur und Landschaft eingegriffen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft jedoch als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Durch die Planung fallen vorhandene öffentliche Parkplätze weg. Im Gegenzug werden Stellplätze vor und neben dem Gebäude der Polizei neu geschaffen. Diese Stellplätze sollen jedoch nur der Polizeiwache, insbesondere den Bediensteten und den Besuchern, dienen. Der

Wegfall der öffentlichen Parkplätze ist vertretbar, da ausreichend öffentlicher Parkraum in der Umgebung, insbesondere entlang der Friedrichsfelder Straße, vorhanden ist.

3 Umwelt

3.1 Das Plankonzept

3.1.1. Umsetzung der Planungsziele

Im Plangebiet soll eine Fläche für den Gemeinbedarf, Öffentliche Verwaltung mit der Zweckbestimmung Polizei festgesetzt werden. Der alte Standort der Polizeiwache soll aufgegeben und sie an diesem Standort neu errichtet werden. Hierdurch wird der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, insbesondere dem Sicherheitsbedürfnis der Bevölkerung, Rechnung getragen.

Den Anforderungen des Ortsbildes wird dadurch entsprochen, dass die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt wird.

Die Belange der Umwelt und von Natur und Landschaft werden dadurch berücksichtigt, dass die Stellplätze zum Teil sowie die Fassaden der überdachten Stellplätze eingegrünt werden. Zudem wird durch die Maßnahme der Innenentwicklung ggf. wertvoller ökologischer Außenbereich geschont.

Mit Grund und Boden wird entsprechend den baurechtlichen Vorgaben sehr sparsam umgegangen. Aus diesem Grund kommt es zu einer starken Verdichtung. Dies führt dazu, dass darüber hinaus gehende ökologische Maßnahmen nicht durchgeführt werden können. Dies ist jedoch im Zuge der Abwägung vertretbar.

Das Hauptgebäude der Polizei kann jedoch, ökologisch günstig, mit Fernwärme versorgt werden.

Durch Lärmschutzmaßnahmen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

3.1.2 Planvarianten und Standortalternativen

Kriterien für den Standort der neuen Polizeiwache waren insbesondere ihre Lage im Zentrum von Voerde, eine Erschließung, die eine gute Erreichbarkeit aller Ortsteile durch die Polizei sicherstellt und über die der Einsatzverkehr schnell und zügig abgewickelt werden kann, eine gute verkehrliche und fußläufige Erreichbarkeit für Besucher, die Nähe zum Bahnhof Voerde, eine möglichst geringe Lärmbelastung der Anwohner am Standort der Wache und an dessen Hauptzufahrtsstraßen, ein geeigneter Zuschnitt und eine geeignete Flächengröße sowie die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Fläche zur kurzfristigen Umsetzung der Planung.

Vor dem Hintergrund dieser Kriterien erfüllt der ausgewählte Standort nahezu alle Kriterien. Die Fläche liegt ortsnah im Zentrum von Voerde und ist damit gut für den Besucherverkehr mit Kfz und zu Fuß erreichbar. Auch ist das Gebiet über den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sowie den Bahnhof erschlossen. Sie ist über die Friedrichsfelder Straße gut an das Verkehrsnetz nach Süden ins Zentrum und nach Norden an den Hammweg angebunden, so dass schnelle Einsatzfahrten möglich sind. Durch die Einsatzfahrten werden vergleichsweise wenige Anwohner durch Lärm beeinträchtigt, da die Fläche zwar ortsnah, aber zugleich am Ortsrand liegt. Auch steht die Fläche vor dem Hintergrund der Zielsetzung, schnell einen Standort zu realisieren, eigentumsrechtlich zur Verfügung.

Aufgrund der Lage in direkter Umgebung zu Reinen Wohngebieten wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt, das zu dem Ergebnis kommt, dass die Lärmbelastung für die Umgebung insgesamt vertretbar ist. Dies gilt für die benachbarten Reinen Wohngebiete auch vor dem Hintergrund der Vorbelastung durch die Friedrichsfelder Straße, die Bahnlinie und die vorhandenen privaten Stellplätze am benachbarten Gebäude Im Osterfeld 29 bis 37. Die berechtigten Belange der Nachbarschaft auf Schutz wurden an dem Standort auch durch begleitende Maßnahmen zum Lärmschutz in vollem Umfang berücksichtigt und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vor dem Hintergrund der aufgeführten Kriterien kam als Alternativstandort lediglich eine Fläche auf der gegenüberliegenden Seite der Friedrichsfelder Straße in Betracht. Hier hätte die Planung, wenn auch nur geringfügig, eine geringere Lärmbelastung der an die Wache angrenzenden Wohnbebauung zur Folge. Im Übrigen hätte sie die gleichen Standortvorteile wie der gewählte Standort. Ausschlusskriterium war jedoch, dass die Fläche eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung stand, so dass eine kurzfristige Realisierung an diesem Standort nicht möglich war. Aus diesem Grund schied der Standort bei der Standortwahl aus.

Andere alternative Standorte wären an der Bahnhofstraße denkbar gewesen. Hier war das Kriterium der schnellen Erreichbarkeit und der Lage im Zentrum ausschlaggebend, sie nicht als Standort auszuwählen.

Eine Planvariante besteht in dem Verzicht auf die Planung. Dies würde jedoch bedeuten, dass die Polizeiwache an ihrem bisherigen Standort an der Frankfurter Straße verbleiben müsste. Die bestehende Wache ist jedoch durch beengte Platzverhältnisse geprägt. Eine Erweiterung auf dem Standort ist nicht möglich. Des Weiteren liegt sie in räumlicher Randlage und ist damit für Besucher schlechter erreichbar. Der Standort ist zudem für Einsatzfahrten deutlich schlechter geeignet als der gewählte Standort. Sie erfüllt nicht mehr die Anforderungen an eine moderne Polizeiwache. Diese Planvariante kommt daher nicht in Betracht.

Keine der Alternativen erfüllt daher die Voraussetzungen, die an die neue Polizeiwache gestellt werden, so dass sich für den gewählten Standort entschieden wurde.

3.1.3 Grundkonzeption für die Bewältigung der Umweltfolgen

Es wird zwar ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, die Umweltschutzgüter werden jedoch in der Begründung in vollem Umfang behandelt. Hieraus ergibt sich folgende Grundkonzeption für die Bewältigung der Umweltfolgen:

Vorrangiges Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Absicht ist daher die Realisierung einer verdichteten Bauweise im Hinblick auf das Hauptgebäude, die Nebengebäude und die Stellplätze mit ihren Zufahrten. Aus diesem Grund verbleiben nur relativ wenig Flächen für eine Begrünung bzw. das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die Flächen, die nicht von Gebäuden oder Nebenanlagen bzw. Garagen und Stellplätzen genutzt werden sollen, werden durch Gehölze bepflanzt. Zudem soll eine Fassadenbegrünung an der rückwärtigen Wand einer überdachten Stellplatzanlage (Fläche 1) angebracht werden. Weitere ökologische Maßnahmen im Hinblick auf eine Bepflanzung können nicht durchgeführt werden.

In der Friedrichsfelder Straße verläuft eine Fernwärmeleitung. Über diese kann die Polizeiwache energetisch versorgt werden. Diese Fernwärmeversorgung ist ein Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

3.1.4 Klimaschutz und Klimawandel-Anpassung

Die Bundesrepublik beteiligt sich mit einem eigenen, nationalen Klimaschutzprogramm und einer Klimagesetzgebung an globalen Maßnahmen, die das Ziel haben, die festgestellte und

sich noch stets beschleunigende Veränderung des Weltklimas zu verlangsamen. Die Umsetzung kann zu einem erheblichen Teil nur lokal vor Ort, also in den Gemeinden erfolgen. Dies stellt neue Anforderungen an die städtebauliche Planung.

Auf nationaler Ebene sind langfristige Klimaschutzziele unter anderem im Energiekonzept der Bundesregierung aus dem September 2010, im Aktionsplan Klimaschutz vom Dezember 2014 und im Klimaschutzplan 2050 verankert. Zum nationalen Energie- und Klimaschutzrecht gehören unter anderem das Treibhausgas-Emissions-Handelsgesetz, das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz sowie das Energiewirtschaftsgesetz.

Darüber hinaus hat der Bundesgesetzgeber vor allem mit der Energieeinsparverordnung (ENEV), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und dem Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) Regelungen getroffen bzw. Maßstäbe gesetzt, die das einzelne Gebäude betreffen und somit eine unmittelbare Wirkung vor Ort hervorrufen. Mit der Umsetzung dieser Vorschriften werden im Bereich der Neubauten bereits erhebliche Fortschritte erzielt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Versorgung mit Energie grundsätzlich dem Marktgeschehen unterliegt. Dagegen ist ein Bebauungsplan als kommunale Satzung eher statisch angelegt; seine Aufgabe ist nicht die Steuerung des Verbraucherverhaltens, sondern die Regelung der Bodennutzung. Eine Festlegung auf gerade aktuell interessante Energieformen könnte bereits nach wenigen Jahren überholt sein und dem weiteren Fortschritt im Wege stehen.

Insofern ist der Gestaltungsrahmen für die Bauleitplanung begrenzt und umfasst

- Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudeformen, insbesondere kompakte Bauformen mit einem günstigen Verhältnis von Außenfläche zu Volumen (A/V),
- Festsetzungen hinsichtlich der Stellung der Gebäude, damit ein möglichst hoher Anteil solarer Energie genutzt werden kann (sowohl passiv durch direkte Erwärmung des Gebäudes als auch aktiv durch technische Vorrichtungen zur Gewinnung von Solarwärme oder Solarstrom),
- durch die Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur mit integriertem Versorgungsstrukturen, kurzen Wegen und attraktiven Fuß-/Radweg-Verbindungen zum Zwecke der Vermeidung unnötigen motorisierten Verkehrs; dies bedeutet auch eine vorrangige Entwicklung des Innenbereichs vor einer Ausdehnung der Siedlungen in die Landschaft,
- durch die Freihaltung von Flächen und Leitungstrassen in Baugebieten, in denen sich eine gemeinsame Wärme- oder Energieversorgung für mehrere Häuser oder Hausgruppen anbietet,
- durch die Festsetzung von Doppelnutzungen geeigneter Wand- oder Dachflächen einschließlich solcher im öffentlichen Raum, wie z.B. Lärmschutzwände für die Gewinnung von Solarenergie sowie die Freihaltung solcher Flächen von Verschattung.

Dadurch können mit Hilfe des Bebauungsplans gute Voraussetzungen für die Energieeinsparung sowie für den Einsatz erneuerbarer Energien geschaffen werden.

Davon zu unterscheiden sind Planungen und Maßnahmen, mit denen ein verbesserter Umgang mit den Folgen des Klimawandels erreicht wird (Klimawandel-Anpassung). Dazu gehören unter anderem

- die Beschränkung der Bodenversiegelung und die Verbesserung der Retentionsfähigkeit des Bodens in Bezug auf vermehrt auftretende Starkregenereignisse;
- der Hochwasserschutz;
- die Gewährleistung der Durchlüftung von Baugebieten, die Vermeidung großer, Wärmespeichernder Flächen und die Beschattung öffentlicher Räume in Bezug auf vermehrt auftretende Hitzetage;
- die Schaffung oder Sicherung von Grün- und Freiflächen.

Das derzeitige Planrecht setzt für den westlichen Teil der Fläche eine GRZ von 0,4 fest. Inklusive Nebenanlagen dürfen bereits derzeit somit 60 % versiegelt werden. Östlich ist öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Durch die Errichtung der Polizeiwache wird eine GRZ von 0,6 festgelegt und eine Fläche von ca. 90 % versiegelt. Diese zusätzliche Versiegelung ist unvermeidbar. Ihr wird dadurch entgegengewirkt, dass für den Bau der Stellplätze Rasengittersteine oder Ökopflaster verwendet werden. Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll über Rigolen versickert werden, da es unverschmutzt ist.

Durch die Versiegelung der Flächen durch Gebäude, Stellplätze und Zufahrten ergibt sich eine höhere Sonneneinstrahlung mit der Folge einer zusätzlichen Erwärmung der Flächen. Auch dies ist unvermeidbar.

Der hohe Versiegelungsgrad ergibt sich aus dem geringen Umfang der Fläche. Es ist jedoch durch den sparsamen Umgang mit Grund und Boden zugleich ein Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz, da durch die intensive Nutzung Fläche an anderer Stelle Fläche eingespart wird.

Die Herstellung größerer Eingrünungsflächen ist auf Grund der intensiven Ausnutzung des Geländes nicht möglich. Lediglich der Parkplatz der Polizeiwache kann zum Teil durch Bäume und Sträucher eingegrünt werden. Es wird festgesetzt, dass je 8 Stellplätze ein wertiger Baum zu pflanzen ist. Darüber hinaus wird festgelegt, dass die Fassaden der überdachten Stellplatzanlage einzugrünen sind.

Das auf den überbaubaren Grundstücksflächen entstehende Gebäude hat eine günstige Orientierung zur Sonneneinstrahlung, um auf diese Weise eine Nutzung der Solarenergie zu ermöglichen. Der Einsatz von Sonnenkollektoren am Hauptgebäude der Polizeiwache zur Energieproduktion ist daher vorgesehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen entsprechend festgelegt.

Durch die Ost-West-Orientierung des Hauptgebäudes wird des Weiteren passive Solarnutzung eingesetzt, das bedeutet, dass durch eine lange Gesamtbesonnungsdauer die Fenster der langen Gebäudeseite die Solarenergie einfangen und sie im Inneren des Gebäudes gespeichert wird.

Die Versorgung mit Wärmeenergie wird zunächst durch die auf dem Markt tätigen Energieversorger gewährleistet. Es ist geplant, das Gebäude an die Fernwärme anzuschließen. Eine Festlegung auf den Bezug von Fernwärme wäre aus Klimaschutzgründen sinnvoll, ist aber mit den Instrumenten der Bauleitplanung nicht zu leisten. Der erforderliche Netzanschluss ist über die Leitung in der Friedrichsfelder Straße gegeben.

Die genannten Gesichtspunkte sowohl des Klimaschutzes als auch der Klimawandel-Anpassung wurden in dem Bebauungsplan soweit wie möglich berücksichtigt.

3.2 Allgemeine Umweltschutzziele, Landschaftspläne und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

3.2.1 *Landschaftsplan*

Für Flächen außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne und der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB gilt im Gebiet der Stadt Voerde westlich der Bundesstraße 8 der Landschaftsplan des Kreises Wesel für den Raum Dinslaken – Voerde; östlich der B 8 der Landschaftsplan Raum Hünxe. Die Landschaftspläne enthalten im allgemeinen Entwicklungsziele als abwägungsbedeutsame Belange sowie verbindliche Festsetzungen.

Das Plangebiet und dessen Umgebung liegen nicht im Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Insoweit werden dessen Inhalte nicht berührt.

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 (also EU-weitem) 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. Lediglich in bestimmten Einzelfällen, bei denen die Fernwirkungen von außerhalb der Schutzgebiete liegenden Baugebieten so stark sind, dass sie den Schutzzweck solche Gebiete beeinflussen könnten, ist eine gesonderte Verträglichkeitsprüfung bei der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Das ist bei der mit diesem Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung nicht der Fall, weshalb einer Auseinandersetzung mit den Schutzgebieten im Bebauungsplan grundsätzlich nicht erforderlich ist.

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“ von Bedeutung. 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.

Die EG-Vogelschutzrichtlinie bezweckt die Erhaltung der im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten wildlebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979) Sie gilt für Vögel, ihre Eier, ihre Nester und Lebensräume.

Das Feuchtgebiet „Unterer Niederrhein“ soll aufgrund seiner Bedeutung als einzigartige sowie historisch bedeutsame Auen- und Kulturlandschaft, als Lebensraum für bedrohte Tiere und Pflanzen sowie als Lebensstätte für Wat- und Wasservogel erhalten und geschützt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Schutzgebiets konnte nicht festgestellt werden.

Ein gemeldetes Gebiet nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, 1992, Richtlinie 92/43/EWG) befindet sich im Bereich des Rheinstroms. Diese Teilfläche des FFH-Gebiets „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ befindet sich auf Rheinberger Gebiet auf der gegenüberliegenden Rheinseite zwischen Mehrum und Walsum. Der Rhein soll durch die Unterschutzstellung als Durchzugsschiene für wandernde Fischarten – z.B. Lachs, Schnepel und Maifisch – und als Lebensraum für stationäre Arten – z.B. Groppen, Steinbeißer und Larven der Neunaugen- erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

Ein weiteres FFH-Gebiet liegt im Nordosten an der Stadtgrenze auf Hünxer Gebiet; es ist als Naturschutzgebiet „Kaninchenberge“ festgesetzt.

Der Abstand des Plangebiets zum nächsten FFH- beziehungsweise Vogelschutzgebiet ist ausreichend. Auf Grund der Plankonzeption ist mit nennenswerten Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht zu rechnen.

3.3 Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Begriff Umwelt beschreibt im Grunde genommen den Raum, in dem menschliches Leben stattfindet; die Umweltbedingungen sind ebenso Voraussetzungen menschlichen Lebens wie auf der anderen Seite 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. Ohne diese Selbstregulierungsfähigkeiten wäre Leben nicht möglich.

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. Die Möglichkeit und die Folgen solcher Eingriffe sind bei jeder Planänderung grundsätzlich zu überprüfen.

Um die Beurteilung der komplexen Umweltbedingungen überhaupt zu ermöglichen, hat der Gesetzgeber bestimmte Kategorien geschaffen, die sog. "Umweltschutzgüter", die die wesentlichen Funktionen der natürlichen Umwelt beschreiben. Demnach geht es u.a. darum, Auswirkungen auf Menschen und Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erkennen und zu bewerten sowie Auswirkungen im Hinblick auf den Katastrophenschutz und Überschwemmungsgefahren zu erkennen, bevor eine Entscheidung über eine Planung getroffen wird (§1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB).

Bei der Bebauungsplanaufstellung ist von dem Rechtszustand vor der Planung auszugehen, wenn Eingriffe in die Umwelt beurteilt werden sollen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren jedoch von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB und einem Umweltbericht abgesehen. § 4 c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist demgemäß nicht anzuwenden. Des Weiteren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dennoch sind auch im beschleunigten Verfahren die Umweltauswirkungen der Planung in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Hinblick auf den Artenschutz ist eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden. Auf diese wird in Kapitel 3.4.1 ausführlich eingegangen.

In der folgenden Tabelle werden daher die Umweltschutzgüter aufgelistet und den Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 137 gegenübergestellt. Für erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt durch die Bauleitplanung werden, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Ausgleich formuliert.

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
Landschaft, Tiere und Pflanzen	<p>Das Plangebiet ist unbebaut.</p> <p>Im Zentrum des Gebietes befindet sich Ruderalvegetation mit Sträuchern und einzelnen wenigen Bäumen, im südlichen Teil ist im Westen eine Verkehrsfläche in Form eines Weges (Im Osterfeld) und im Osten ein öffentlicher Parkplatz mit wenigen Bäumen vorhanden</p> <p>Die Bäume und die Vegetation müssen bei Realisierung der Maßnahme weitestgehend beseitigt werden.</p> <p>Eine Bebauung der Ruderalfläche als Wohngebiet ist bereits heute durch den Bebauungsplan Nr. 17, 7. vereinfachte Änderung möglich. Insoweit wäre eine Beseitigung der Vegetation bereits nach derzeitigem Planungsrecht zulässig.</p> <p>Durch das Anpflanzen von Bäumen entlang der geplanten Stellplatzanlage wird der Eingriff verringert.</p> <p>In das Landschaftsbild wird nicht eingegriffen, da das Plangebiet von drei Seiten durch eine relativ hohe Bebauung umgrenzt ist.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es werden Vorschriften zur Anpflanzung von Bäumen und zur Fassadenbegrünung an der Rückwand einer überdachten Stellplatzanlage in den Bebauungsplan aufgenommen.
Boden	<p>Die Verkehrsfläche im östlichen Teil des Plangebietes ist bereits zu einem Großteil durch einen öffentlichen Parkplatz versiegelt.</p> <p>Für das Hauptflurstück setzt der Bebauungsplan Nr. 17, 7. vereinfachte Änderung eine GRZ von 0,4 fest. Dies bedeutet, dass dort eine Versiegelung inklusive Nebenanlagen von 0,6 bereits derzeit zulässig ist.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 137 wird diese Versiegelung erhöht. Dies führt zu einer stärkeren Versiegelung und zu einem Eingriff in den Boden. Die Differenz wird jedoch als gering angesehen. Hinzu kommt, dass die offenen Stellplätze mit Ökopflaster</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Durch den Einsatz von Rasengittersteinen oder Ökopflaster für den Bau der Stellplätze wird dem hohen Versiegelungsgrad entgegengewirkt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

	oder Rasengittersteinen herzustellen sind. Hierdurch wird die VersiegelungsGRZ gesenkt.		
Fläche	Durch den Bebauungsplan werden 1.118 qm an Fläche in Anspruch genommen. Diese wird zu ca. 90 % versiegelt. Dieser hohe Versiegelungsgrad rührt daher, dass die Polizeiwache und deren Außenanlagen in einer kompakten Bauweise hergestellt werden sollen. Hierdurch wird Fläche an anderer Stelle gespart. Es handelt sich insoweit um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Wasser	Weder Oberflächengewässer noch das Grundwasser sind von der Änderung des Bebauungsplans betroffen. Durch den hohen Versiegelungsgrad wird die Grundwasserneubildungsrate allerdings verringert. Auf Grund der starken Ausnutzung der Fläche ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur teilweise möglich.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Das Niederschlagswasser der Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sowie der Stellplätze wird versickert, das der Dachflächen über Rigolen, das der Stellplätze über Rasengittersteinen oder Ökopflaster.
Überschwemmungsgefahren	Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser des Rheins oder bei einem Bruch der Deiche überflutet werden könnte (HQ extrem). Besondere Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind auf Grund der Unwahrscheinlichkeit einer Überschwemmung aber nicht erforderlich. Es wird jedoch gemäß § 9 Abs. 6a BauGB eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Bereich des Plangebietes in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78d Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz liegt.	Erhebliche Auswirkungen können bei einem Extremhochwasser oder einem Deichbruch bei mittlerem Hochwasser entstehen.	Es wird eine nachrichtliche Übernahme in den Plan aufgenommen, die auf die Überschwemmungsgefahr hinweist. Weitere Maßnahmen sind auf Grund der Unwahrscheinlichkeit einer Überschwemmung nicht erforderlich.
Klima und Luft	Durch die Planung wird durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen in das Klima und die Luft eingegriffen.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.

	<p>Zum Teil sind diese Eingriffe bereits heute planungsrechtlich zulässig, da derzeit eine GRZ von 0,4 festgesetzt ist und diese um 50 % durch Nebenanlagen u.ä. überschritten werden kann.</p> <p>Geplant ist, das Hauptgebäude durch Solarenergie zu versorgen.</p> <p>Durch die Ost-West-Orientierung des Hauptgebäudes wird passive Solarnutzung genutzt, das bedeutet, dass durch eine lange Gesamtbesonnungsdauer die Fenster der langen Gebäudeseite die Solarenergie einfangen und sie im Inneren des Gebäudes gespeichert wird.</p> <p>Die Polizeiwache kann an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Die Leitung in der Friedrichsfelder Straße ist vorhanden. So wird eine für das Klima günstige Energieversorgung gewählt.</p>		
Mensch, Lärm und Erschütterungen	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt zu einem Anstieg des Lärms. Durch die Friedrichsfelder Straße und die vorhandenen Parkplätze der Gebäude im Osterfeld 31 – 37 ergibt sich bereits heute eine Vorbelastung.</p> <p>Es wurde ein Lärmgutachten erstellt, das den Lärm durch die neue Polizeiwache untersucht. Es schlägt Maßnahmen zur Lärmreduzierung vor. Diese werden durch den Bebauungsplan umgesetzt. Damit ist der verbleibende, zu erwartende Lärm (u.a. Überschreitung der Lärmwerte im Osterfeld 35 nachts um 2 dB) vertretbar und nicht zu vermeiden.</p> <p>Dauerhaft werden Erschütterungen nicht hervorgerufen. Lediglich durch den Bau des Gebäudes und der Nebenanlagen sind Erschütterungen vorübergehend möglich.</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Lediglich an einem Standort werden nachts die Lärmwerte um 2 dB überschritten. Die durch die Polizeiwache zu erwartende Lärmzusatzbelastung ist nach Umsetzung der im Lärmgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen vertretbar und sozialadäquat.</p>	<p>Die im Lärmgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen werden durch den Bebauungsplan umgesetzt.</p>
Mensch, Altlasten	<p>In der Digitalen Bodenbelastungskarte des Kreises Wesel ist für das Plangebiet kein Altlastenverdacht eingetragen.</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Es sind keine Maßnahmen notwendig.</p>

Mensch, Erholung	<p>Die Änderung des Bebauungsplans hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Erholungsfaktor im Quartier.</p> <p>Lediglich die Wegebeziehung zwischen dem Fuß- und Radweg Im Osterfeld und der Friedrichsfelder Straße wird dahingehend verändert, dass eine Fußwegeverbindung über die südlich angrenzende Parkanlage zur Friedrichsfelder Straße geführt wird. Als Radwegeverbindung soll diese Anbindung wegfallen. Dies ist nicht bedeutsam, da weiter südlich eine Radwegeverbindung auf die Friedrichsfelder Straße besteht.</p> <p>Diese Parkanlage wird durch die Führung des Weges zwischen der Straße Im Osterfeld und der Friedrichsfelder Straße innerhalb der Grünanlage geringfügig verkleinert, dadurch dass der derzeit auf die Parkanlage führende Weg nach Osten zur Friedrichsfelder Straße hin verlängert wird, um eine Erreichbarkeit zwischen dem Weg Im Osterfeld und der Friedrichsfelder Straße weiterhin sicherzustellen. Hierdurch wird die Qualität der Grünanlage jedoch nicht beeinträchtigt.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Katastrophenschutz	<p>Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine Anlagen vorhanden oder zulässig, die Unfälle oder Katastrophen wie Explosionen oder starke Brände hervorrufen können. Die vorgeschriebenen Abstände zwischen den nächstgelegenen Störfallanlagen und dem Plangebiet werden eingehalten. Darüber hinaus ist mit Erdbeben oder Erdbeben nicht zu rechnen.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Kultur- und Sachgüter	<p>Die Planung hat keine Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, da sie nicht betroffen sind von der Planung.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 hat auf die beschriebenen Schutzgüter keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Lediglich im Hinblick auf Überschwemmungsgefahren bei Extremhochwasser des Rheines oder einem Deichbruch wird eine nachrichtliche Übernahme diesbezüglich in den Plan aufgenommen.

Die Lärmzusatzbelastung (Überschreitung der Lärmwerte nachts an dem Messpunkt Im Osterfeld 35 um 2 dB) durch die Polizeiwache wird als vertretbar angesehen.

3.4 Schutzgüter

Die vorgesehene und im Abschnitt 3.1 beschriebene Planung bezieht sich auf ein Gebiet, dessen Umgebung bereits zu einem großen Teil durch bauliche Nutzung geprägt ist.

Baurechte für das Plangebiet bestanden bereits vor der Planung. Obwohl keine neuen Eingriffe in den Naturraum und ebenfalls nur geringe Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erwartet werden, sollen im Folgenden die wesentlichen Grundlagen, die zur Beurteilung von Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erforderlich sind, dargestellt werden, weil nur so eventuell verbliebene Rudimente der ursprünglichen natürlichen Situation beurteilt werden können.

3.4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Naturhaushalt, Artenschutz (§1 (6) Nr. 7a BauGB)

Im April 2020 wurde durch das Büro für Faunistik und Ökologie Graevendal GbR, Moelscherweg 44, 47574 Goch, eine Artenschutzprüfung erstellt. Sie wurde in diese Planbegründung aufgenommen und ist Grundlage der folgenden Ausführungen.

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

1. die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Dabei sind das Vorkommen und die Entwicklungsmöglichkeiten von Tieren in aller Regel an die Existenz geeigneter Lebensräume gebunden. Städtebauliche Maßnahmen wirken demgegenüber selten direkt auf Tiere ein, sondern beeinträchtigen deren Lebensbedingungen durch die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung ihrer Lebensräume. Soweit nicht das Vorhandensein bestimmter außergewöhnlicher Tierarten bekannt ist und keine tragfähigen Anhaltspunkte für das Vorkommen besonders geschützter Arten bestehen, reicht die Betrachtung der Lebensräume (Biotoptypen) für die Beurteilung des Schutzguts „Tiere und Pflanzen“ aus.

Im Rahmen von Planungsverfahren sowie bei der Zulassung von Vorhaben war, als Folge der Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zusammen mit den §§ 44 Abs. 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG, die Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) notwendig. Geprüft wurde dabei die Betroffenheit von europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten. Hierbei war die Möglichkeit eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das LANUV hat für NRW eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von planungsrelevanten Arten festgelegt, die im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung (ASP Stufe 2) zu bearbeiten sind. Besteht ausnahmsweise die Möglichkeit, dass die artenschutzrechtlichen Verbote auch bei nicht planungsrelevanten Arten ausgelöst werden, ist es nach der VV Artenschutz geboten, auch für diese eine Art-für-Art-Betrachtung durchzuführen (Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) in der Fassung vom 06.06.2016).

Im Fachinformationssystem des Landes NRW (FIS) sind für den Messtischblattquadranten (MTB) 4306-3 keine Säugetiere genannt. Im südlich angrenzenden MTB 4406-1 werden bezüglich der planungsrelevanten Säugetierarten die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) aufgeführt. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Artenliste bzgl. der vorkommenden Fledermausarten unvollständig ist. Dies ist in der Regel auf Erfassungslücken zurückzuführen.

Eine vollständige Liste der im MTB-Quadranten auf den Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ selektierten Arten ist im Anhang 8.1 aufgeführt. Für den Typ „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ werden 19 planungsrelevante Vogelarten aufgelistet, die potenziell vorkommen können. Gemäß Grüneberg & Sudmann et al. (2013) kommen im Quadranten auch die drei Arten Dohle, Haussperling und Mauersegler vor, die im Kreis Wesel aufgrund ihrer Neigung zum Brüten in Kolonien ebenfalls als planungsrelevant angesehen werden.

Eine Abfrage des Fundortkatasters ergab keinerlei Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten im Umfeld.

Der Bereich des Plangebietes ist als Nahrungshabitat für Fledermäuse geeignet. Da im unmittelbaren Umfeld zahlreiche Gärten und Grünflächen vorhanden sind und der Eingriffsbereich sehr kleinflächig, ist der Wegfall eines essenziellen Nahrungshabitats mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse kann für das Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden, da hierfür keine geeigneten Strukturen vorhanden sind.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten können für die planungsrelevanten Vogelarten ausgeschlossen werden, da entsprechende Habitate nicht vorhanden sind. Für Bluthänfling, Feldsperling,

Gartenrotschwanz, Nachtigall und Turteltaube sind die Grünbereiche zu klein und liegen unter der gängigen Reviergröße oder es fehlen geeignete Nistplätze (vgl. Flade 1994, Bauer et al. 2005). Für die Arten Eisvogel, Kuckuck und Rebhuhn sind keine geeigneten Habitate vorhanden, auch die Freifläche gegenüber der Friedrichsfelder Straße ist aufgrund von Störungen durch Spaziergänger und Hunde ungeeignet. Die vorhandenen Baumbestände sind sehr jung und weisen keine Horste und Baumhöhlen auf, so dass Bruten von Habicht, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule ausgeschlossen sind. Da im Plangebiet keine Gebäude vorhanden sind, sind auch an oder in Häusern brütende Arten nicht betroffen (z. B. Dohle, Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Schleiereule). Diese Arten konnten auch an den benachbarten Gebäuden nicht festgestellt werden. Jahreszeitlich fehlte der Mauersegler, der evtl. an den benachbarten Gebäuden brüten könnte, dort aber vom Planvorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich lediglich für eine Besiedlung mit nicht planungsrelevanten Vogelarten (während des Ortstermins beobachtet wurden Amsel, Blaumeise, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzal; hinzukommen können noch Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke und Singdrossel). Alte Nester stammten von Amsel und Ringeltaube. Im Umfeld brüten noch Elster, Rabenkrähe und Mäusebussard, die jedoch alle vom Planvorhaben nicht betroffen sind.

Für ein Vorkommen weiterer nach Anhang IV der FFH-RL geschützter Arten gibt es keine Hinweise, da Vorkommen dieser Arten aufgrund der Habitatstrukturen ausgeschlossen werden können.

Für das Bebauungsplan-Verfahren konnten insgesamt Konflikte mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch den Bau einer Polizeiwache im betreffenden Bereich kommt es zu keinem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten.

Gemäß dem Ergebnis der Artenschutzprüfung sind Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar) durchzuführen, um Gelege und Jungvögel der nicht planungsrelevanten Vogelarten zu schützen und zur Verhinderung eines Verstoßes gegen §§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, da diese für alle europäischen Vogelarten gelten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da durch die Bauaktivitäten keine in der Umgebung vorkommenden planungsrelevanten Arten gestört werden können, (Vorbelastung durch den Siedlungsbereich, keine Vorkommen in direkter Nachbarschaft) gelten nach ASP keine Bauzeiteneinschränkungen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Die Durchführung der 2. Stufe der Artenschutzprüfung ist nicht erforderlich.

Die mögliche Flächenentwicklung bei einem Verzicht auf die Planung hat voraussichtlich relativ wenig Relevanz, weil ein Teil des Plangebietes bereits als Parkplatz genutzt wird und die Ruderalfläche bereits heute planungsrechtlich als Reines Wohngebiet mit zum Teil überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt ist.

Aufgrund der relativ isolierten Lage des Plangebietes zwischen der Wohnbebauung bieten sich unter dem Aspekt des Schutzgutes Tiere und Pflanzen keine zielkonformen Planalternativen an, die wesentlich geringere Auswirkungen erwarten lassen.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um ein beschleunigtes Verfahren im Sinne von § 13a BauGB handelt, sind Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Es wird jedoch festgesetzt, dass je 8 zu errichtende Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Dabei sollen nur einheimische Laubgehölze bzw. Obstbäume zulässig sein. Darüber hinaus soll die Rückwand einer überdachten Stellplatzanlage (Fläche 1) durch Fassadenbegrünung eingegrünt werden. Diese Maßnahmen mindern die Auswirkungen durch die Planung.

3.4.2 Schutzgut Landschaftsbild (§1 (6) Nr.5 und 7 a BauGB)

Durch die Planung wird nur ein zweigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss zugelassen. Dieses fügt sich in die in der Nachbarschaft vorhandene mehrgeschossige Bebauung problemlos ein. Es gibt keine relevante Wahrnehmung der geplanten Maßnahmen aus der weiteren Umgebung.

Durch die Planung werden auch keine Eingriffe in Vegetationsbestände oder Bausubstanz ermöglicht, welche bis dahin prägende Elemente des Landschaftsbilds darstellten. Lediglich einige Bäume müssen gefällt und Ruderalvegetation beseitigt werden. Das Plangebiet befindet sich in einer Insellage und hat für das Landschaftsbild eine sehr untergeordnete Bedeutung. Aus diesem Grunde kann auf eine tiefergehende Betrachtung des Schutzguts "Landschaftsbild" verzichtet werden.

3.4.3 Schutzgut Boden (§ 1 a (2) und § 1 (6) Nr. 7 a BauGB)

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-, Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und
- 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.

Rechtlich wird der Schutz des Bodens in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und in § 1a Abs. 2 BauGB geregelt. Demnach ist er ein zu schützender Umweltbelang. Mit ihm soll sparsam und scho-

nend umgegangen werden. Sparsam ist als geringer oder wenig Verbrauch an Boden, schonend als ein pfleglicher Umgang mit Boden zu verstehen. Bodenversiegelung und damit Inanspruchnahme von Fläche soll auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

Dabei kann sich im Einzelfall ein Konflikt zwischen einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch eine verdichtet angestrebte Bebauung und einem schonenden Umgang durch eine locker angestrebte Bebauung ergeben.

Im Plangebiet befinden sich Böden mit mittlerer Bodenwertzahl und geringer Filterwirkung. Die Böden selbst sind also nicht sehr hochwertig.

Durch die Planung wird das Maß möglicher Bodenversiegelung erhöht. Die wesentlichen Eingriffe in den Boden sind jedoch bereits in der Vergangenheit durch menschlichen Einfluss erfolgt bzw. planungsrechtlich zulässig.

So ist die östlich gelegene Parkplatzfläche zum größten Teil versiegelt. Auf der westlich gelegenen Ruderalfläche ist bereits heute eine Versiegelung von 60 % zulässig, da die planungsrechtlich zulässige GRZ bei 0,4 liegt und diese durch Nebenanlagen u.ä. um 50 % überschritten werden darf. Durch den Bebauungsplan wird die GRZ auf 0,6 erhöht und die VersiegelungsGRZ, das heißt der Anteil, der durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen versiegelt werden darf, wird auf 0,9 festgesetzt. Dieser hohe Wert wird dadurch reduziert, dass es bei dem Bau der Stellplätze zur Verwendung von Rasengittersteinen oder Ökopflaster kommen soll. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden braucht hier nicht gerechnet zu werden; Altablagerungen werden im Abschnitt 3.3.7.4 "Altlasten" betrachtet.

Auf der Ruderalfläche und den Pflanzflächen entlang des Parkplatzes wird Boden versiegelt.

Grundsätzlich geht Boden aufgrund seiner Bedeutung für die Biotopentwicklung, die Bodentiere (Pflanzen/Tiere) als Schadstoffsенke und Grundwasserfilter Wechselwirkungen ein. Die Versiegelung des Bodens durch die Planung führt zu einem Verlust dieser Funktionen, die aufgrund der fehlenden Vermehrbarkeit von Boden maximal abzumildern, aber nicht zu ersetzen sind.

Ein Verzicht auf die Planung würde die heutige Situation weitestgehend erhalten, was den Bodenfunktionen zu Gute käme, der Zielsetzung der Planung nach Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Polizei jedoch entgegenstünde.

Durch die Planung wird der Boden beseitigt, versiegelt und verdichtet, was zu einem Verlust seiner Funktionen als Biotopfläche, Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie seinen Filterfunktionen für das Niederschlagswasser führt.

Zielkonforme Planalternativen würden nur dann zu geringeren Auswirkungen führen, wenn bereits versiegelte, jedoch nicht mehr benötigte Flächen in Anspruch genommen würden. Dies ist hier teilweise durch die Umnutzung der öffentlichen Parkplatzanlage in Stellplätze für die Polizei der Fall. Insoweit werden zumindest teilweise unversiegelte Flächen vor Versiegelung bewahrt.

Des Weiteren soll, um die weitere Bodeninanspruchnahme an anderer Stelle zu minimieren, das Nutzungsmaß im Plangebiet der GRZ inklusive Stellplätze und Nebenanlagen auf 0,9 festgesetzt werden.

Letztendlich verbleibt teilweise der Verlust von natürlichen Böden.

3.4.4 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, § 1a Abs. 2 BauGB)

Die Auswirkungen der Bauleitplanung führen im Allgemeinen zur Inanspruchnahme von Flächen für städtebauliche Zwecke, insbesondere für die bauliche und sonstige Nutzung. Das Schutzgut „Fläche“ ist dabei als natürliche Ressource zu berücksichtigen und nachhaltig zu schützen.

Die Auswirkungen auf die „Fläche“ sind in § 1 BauGB in Form eines Planungsgrundsatzes aufgeführt. Des Weiteren sind in § 1a BauGB in besonderem Maß Abwägungsdirektiven geregelt, die bei der Aufstellung eines Bauleitplanes umfassend berücksichtigt werden müssen. Darüber hinaus enthält § 1 Abs. 5 BNatSchG die Forderung, dass die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im Innenbereich Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich hat.

Demgemäß soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer ähnlicher Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Es soll zukünftig zu einer Verringerung der Inanspruchnahme von Fläche durch bauliche Nutzungen kommen. Sparsam ist als geringer oder wenig Verbrauch an Fläche, schonend als ein pfleglicher Umgang mit Fläche bzw. Boden zu verstehen. Bodenversiegelung und damit Inanspruchnahme von Fläche soll auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

Dabei kann sich im Einzelfall ein Konflikt zwischen einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch eine verdichtet angestrebte Bebauung und einem schonenden Umgang durch eine locker angestrebte Bebauung ergeben.

Im gegebenen Fall soll sehr sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Deshalb soll die Fläche des Plangebietes sehr intensiv genutzt werden. Würde die Polizeiwache auf einem anderen, größeren Grundstück im Rahmen eines schonenderen Umgangs mit Grund und Boden realisiert, würde mehr Fläche verbraucht, was der Zielsetzung des sparsamen Umgangs mit Boden zuwiderliefe.

Die städtebauliche Entwicklung der Innenentwicklung hat einen besonderen Stellenwert. Dabei sollen zunächst Baulücken geschlossen sowie ein Flächenrecycling vorgenommen werden vor einer Entwicklung im Außenbereich. Im konkreten Fall wird der Nutzung sehr stark baulich geprägter Bereiche Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich eingeräumt. Zum Teil wird bereits derzeit versiegelte Fläche für die zukünftige Nutzung genutzt.

Dabei soll es um eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung gehen. Das Vorhaben entspricht damit den Zielen einer Verringerung der Inanspruchnahme von Fläche im Außenbereich bei einer hochwertigen Innenentwicklung.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 1.118 qm. Diese wird zum Teil als Parkplatz genutzt, zum Teil ist sie ungenutzt und mit Ruderalvegetation bestanden. Planungsrechtlich ist auf Letzterer zur Zeit eine Bebauung zulässig. Durch die Planung wird die Gesamtfläche einer Bebauung zugeführt. Die Gesamtversiegelung wird bei ca. 90 % liegen. Um die Polizeiwache an diesem Standort verwirklichen zu können, ist eine geringere Grundstücksausnutzung nicht möglich.

3.4.5 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7 a und g, 8 e, 12 BauGB)

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 oder
 - 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.

Die Grundwassersituation im Gebiet der Stadt Voerde ist im Wesentlichen geprägt von der Existenz mächtiger, wasserdurchlässiger quartärer Bodenschichten, die mehr oder weniger vollständig wassergesättigt sind (Porengrundwasserleiter). Die regionale Hauptgrundwasserströmung folgt dem Rheinlauf; auf Grund des Gefälles von den Hängen der Mittelterrasse ist die Grundwasserströmung in Voerde auf den Rhein bzw. teilweise auf die Lippe hin gerichtet.

Die Grundwasserflurabstände betragen im Bereich der Auen- und Bruchlandschaften, also im Gebiet der Rheindörfer und der Ortsteile Voerde und Möllen, durchschnittlich 2-3 m, im Bereich der trockenen Niederterrasse, also in den Stadtteilen Spellen und Friedrichsfeld, im Durchschnitt 5-8 m.

Der Grundwasserleiter wird durch Bergsenkungen des Steinkohlebergbaus beeinflusst. Die hierdurch erforderlichen flurabstandsregulierenden Maßnahmen müssen dauerhaft durchgeführt werden; sie führen insbesondere in den (grundwasser-) stromauf gelegenen Gebieten zu deutlichen Vergrößerungen des Flurabstands.

Wichtigstes Fließgewässer im Stadtgebiet ist der Rhein. Für Natura 2000 nimmt der Rhein mit seinen Nebengewässern eine herausragende Funktion als Verbundachse mit einer Vielzahl von Kernflächen für verschiedenste wassergebundene Arten und Lebensraumtypen wahr. Hierbei steht der Erhalt und die Wiederherstellung des Lebensraumspektrums naturnaher Fließgewässer und Auen im Vordergrund. Der Rhein ist auch verantwortlich für die im ganzen Stadtgebiet vorhandenen Hochwassergefahren.

Als weitere Fließgewässer finden sich in Voerde der Mommbach und der Neue Mommbach mit den Nebenläufen Voerder Leitgraben, Möllener Leitgraben und Langenhorster Leitgraben. Dabei ist beim Mommbach eine Wasserführung nur abschnittsweise gegeben, der Neue Mommbach und seine Nebenläufe weisen kaum Wasserführung auf. Der Neue Mommbach und seine Nebengewässer sind zum Teil stark verbaut oder sogar verrohrt. Des Weiteren sind durch die industrielle Gewinnung von Kies- und Sandvorkommen verschiedene Abgrabungsgewässer entstanden.

Im Planbereich werden Oberflächengewässer oder Einleitungen in Oberflächengewässer sowie das Maß der möglichen Bodenversiegelung durch die Planung nur geringfügig verändert. Das Plangebiet liegt hier im bereits bebauten Bereich und eine Bebauung der Fläche ist planungsrechtlich größtenteils zulässig, so dass die wesentlichen Eingriffe im Hinblick auf die Grundwasserneubildung bereits in der Vergangenheit durch menschlichen Einfluss erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Im Bereich des Plangebietes sowie in dessen Einwirkungsgebiet sind Oberflächengewässer nicht vorhanden. Durch die geplante Nutzung wird die Versiegelung recht hoch sein, so dass der Aspekt der Grundwasserneubildung berührt wird. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist allerdings nur teilweise möglich, da durch die intensive Ausnutzung des Plangebietes Fläche hierfür fehlt.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde durch das Büro Dr. T. Böcke, Thyssenstraße 123 – 125, 46535 Dinslaken geprüft. Demnach kann das Niederschlagswasser versickert werden.

Vorgesehen ist, das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen der Gebäude vor Ort über Rigolen unter den Stellplätzen oder deren Zufahrten zu versickern. Dies ist ein Beitrag, um die Grundwasserneubildungsrate so wenig wie möglich zu verringern. Das ggf. verschmutzte Niederschlagswasser der Stellplätze kann nur über die belebte Bodenzone versickert werden. Aus diesem Grund werden die Stellplätze in Ökopflaster oder mit Rasengittersteinen ausgebildet. Das auf den übrigen Flächen anfallende Niederschlagswasser (Zufahrten) kann in den Kanal abgeführt werden, da Fläche für eine Versickerung über die belebte Bodenzone nicht zur Verfügung steht. Ein Teil des Bodens unter den Versickerungsanlagen ist gemäß Bodengutachten auszutauschen.

Wechselwirkungen weist das Schutzgut Wasser grundsätzlich durch seine Bedeutung für die Biotopentwicklung, für Trinkwasser, für die Erholung (Mensch) und den Wärmehaushalt der Luft (Luft/Klima) auf.

Ein Verzicht auf die Planung würde voraussichtlich zu einer Beibehaltung der bestehenden planungsrechtlichen Situation und zu einer Versiegelung des westlichen Baugebietes von bis zu 60 % führen, der östliche Teil des Gebietes ist bereits zu wesentlichen Teilen versiegelt.

Durch die Planung erhöht sich der Anteil der maximal versiegelbaren Flächen im Bereich des Plangebietes. Durch die intensive Versiegelung und ggf. die teilweise Ableitung des Niederschlagswassers wird sich die Grundwasserneubildungsrate im Planbereich verringern. Der Einsatz von Ökopflaster oder von Rasengittersteinen kann dazu beitragen, die Auswirkungen dieser hohen Versiegelung zu verringern. Auf die Betrachtung der Auswirkungen auf die Biotopentwicklung kann hier verzichtet werden, da von einer fast vollständigen baulichen Nutzung auszugehen ist.

Plankonforme Alternativen bestünden in einer Erhöhung des Anteils der potentiellen Versickerungsflächen auf den Grundstücken. Das würde jedoch bedeuten, dass weniger Fläche zur Verfügung steht, so dass im Endergebnis die Polizeiwache an diesem Standort nicht verwirklicht werden könnte.

3.4.6 Schutzgut Klima und Luft (§ 1 (5), (6) Nr. 7 a, e, g, h BauGB)

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB dazu beitragen, insbesondere den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dabei ist demnach dieser Grundsatz in der Abwägung bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen in besonderem Maß zu berücksichtigen und entsprechend in der Begründung darzustellen. Klimaschutz bedeutet dabei den Schutz des Klimas vor nachteiligen Veränderungen.

Das Stadtgebiet von Voerde ist aufgrund seiner baulichen Struktur verhältnismäßig gut durchlüftet und zeichnet sich durch ein ausgeglichenes Klima aus. Es ist geprägt von milden Wintern und verhältnismäßig kühlen Sommern.

Die Sonnenscheindauer und die Niederschlagsintensität sind verhältnismäßig gering.

Die überwiegenden Flächen liegen in der Wuchsklimastufe „ziemlich mild“. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur entspricht 8,5 bis 9,0 °C. Die besiedelten Gebiete der Stadt Voerde sowie der Ortsteile Spellen und Friedrichsfeld (überwiegend locker bebaute durchgrünte Wohngebiete) befinden sich mit einer Jahresmitteltemperatur von 9,0 bis 9,5 °C in der Wuchsklimastufe „mild“. Die geringfügigen Unterschiede in der Lufttemperatur zwischen unbebauter und bebauter Fläche werden sowohl durch die relativ geringe Verdichtung des Raumes als auch durch den sehr guten Luftmassen- und Temperatúraustausch bewirkt.

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.

Nachts verursachen die Wasserflächen des Rheins, die sich tagsüber nur gering erwärmen und nachts nur geringfügig abkühlen, eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Die Hauptwindrichtung ist Südwest, untergeordnet auch Nordost.

Durch die Planung werden keine neuen, für Luftaustauschbeziehungen relevanten Gebäudestrukturen oder hinsichtlich der Bodenerwärmung wirksamen erheblichen Veränderungen der Bodenversiegelung ermöglicht. Das Plangebiet liegt im bereits besiedelten Bereich mit Geschosswohnungsbau, so dass die wesentlichen Eingriffe bezüglich des Schutzgutes Klima und Luft bereits in der Vergangenheit durch menschlichen Einfluss erfolgt sind.

Das Plangebiet selbst ist im Osten durch den vorhandenen Parkplatz stark versiegelt, im westlichen Teil auf der Ruderalfläche ist eine Versiegelung von 60 % bereits derzeit zulässig.

Da das Hauptgebäude durch ein Flachdach nach oben abgeschlossen wird, kann und soll es zur Gewinnung von Solarenergie kommen.

Durch die Ost-West-Orientierung des Hauptgebäudes wird passive Solarnutzung genutzt, das bedeutet, dass durch eine lange Gesamtbesonnungsdauer die Fenster der langen Gebäudeseite die Solarenergie einfangen und sie im Inneren des Gebäudes gespeichert wird.

Mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut braucht daher insgesamt nicht gerechnet zu werden.

Die Untersuchung der Vorbelastungssituation im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bauungsplans Nr. 109 „Kraftwerk Voerde“ zeigte, dass bestimmte einzelne Schadstoffe im hiesigen Raum bereits Konzentrationswerte erreicht haben, die die genannten Umweltstandards z.T. deutlich überschreiten. Es handelt sich im Wesentlichen um bestimmte Schwermetalle wie Blei und Zink; hinsichtlich der Belastung der Luft durch Stickoxide werden die anzustrebenden Vorsorgestandards teilweise erreicht oder knapp überschritten. Neben den industriellen Emissionen ist allerdings der Kraftfahrzeugverkehr Hauptemittent für Stickoxide. Ebenfalls relativ hoch ist nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen die Belastung des Raumes zwischen Duisburg und Wesel mit chlorierten Kohlenwasserstoffen.

Die festgesetzte Nutzung lässt erhebliche Auswirkungen auf die Veränderung der Schadstoffbelastung der Luft nicht erwarten.

Ein Verzicht auf die Planung würde sich nur unwesentlich positiv auf das Klima auswirken.

Durch den möglichen Einsatz von Fernwärme ergibt sich eine klimafreundliche Energieversorgung. Eine Fernwärmeleitung ist in der Friedrichsfelder Straße vorhanden.

3.4.7 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)

Die Situation des und die Auswirkungen auf den Menschen werden an dieser Stelle behandelt, weil die vorher genannten Schutzgüter auch die für die Lebensqualität der Menschen maßgebende Umwelt wesentlich bestimmen; die Einordnung in die Gliederung stellt selbstverständlich keine Rangordnung der Schutzgüter dar.

Die jeweilige komplexe Umweltsituation beeinflusst den einzelnen Menschen über bestimmte „Wirkungspfade“: Unmittelbar bewirkt von anderen Menschen z.B. durch Lärm und Erschütterungen, indirekt 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 in der Natur betrifft. Schließlich können durch die Umsetzung der Planung auch Nutzungen beseitigt oder beeinträchtigt werden, die für die Bevölkerung bisher eine positive Bedeutung hatten.

3.4.7.1 Lärm und Erschütterungen

Das Plangebiet ist durch die Nähe zur Friedrichsfelder Straße und die Bahnlinie lärmvorbelastet. Auch führen die privaten Stellplätze vor dem Gebäude Im Osterfeld 31 – 37 zu Beeinträchtigungen.

Die Polizeiwache kann insbesondere durch den verursachten Lärm durch Sirenen und Besucherkehr Auswirkungen auf die in der Nachbarschaft wohnenden Menschen haben.

Im Umfeld des Plangebietes sind Wohnhäuser in Form von Geschosswohnungsbau vorhanden. Diese Baugebiete sind als Reine Wohngebiete planungsrechtlich festgesetzt.

Das Lärmgutachten hat ergeben, dass durch die Polizeistation der Grenzwert nachts an einem Messpunkt (Im Osterfeld 35) um 2 dB überschritten wird. Im Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Lärminderung festgesetzt. Weitere Maßnahmen sind nicht möglich oder wären unverhältnismäßig. Die Überschreitung der Werte um 2 dB wird zugleich als zumutbar und sozialadäquat eingestuft.

Das Martinshorn wird im Plangebiet eine nur seltene Lärmquelle sein, da es nur im Notfall eingeschaltet werden darf und zudem viele Einsatzfahrten nicht von der Wache, sondern von anderen Einsatzorten her durchgeführt werden.

Nähere Einzelheiten zum Lärmschutz sind dem Kapitel 2.2 zu entnehmen.

Erschütterungen sind lediglich im Zuge der Bauphase zu erwarten.

Im bereits genutzten Planbereich ändert auch die Nullvariante die bestehende Situation hinsichtlich Lärm und Erschütterungen kaum.

3.4.7.2 Lufthygiene und Klima

Die Vorbelastungssituation sowie die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Klima und Luft sind bereits in dem entsprechenden Kapitel 3.4.6 behandelt worden, wobei hinsichtlich der anzulegenden Vorsorgewerte neben den Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen auch diejenigen auf die menschliche Gesundheit betrachtet worden sind. Insoweit wird darauf verwiesen.

3.4.7.3 Elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder treten im Zusammenhang mit starken Strömen und hohen Spannungen (Hochspannungsfreileitungen) und bei Antennenanlagen auf. Im Stadtgebiet sind Sendestationen für den Mobilfunk an zahlreichen Stellen vorhanden. Für deren Zulassung ist ein gesondertes Verfahren erforderlich, das sicherstellt, dass nachteilige Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung vermieden werden. Insofern ist eine Regelung im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Obwohl schädigende Auswirkungen elektromagnetischer Felder bei Hochspannungsleitungen bisher nicht nachgewiesen sind, sollten Wohnungen im unmittelbaren Wirkungsbereich aus Gründen der Vorsorge möglichst vermieden werden.

Im Plangebiet verlaufen keine Hochspannungsleitungen.

3.3.7.4. Altlasten

In der Digitalen Bodenbelastungskarte des Kreises Wesel ist für das Plangebiet kein Altlastenverdacht eingetragen. Altlasten oder Altablagerungen sind demnach nicht zu erwarten.

3.3.7.5 Schutzgut Hochwasserschutz und –vorsorge, insbesondere Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, der die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung regelt, ist eine eigenständige bodenrechtliche Regelung. Sie beinhaltet, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Hochwasserschutzes nach den allgemeinen Grundsätzen zu berücksichtigen.

Gewässer mit einem Hochwasserrisiko für Voerde sind die Emscher, der Lohberger Entwässerungsgraben, der Rhein und der Rotbach.

Förmliche Überschwemmungsgebiete sind durch Rechtsverordnung festgelegte Gebiete, zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. In keiner dieser Verordnungen für Voerde sind größere Flächen in Voerde oder gar Gebäude betroffen.

Für die als Risiko eingestuften Abschnitte des Rheins wurden durch die Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten erstellt (www.flussgebiete.nrw.de; www.uvo.nrw.de). Die Hochwasserrisikokarten zeigen für Szenarien für Extremereignisse, für Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (statistisch alle 100 Jahre) und Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit Hochwasserszenarien auf, wo Einwohner oder Schutzgebiete betroffen wären, wo Kulturobjekte gefährdet wären und wo Gefahrenquellen für Industrieanlagen vorliegen.

Ein Teil des Rheinvorlandes liegt demnach in Flächen, die bis zu einem gewissen Hochwasserstand durch Deiche und andere Anlagen geschützt sind.

Ggf. reichen bei seltenen Extremhochwassern diese Schutzanlagen nicht aus. Dabei sind unter einem Extremhochwasser solche Szenarien zu verstehen, die beispielsweise ein Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen oder eine ungünstige Kombination seltener Hochwasserereignisse und Abflussbeeinträchtigungen baulicher und sonstiger Art wie beispielsweise Bauwerksversagen darstellen.

Aus den o.g. Gewässern sind bei einem Hochwasser hoher Wahrscheinlichkeit Überschwemmungen in den Ortslagen Götterswickerhamm und Möllen mit einer Betroffenheit von weniger als 100 Einwohnern zu erwarten, wenn die Schutzanlagen brechen sollten. Bei einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit vergrößern sich in einem solchen Fall die potentiell überschwemmten Bereiche.

Bei allen Szenarien sind Wasserschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete betroffen.

Für Risikogebiete sind gemäß § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz außerhalb von Überschwemmungsgebieten bei der Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem häufigen oder mittleren Hochwasser überflutet werden.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser des Rheins oder bei einem Bruch der Deiche überflutet werden könnte (HQ extrem). Besondere Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind auf Grund der Unwahrscheinlichkeit einer Überschwemmung nicht erforderlich.

Es wird jedoch gemäß § 9 Abs. 6a BauGB eine nachrichtliche Übernahme in den Plan aufgenommen, dass der Bereich des Plangebietes in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78d Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz liegt.

3.3.7.6 Erholung

Die Landschaft als Teil der natürlichen Umwelt dient zugleich dem Menschen als Erholungsraum. Dabei umfasst der Begriff Erholung aus räumlicher Sicht unterschiedliche Bereiche: für die tägliche "Feierabenderholung" ist das unmittelbare Wohnumfeld mit den ohne großen Aufwand fußläufig erreichbaren Bereichen von Bedeutung. Größere Spaziergänge oder Fahrradausflüge erschließen weitere Räume am Wochenende. Besonders attraktive Gebiete wie z.B. die Mommniederung, der Wohnungswald oder angrenzend auf dem Gebiet der Gemeinde Hünxe die Auskiesungsseen am Tenderingsweg oder die Kaninchenberge sind dagegen Ziel auch vieler Menschen aus anderen Gemeinden; sie haben eine regionale Bedeutung.

Neue Baugebiete müssen daher zunächst daraufhin überprüft werden, ob sie wichtige Erholungsbereiche in Anspruch nehmen oder beeinträchtigen; handelt es sich um Wohngebiete, muss gleichzeitig sichergestellt werden, dass auch Gelegenheit zur Naherholung geboten wird.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der auch dann keine Erholungsfunktion aufweisen würde, wenn auf die Planung verzichtet würde.

3.3.7.7 Katastrophenschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Auswirkungen auf die Belange von Mensch und Umwelt, die auf Grund der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sein könnten, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bei der Planung zu berücksichtigen, unabhängig davon, ob das Störfallrecht des Bundesimmissionsschutzgesetzes anzuwenden ist.

Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, liegen in Voerde im Wesentlichen im Norden im Bereich des Hafens und in dessen Umgebung, an einzelnen Standorten im Rheinvorland

sowie im Süden in der Umgebung des ehemaligen Kraftwerksstandortes. Weitere Betriebe befinden sich in Hünxe, Wesel und Dinslaken in der Nähe zur Stadtgrenze von Voerde.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen oder von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete oder unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermeiden werden. Diese Abwägungsdirektive ist bei der Bauleitplanung umfassend in der Abwägung zu berücksichtigen. Von der Störfall-Kommission beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit wurden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG) herausgegeben (www.kas.bmu.de). Darin enthalten sind Abstandsempfehlungen.

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine Anlagen vorhanden oder zulässig, die Unfälle oder Katastrophen wie Explosionen oder starke Brände hervorrufen können. Die vorgeschriebenen Abstände zwischen den nächstgelegenen Störfallanlagen und dem Plangebiet werden eingehalten. Darüber hinaus ist mit Erdbeben oder Erdbeben nicht zu rechnen.

Im Hinblick auf den Katastrophenschutz ist die Planung insoweit unbedenklich.

3.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 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

Weitere Objekte, die geschichtlich bedeutsam oder prägend für das Ortsbild sind, eine Bedeutung für andere Schutzgüter haben (wie z.B. Ruinen als Lebensraum für bestimmte Tiere) oder bei deren Beeinträchtigung nachteilige Auswirkungen auf andere Schutzgüter zu erwarten sind, zählen zu den „sonstigen Sachgütern“.

Durch die Planung sind Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht betroffen.

Veränderungen durch die Planung beziehen sich auf die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bebauung. Visuelle Störungen im Umfeld werden dadurch nicht erzeugt. Plankonforme Alternativen sind daher nicht zu prüfen.

3.5 FFH- bzw. Vogelschutzgebiete

Nach Art. 3 Abs. 1 FFH-Richtlinie ist ein kohärentes europäisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten. Dieses Netz umfasst Gebiete mit natürlichen Lebensräumen und Habitaten für Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem (d.h. europäischem) Interesse sowie die auf Grund der Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Lediglich in bestimmten Einzelfällen, bei denen die Fernwirkung von außerhalb der Schutzgebiete liegenden Baugebieten so stark ist, dass sie den Schutzzweck solcher Gebiete beeinflussen können, ist eine gesonderte Verträglichkeitsprüfung bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das ist bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 nicht erforderlich, weshalb eine Auseinandersetzung mit diesen Schutzgebieten in diesem Planaufstellungsverfahren nicht explizit erforderlich ist.

Ausführlich wird auf die FFH- und Vogelschutzgebiete im Übrigen in Kapitel 3.2.2 eingegangen.

3.6 Energieoptimierung

Bei der städtebaulichen Planung werden keine Festsetzungen getroffen, die Energieoptimierungen (z.B. Solarenergie auf Dachflächen) ausschließen.

Die optimale Dachausrichtung für eine Photovoltaik-Anlage ist die Ausrichtung nach Süden.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Flachdaches. Auf diesem kann und soll eine derartige Anlage aufgestellt werden.

Durch die Ost-West-Orientierung des Hauptgebäudes wird passive Solarnutzung genutzt, das bedeutet, dass durch eine lange Gesamtbesonnungsdauer die Fenster der langen Gebäudeseite die Solarenergie einfangen und sie im Inneren des Gebäudes gespeichert wird.

Denkbar ist, die Energieversorgung mit Hilfe von Fernwärme durchzuführen. Eine entsprechende Versorgungsleitung befindet sich in der Friedrichsfelder Straße. Hierdurch würde eine klimafreundliche Energieversorgung sichergestellt.

3.7 Konzeption zur Bewältigung der Umweltfolgen, ökologischer Ausgleich

Im gegebenen Fall soll sehr sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Dies ergibt eine sehr hohe Ausnutzung des Plangebietes. Hieraus folgt, dass die vorgenannten Umweltfolgen im Gebiet nur teilweise ausgeglichen werden können. So ist zum Beispiel eine Versickerung des Niederschlagswassers nur teilweise möglich. Durch Ersatzpflanzungen entlang der Stellplatzanlage soll die erforderliche Beseitigung von vorhandenen Bäumen und Sträuchern zumindest teilweise ausgeglichen werden. Durch die Nutzung von Fernwärme soll eine klimafreundliche Energieversorgung sichergestellt werden.

Im Übrigen handelt es sich bei dem Plan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, so dass ökologische Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als vor der planerischen Entscheidung erfolgt gelten oder zulässig sind.

Da der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von 1.150 qm hat und damit unter 20.000 qm liegt, ist eine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

4 Planungsrechtliche Umsetzung

4.1 Planerische Grundentscheidung

Der Bebauungsplan widerspricht den Inhalten der hier derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne. Es wird jedoch die Entscheidung getroffen, den Bebauungsplan Nr. 137 aufzustellen, das festgesetzte Reine Wohngebiet und die Verkehrsfläche zu überplanen und hier Fläche für den Gemeinbedarf, öffentliche Verwaltung mit der Zweckbestimmung Polizei festzusetzen.

Ziel ist die Neuerrichtung einer modernen und bürgernahen Polizeiwache an diesem Standort. Dies kann durch die Planung erreicht werden.

Das Gebäude selbst soll im Norden des Gebietes liegen und durch Baugrenzen umfahren werden. Dabei werden die überbaubaren Grundstücksflächen so festgelegt, dass das Gebäude einen Mindestabstand von 6 m zur Straßenbegrenzungslinie der Friedrichsfelder Straße aufweist und somit die vorhandenen Gebäudekanten Berücksichtigung finden. Zugleich soll ein gewisser Spielraum zur Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück gegeben sein.

Die auf dem Flurstück 473 vorhandenen einzelnen Bäume und zahlreichen Sträucher müssen wegfallen. Insoweit muss der Belang von Umwelt, Natur und Landschaft zurückgestellt werden. Durch das Neuanpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Gelände der Polizei wird dieser Eingriff abgemildert.

Auch der derzeit im östlichen Teil des Plangebietes vorhandene öffentliche Parkplatz muss wegfallen. Dies ist bei Errichtung der Polizeistation unvermeidbar, aber zugleich auch vertretbar, da entlang der Friedrichsfelder Straße und in den umliegenden Straßen des Plangebietes ausreichend öffentliche Stellplätze vorhanden sind.

Auch entfällt ein Teil des Weges Im Osterfeld. Diese Verbindung zur Friedrichsfelder Straße wird zukünftig über die südlich an das Plangebiet angrenzende Grünfläche geführt.

Des Weiteren sind durch die Planung Leitungen betroffen. Hierzu gehört u.a. ein Schmutzwasserkanal, eine Gas-Transportleitung, eine Wasser-Transportleitung, eine Stromleitung, die Straßenbeleuchtung und ein Fernmelde-Erdkabel. Diese Leitungen müssen zum Teil verlegt werden.

4.2 Planungsinstrumente

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung darf nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt ist. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung insgesamt umfasst lediglich 1.918 qm, so dass dieses Kriterium für die Zulässigkeit eingehalten wird.

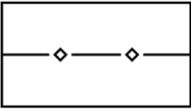
Durch die Planänderung darf des Weiteren nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Des Weiteren dürfen durch die Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) beeinträchtigt werden. Alle diese Forderungen des Gesetzgebers sind erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gelten, was die Verfahrensvorschriften angeht, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Im gegebenen Fall wird jedoch auf Grund der Bedeutung des Bebauungsplanes für die Stadt Voerde vor der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt sowie eine zweistufige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

4.3 Festsetzungen

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan Nr. 137 getroffenen Festsetzungen dargestellt und begründet.

	Planinhalt	Begründung
A.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO	
1.	Abgrenzung des Geltungsbereichs	
1.1	Plangrenze (§ 9 Abs. 7 BauGB) 	In den Geltungsbereich werden die Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 18, Nm. 473, 467, 470 sowie teilweise das Flurstücke 950 und teilweise das Flurstück, Gemarkung Voerde, Flur 17, Nr. 328 einbezogen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Polizeiwache mit ihren erforderlichen Stellplätzen und deren Zufahrten ordnungsgemäß und funktional errichtet werden kann. Die umgebenden Grundstücke oder Grundstücksteile werden nicht in den Geltungsbereich einbezogen, da für sie keine planungsrechtlichen Änderungen vorgesehen sind.
2.	Nutzungsart	
2.1	Fläche für den Gemeinbedarf, „Öffentliche Verwaltung“, Zweckbestimmung Polizei (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) 	Der Planbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf, „Öffentliche Verwaltung“ mit der Zweckbestimmung Polizei festgesetzt. Hierdurch kann die Polizeiwache an dem Standort planungsrechtlich realisiert werden.
3.	Bauliche Dichte	
3.1	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ 0,6	Es soll eine GRZ von 0,6 festgesetzt werden. Hierdurch kann das Grundstück optimal ausgenutzt und eine Polizeistation in ausreichender Größe gebaut werden.
	Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)	Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass ausreichend Stellplätze und Garagen auf dem zukünftigen Grundstück der Polizei hergestellt werden können. Durch die intensive Ausnutzung des Plangebietes und um die für eine funktionsfähige Polizeiwache erforderlichen Stellplätze herstellen zu können, wäre eine VersiegelungsGRZ i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von 0,8, die sich ergeben würde, wenn diese Festsetzung nicht Teil des Bebauungsplanes würde, zu gering. Aus diesem Grund wird sie durch diese Festsetzung auf 0,9 angehoben. Um der Bodenversiegelung entgegenzuwirken, sollen bei der Herrichtung der Stellplätze Ökopflaster oder Rasengittersteine verwendet werden.

	Planinhalt	Begründung
		Besondere Auswirkungen auf die Umwelt sind hierdurch nicht zu erwarten.
3.2	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16, 20 BauNVO) II	Die Polizeiwache benötigt maximal zwei Vollgeschosse. Zusätzlich soll ein Staffelgeschoss errichtet werden, das jedoch kein Vollgeschoss sein wird. Aus diesem Grund wird die maximale Zahl der Vollgeschosse auf zwei festgesetzt.
4.	Baugrenzen	
4.1	Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO) 	Durch die Festlegung der Baugrenzen wird unter Einhaltung eines ausreichenden Spielraums die Anordnung des Baukörpers innerhalb des Planbereichs bestimmt. Die Festsetzung stellt das zentrale Element zur Regelung der städtebaulichen Gestaltung dar. Die Anordnung des Gebäudes erfolgt unter Berücksichtigung der funktionalen Erfordernisse einerseits und mit dem Ziel einer geringstmöglichen Beeinträchtigung von benachbarten Wohnbereichen und des Ortsbilds andererseits. Die Baugrenzen werden so festgelegt, dass ein Abstand des Hauptgebäudes von mindestens 6 m zur Straßenbegrenzungslinie der Friedrichsfelder Straße erhalten bleibt, so dass der Abstand der vorhandenen Gebäudekanten aufgegriffen wird. Auch soll das Gebäude auf dem nördlichen Teil des Grundstücks platziert werden. Stellplätze und Garagen sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5.	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
5.1	Unterirdische Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) 	Auf dem Grundstück verläuft ein Schmutzwasserkanal DN 250 der Stadt Voerde. Dieser soll in seinem Verlauf erhalten werden. Aus diesem Grund wird er in den Bebauungsplan aufgenommen.
6.	Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	
6.1	Leitungsrecht Entlang der nach A 5.1 festgesetzten Hauptabwasserleitung gilt ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Voerde mit einer Breite von 1,20 m beiderseits der Trasse. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Auf dem Grundstück der Polizei verläuft ein Schmutzwasserkanal DN 250 der Stadt Voerde. Dieser soll durch das Hauptgebäude überbaut werden. Aus diesem Grund wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Voerde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Schutzstreifen beträgt 2,40 m. Da dies zeichnerisch nicht darstellbar ist, wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Kanal ist zusätzlich grundbuchlich zu sichern.

	Planinhalt	Begründung
7.	Maßnahmen zum Schallschutz	
7.1	<p>Errichtung von überdachten Stellplätzen oder Garagen</p> <p>Auf den Flächen 1 und 2 sind Garagen oder überdachte Stellplatzanlagen als Lärmschutz-Hindernisse zu errichten.</p> <p>Das Lärmschutz-Hindernis der Fläche 1 besteht mindestens aus einer westlichen Wand, einer südlichen Wand und der Überdachung. Das Lärmschutz-Hindernis der Fläche 1 ist mit jeweils durchgehend geschlossenen Bauelementen (Wände und Dach) über eine Mindestlänge von 25,0 m zu errichten. Die westliche Wand ist mit einer Mindesthöhe von 25,48 m über NH N (Bezugshöhe: Parkplatzhöhe 2,5 m über Gelände) auszuführen. Die Breite der Überdachung beträgt in der Waagerechten mindestens 5 m und darf die Mindesthöhe von 2,5 m über Grund an keinem Punkt unterschreiten. Die südliche Wand des Lärmschutz-Hindernisses der Fläche 1 mit einer Länge von mindestens 5 m muss formschlüssig an die Überdachung anschließen.</p> <p>Das Lärmschutz-Hindernis der Fläche 2 besteht mindestens aus einer südlichen Wand, einer westlichen Wand und der Überdachung. Das Lärmschutz-Hindernis der Fläche 2 ist mit jeweils durchgehend geschlossenen Bauelementen (Wände und Dach) über eine Mindestlänge von 10,0 m zu errichten. Die südliche Wand ist mit einer Mindesthöhe von 25,48 m über NHN (Bezugshöhe: Parkplatzhöhe 2,5 m über Gelände) auszuführen. Die Breite der Überdachung beträgt in der Waagerechten mindestens 5 m und darf die Mindesthöhe von 2,5 m über Grund an keinem Punkt unterschreiten. Die westliche</p>	<p>Es wird ein aktiver Schallschutz auf dem Parkplatz in Form von überdachten Stellplatzanlagen bzw. Garagen festgesetzt. Diese sind von der Früh- und Spätschicht zu nutzen, so dass ausschließlich aus den überdachten Stellplätzen bzw. Garagen An- und Abfahrten während der Nachtzeit (22 - 6 Uhr) stattfinden. Dazu ist eine Anlage über 25 m (Fläche 1) bzw. eine Anlage über 10 m (Fläche 2) mit Öffnungen weggerichtet von den relevanten Immissionsorten (Im Osterfeld 35) anzulegen.</p> <p>Die Festsetzung bezieht sich zum einen auf die im südlichen Teil des Grundstücks östlich der vorhandenen Gebäude Im Osterfeld 35 geplanten Stellplätze. Die Fläche ist mit Nr. 1 markiert.</p> <p>Es sind Garagen auf der gesamten Länge oder eine überdachte Stellplatzanlage erforderlich und herzustellen. Damit wird sichergestellt, dass insbesondere zur problematischen Nachtzeit durch das Türenschielen keine Lärmimmissionen auf die vorhandenen Wohngebäude entstehen.</p> <p>Aus dem gleichen Grund wird auf der mit Nr. 2 gekennzeichneten Fläche eine entsprechende Festsetzung getroffen.</p>

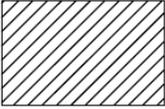
	Planinhalt	Begründung
	<p>Wand des Lärmschutz-Hindernisses der Fläche 2 mit einer Länge von mindestens 5 m muss formschlüssig an die Überdachung anschließen.</p> <p>Die Elemente der Lärmschutz-Hindernisse der Fläche 1 und 2 müssen jeweils ein Luftschalldämm-Maß von mindestens 20 dB aufweisen.</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p>	
7.2	<p>Lärmemittierende Geräte</p> <p>Lärmemittierende Geräte der Kühlungen/ Lüftungstechnik haben einen Schalleistungspegel von jeweils höchstens 70 dB(A) mit einer Absenkung während der Nacht (22 - 6 Uhr) auf höchstens 65 dB(A) je Aggregat einzuhalten. Die Aggregate haben dem Stand der Technik zu entsprechen. Tonhaltigkeit und tieffrequente Geräusche sind unzulässig.</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p>	<p>Für die außenliegenden Geräte der technischen Gebäudeausrüstung der Polizeiwache werden ebenfalls Festsetzungen getroffen, um die angrenzende Wohnbebauung zu schützen.</p>
7.3	<p>Passiver Schallschutz</p> <p>Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG:</p> <p>Lärmpegelbereiche</p>  <p>Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen in dem gekennzeichneten Lärmpegelbereich III und IV 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.</p> <p>Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von Außenbauteilen ist nach der Formel 6 der DIN4109-1:2018-</p>	<p>Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume (Büronutzung) des Polizeigebäudes vor Verkehrslärm ist daher im Plangebiet die Festsetzung von passivem Schallschutz entsprechend DIN 4109 erforderlich.</p> <p>Die wesentlichen Lärmimmissionen aus dem Verkehr ergeben sich insbesondere durch die Friedrichsfelder Straße. Für die Fassaden des Polizeigebäudes ergeben sich Beurteilungspegel aus dem Verkehr (energetische Addition aus Straßen- und Schienenverkehr für den Planfall) im Bereich von bis zu 62 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts.</p> <p>Der Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) werden um bis zu 2 dB überschritten (zur Beurteilung der Polizeiwache wird nur der Orientierungswert für Mischgebiete tags herangezogen).</p> <p>Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume des Polizeigebäudes (Büro und Arbeitsräume) vor Verkehrslärm wird die Festsetzung von passivem Schallschutz erforderlich. Für die Lärmpegelbereiche III und IV werden mindestens einzuhaltende Bau-Schalldämm-Maße festgesetzt.</p> <p>Die Lärmpegelbereiche wurden auf Grundlage der freien Schallausbreitung in 8 m über Grund für den Tag festgesetzt.</p>

	Planinhalt	Begründung						
	<p>01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen:</p> <p>Dabei ist $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$</p> <p>$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u.ä.;</p> <p>$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume u.ä.</p> <p>L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, 7.1 Tabelle 7:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Lärmpegelbereich</th> <th>Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>III</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td>70</td> </tr> </tbody> </table> <p>Mindestens einzuhalten sind</p> <p>$R'_{w,res} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen, Büroräume u.ä..</p> <p>Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p>	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB	III	65	IV	70	
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB							
III	65							
IV	70							
7.4	<p>Nutzung der Stellplätze</p> <p>In dem Zeitraum zwischen 22 Uhr und 6 Uhr dürfen in dem Bereich vor der Schranke (Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 18 Nr. 950 und Flur 17, Nr. 328) für An- und Abfahrten nur die überdachten Stellplätze oder Garagen der Fläche 1 benutzt werden.</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p>	<p>Im vorderen Bereich zur Friedrichsfelder Straße hin (vor der Schranke) befinden sich die Mitarbeiterparkplätze sowie Stellplätze für Besucher und die Streifenfahrzeuge.</p> <p>Aus Lärmschutzgründen dürfen nur aus den überdachten Stellplätzen bzw. Garagen An- und Abfahrten während der Nachtzeit (22 - 6 Uhr) stattfinden. Dazu sollen 8 Stellplätze mit Öffnungen weggerichtet von den relevanten Immissionsorten (Im Osterfeld 35) angelegt werden.</p>						

	Planinhalt	Begründung
		Eine Festsetzung zur Pflicht zur Benutzung der überdachten Stellplätze oder Garagen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
8.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
8.1	Anpflanzung von Bäumen: Je 8 neu zu errichtenden Stellplätzen oder Garagen ist auf dem Grundstück ein Baum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	Durch diese Festsetzung soll eine Durchgrünung der Stellplatzanlage gewährleistet werden.
8.2	Anzupflanzende Bäume Für die durch diesen Bebauungsplan unter Punkt 8.1 festgesetzten Anpflanzungen ist ausschließlich die Verwendung von einheimischen Laubgehölzen bzw. Obstbäumen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	Hierdurch wird sichergestellt, dass nur einheimische Laubbäume angepflanzt werden.
8.3	Fassadenbegrünung Die Rückseite der rückwärtigen Fassade der überdachten Stellplatzanlage oder der Garagen auf der Fläche 1 ist dauerhaft zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	Da nur relativ wenige Bäume gepflanzt werden können, soll die rückwärtige Fassade der Stellplatzanlage der Fläche 1 dauerhaft begrünt werden. Dadurch heizt sie sich nicht so stark auf, so dass es ein Beitrag zum Klimaschutz ist. Zudem kann sie so einen Lebensraum für Insekten bilden.
B.	Nachrichtliche Übernahmen	
1.	Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 6a BauGB) Der Bereich des Plangebietes liegt in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz.	Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser des Rheins oder bei einem Bruch der Deiche überflutet werden könnte. Besondere Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind dabei auf Grund der Unwahrscheinlichkeit des Ereignisses nicht erforderlich. Es wird jedoch gemäß § 9 Abs. 6a BauGB eine nachrichtliche Übernahme in den Plan aufgenommen, dass der Bereich des Plangebietes in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz liegt.
2.	Wasserschutzzone (§ 9 Abs. 6 BauGB) Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III b der Wasserfassungsanlage Löhnen.	Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben notwendig oder zweckmäßig sind. Zur Sicherstellung der Wassergewinnung und zum Schutz des Grundwassers wird die nachrichtliche Über-

	Planinhalt	Begründung
		nahme zur Wasserschutzzone in den Plan aufgenommen. Sie ist rechtsverbindlich durch Rechtsverordnung festgesetzt.
3.	<p>Bodendenkmäler (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>Die Entdeckung von Bodendenkmälern im Zuge von Bodenbewegungen oder Ausschachtungsarbeiten ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland, Ehrenfriedstraße 19, Pulheim, gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Die §§ 15-17 des Denkmalschutzgesetzes NRW regeln das Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern. Diesbezüglich besteht eine Verpflichtung des Bauherren.</p> <p>Aus diesem Grund wird dieser Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
C.	Hinweise	
1.	<p>Maßnahmen zum Artenschutz</p> <p>Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar) durchzuführen, um Gelege und Jungvögel der nicht planungsrelevanten Vogelarten zu schützen und zur Verhinderung eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG.</p>	Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, um brütende Vögel und andere, besonders geschützte Tiere zu schützen.
2.	<p>Versickerung von Niederschlagswasser</p> <p>§ 44 Abs. 1 LWG NRW</p> <p>Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser ist über Rigolen und das auf den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone vor Ort zu versickern. Hierzu ist gemäß Bodengutachten ein Teil des Bodens auszutauschen.</p>	<p>Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Dies kann über Rigolen unter den Stellplätzen und deren Zufahrten erfolgen. Das auf den Stellplätzen anfallende Wasser ist auf diesen durch den Einbau von Rasengittersteinen oder Ökopflaster zu versickern. Das übrige Niederschlagswasser kann über den Kanal abgeführt werden.</p> <p>Ein Teil des Bodens unter den Versickerungsanlagen ist auszutauschen.</p> <p>Mit diesem Gebot der Versickerung des Niederschlagswassers wird § 44 Landeswassergesetz Rechnung getragen.</p>
3.	<p>Herstellung der Stellplätze</p> <p>Die Stellplätze sind durch Rasengittersteine oder Ökopflaster herzustellen.</p>	Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, um der hohen Versiegelung entgegenzuwirken. Des Weiteren soll hierdurch erreicht werden, dass das auf den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert werden kann.
4.	<p>Maßnahmen zum Schutz des Schmutzwasserkanals</p> <p>Bei einer Überbauung des nach Ziffer A 6.1 festgesetzten</p>	Der über das Plangebiet verlaufende Schmutzwasserkanal der Stadt Voerde wird durch das Polizeigebäude teilweise überbaut.

	Planinhalt	Begründung
	Schutzstreifens sind Sicherungsmaßnahmen nach statischen Erfordernissen in Form eines Rammverbau oder einer Bohrpfahlwand herzustellen oder es ist das Fundament des Gebäudes bis zur Unterkante der Leitung herzustellen.	Zu seinem Schutz sind flankierende Maßnahmen erforderlich. Diese werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
5.	Chemische Untersuchung Es existiert eine Auffüllung im Boden. Vor Baubeginn ist in den Bereichen, in denen die Gebäude hergestellt werden sollen, bei Verbleib der Auffüllung im Boden eine verwertungstechnische, chemische LAGA-Analytik durchzuführen.	Im Zuge der Erstellung der Baugrund- und Versickerungsuntersuchung wurde eine Auffüllung auf dem ungenutzten Grundstück festgestellt. Sie besteht demnach aus (schwach) kiesigen Fein- und Mittelsanden. Darin sind Einzelfunde aus Schlufflinsen, Ziegelbruchstücken und Kunststofffolienresten enthalten. Die Auffüllung ist den Rammsondierungen zufolge locker bis dicht gelagert. Sie reicht bis in Tiefen von 0,55 bis 1,40 m über Geländeoberkante. Bei einem Verbleib der Auffüllung im Boden ist daher eine verwertungstechnische, chemische LAGA-Analytik durchzuführen.
6.	Entfernung der Auffüllung In den Bereichen, in denen Versickerungsrigolen hergestellt werden sollen, ist die vorhandene Auffüllung zu entfernen.	Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Rigolen zu versickern. Um eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nachzuweisen, wurde eine Baugrund- und Versickerungsuntersuchung erstellt. Bei dessen Erstellung wurde eine Auffüllung festgestellt (Näheres unter C5.). Diese ist im Bereich der zukünftigen Rigolen zu entfernen.
7.	Kampfmittel Die Fläche liegt in einem Kampfgebiet des 2. Weltkrieges. Es wird eine Überprüfung der zu überplanenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Das Gelände ist dabei bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem FD Ordnungsangelegenheiten der Stadt Voerde gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durch den	Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, um mögliche Gefahren durch Kampfmittel zu vermeiden. Die Beantragung der Überprüfung auf Kampfmittel erfolgt durch die örtliche Ordnungsbehörde. Es wird gebeten, das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ der Internetpräsenz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ausgefüllt dem FD Ordnungsangelegenheiten der Stadt Voerde einzureichen. Dabei ist die Luftbildauswertungs-Nr. 22.5-3-5170044-439/20 anzugeben. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem FD Ordnungsangelegenheiten der Stadt Voerde gebeten. Im Hinblick auf die Sicherheitsdetektion wird auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ hingewiesen. Weitere Informationen werden auf der Internetpräsenz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bereitgestellt: „ www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp “

	Planinhalt	Begründung
	Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.	
D.	Bestandsangaben	
1.1	Hauptgebäude 	
1.2	Flurstücksgrenze 	
E	Sonstiges	
	Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, Gutachten und Untersuchungen) können bei der Stadt Voerde beim Fachdienst 6.1 – Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz – im 2. OG des Rathauses – Rathausplatz 20, 46562 Voerde (Niederrhein) – eingesehen werden.	Dieser Hinweis ist aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich. Er dient zugleich auch der Bürgerfreundlichkeit.

4.4 Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen

Im Verfahren gemäß § 13a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB § 4c BauGB nicht anzuwenden, das bedeutet, eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes auftreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, ist nicht erforderlich und somit nicht vorgesehen.

5 Versorgung und Entsorgung

Über das Grundstück verläuft derzeit u.a. ein Schmutzwasserkanal, eine Gas-Transportleitung DN 300, eine Wasser-Transportleitung DN 200, Telekommunikationsleitungen, eine Stromleitung, Beleuchtungskabel und ein Fernwärmeerdkabel.

Der Schmutzwasserkanal soll überbaut werden. Er wird als unterirdische Hauptabwasserleitung im Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus wird ein Leitungsrecht mit einer Breite von 1,20 m beiderseits seines Verlaufs zugunsten der Stadt Voerde in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich wird der Hinweis aufgenommen, dass bei einer Überbauung des Schutzstreifens Sicherungsmaßnahmen nach statischen Erfordernissen in Form eines Rammverbau oder einer Bohrpfahlwand herzustellen sind oder das Fundament des Gebäudes bis zur Unterkante der Leitung herzustellen ist.

Im Hinblick auf den Schmutzwasserkanal ist eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

Die Gas-Transportleitung DN 300 und die Wasser-Transportleitung DN 200 sind zu verlegen. Bei einer Verlegung in die zukünftig private Fläche ist die grundbuchliche Eintragung einer persönlichen Grunddienstbarkeit erforderlich.

Die Telekommunikationsleitungen können überbaut werden.

Die Stromleitung und das Beleuchtungskabel sind zu verlegen.

5.1 Niederschlagswasser

Das im Geltungsbereich eines Bebauungsplans anfallende Regenwasser sollte grundsätzlich entsprechend der Vorschrift des § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG) vor Ort versickert werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Qualität des Grundwassers nicht gefährdet wird und ausreichend Fläche für eine Versickerung vorhanden ist.

Aus diesem Grund soll das auf den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude einschließlich der Garagen anfallende Niederschlagswasser in Rigolen, die unter den Stellplätzen eingebaut werden, versickert werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Niederschlagswasser, das auf den offenen Stellplätzen anfällt, soll auf ihnen durch den Einbau von Rasengittersteinen oder Ökopflaster versickert werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ein Teil des Bodens unter den Versickerungsanlagen ist gemäß Bodengutachten auszutauschen.

Ggf. wird auch auf den Zufahrten Ökopflaster eingebaut, so dass auch das auf den Fahrbahnen anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Der Regenwasserkanal könnte das hier anfallende Wasser aufzunehmen. Hier ist dann jedoch eine Vorschalteneinrichtung einzubauen.

5.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser soll in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Auch dieser Kanal verläuft von der Straße „Im Osterfeld“ kommend, über das Baugrundstück. Er soll durch das Gebäude überbaut werden.

Die Maßnahme ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Voerde bereits berücksichtigt, so dass die Kapazität der Kläranlage durch die Maßnahme nicht überschritten werden.

5.3 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die vorhandene Trinkwasserleitung, so dass die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden kann.

5.4 Ver- und Entsorgung durch Energieträger

Der Planbereich ist mit Wasser, Strom, Gas und Telefonleitungen ausreichend versorgt.

Eine Fernwärmeleitung in der Friedrichsfelder Straße ist vorhanden, um ggf. die Wache mit Fernwärme versorgen zu können.

Es ist auf dem Hauptgebäude der Einsatz von Solarenergie vorgesehen.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch ein im Auftrag der Stadt Voerde tätiges Unternehmen. Sie ist grundsätzlich über entsprechende Satzungen der Stadt geregelt.

6 Städtebauliche Daten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 ändert sich die Flächennutzung wie folgt:

Es werden 1.049 qm Reines Wohngebiet und 869 qm öffentliche Verkehrsfläche in Fläche für den Gemeinbedarf, öffentliche Verwaltung mit der Zweckbestimmung Polizei umgewandelt. Insgesamt umfasst der Plan damit eine Fläche von 1.118 qm.

7 Kosten

Für die Stadt Voerde ergibt sich ein Erlöß aus dem Verkauf von städtischem Eigentum von Teilen des Flurstücks Gemarkung Voerde, Flur 18, Nr. 950 und von Teilen des Flurstücks Gemarkung Voerde, Flur 17 Nr. 328 (Im Osterfeld).

Die Kosten etwa für die Verlegung von Leitungen, die Herrichtung des Grundstücks, die Bebauung und für Gutachten trägt der Vorhabenträger.

Voerde, den

Nicole Johann
Erste Beigeordnete