

1.Änderung zum Bebauungsplan Nr. 64 „Weseler Straße, Böskenstrasse“

Zusammenstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, der sich wesentlich unterscheidenden Lösungen und der wesentlichen Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Industriegebiet Böskenstrasse“ ist am 22.01.1980 in Kraft getreten. Der Plan diente der Entwicklung neuer industrieller Flächen, da seinerzeit die damals festgesetzten Gewerbeflächen nahezu alle besetzt waren. Er setzt für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Industriegebiet fest.

Zur Erschließung rückwärtiger industrieller Flächen des Bebauungsplanes Nr. 64 wurde inzwischen eine Erschließungsstraße, ausgehend von der Weseler Straße, mit beidseitigem Gehweg, gebaut.

Es wird die Festsetzung als Verkehrsfläche im Bebauungsplan erforderlich, um die Straße zukünftig öffentlich nutzen und damit nach Straßen- und Wegegesetz öffentlich widmen zu können. Dies ist Voraussetzung dafür, dass die rückwärtigen Grundstücke baurechtlich als erschlossen gelten. Daher wird der Bebauungsplan Nr. 64 im Rahmen seiner 1. Änderung geändert.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines durch bauliche Anlagen geprägten Siedlungsbereichs, der sich als Industriegebiet darstellt, und kann daher grundsätzlich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Es ist ein Bebauungsplan mit dem Ziel der Nachverdichtung im Sinne von § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Größe der Grundfläche unterschreitet die in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB festgelegte Grundfläche von 20.000 qm deutlich. Da keine Grundfläche im Bebauungsplan festgelegt wird, ist die Fläche maßgeblich, die voraussichtlich versiegelt wird. Auch diese Flächengröße liegt mit 1.129 qm deutlich unter der o.g. Grenze. Durch den Bebauungsplan wird kein Vorhaben begründet, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Auch sind keine Umweltschutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB betroffen oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten. Die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind insoweit erfüllt.

1.Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ausschließlicher Zweck der Planung ist es, die vorhandene Erschließungsstraße des Industriegebietes „Böskenstrasse“ nördlich der Böskenstrasse östlich der Weseler Straße als Verkehrsfläche festzusetzen. Diese Verkehrsfläche ist bereits als Erschließungsstraße hergestellt.

Weitere Flächen wie die des angrenzenden Industriegebietes sollen nicht mit einbezogen werden, da dies für den Planungszweck nicht erforderlich ist.

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 Wohnbedürfnisse sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Baukultur und der Schutz historischer Gebäude sowie des

Ortsbilds, der Umwelt- und Klimaschutz, die Belange der Wirtschaft, des Verkehrs, der Verteidigung und des Hochwasserschutzes.

Bei der vorliegenden Planung sind die Belange der Wirtschaft und des Verkehrs von besonderer Bedeutung.

Der Bau der Straße ist sinnvoll, um die angrenzenden rückwärtigen industriellen Flächen zu erschließen. Somit wird den Belangen der Wirtschaft Rechnung getragen.

Die Straße wurde flächensparend in Form einer Stichstraße errichtet. Sie wurde dabei so ausgebaut, dass die Anforderungen von LKW-Verkehr, PKW-Verkehr und Fußgängern berücksichtigt wurden. Daher wurde sie insbesondere mit einem beidseitigen Gehweg angelegt. Der Einmündungsbereich in die Weseler Straße wurde an die Erfordernisse des LKW-Verkehrs angepasst. Die so ausgebauten Straße wird vollständig in den Bebauungsplan übernommen. Damit werden die Belange des Verkehrs berücksichtigt.

Durch die Straße und mit ihr durch die Erschließung der rückwärtigen industriellen Flächen werden gesunde Arbeitsbedingungen hergestellt.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser des Rheins oder bei einem Bruch der Deiche überflutet werden könnte. Da jedoch lediglich eine Verkehrsfläche festgesetzt wird, bei der durch eine Überflutung keine weiteren Schäden zu erwarten sind, sind besondere Maßnahmen zum Hochwasserschutz nicht erforderlich. Es wird jedoch zukünftig 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. Damit wird den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen.

Die Stadt Voerde hat sich durch Ratsbeschluss eigene Entwicklungsziele gegeben, die beispielsweise im Einzelhandelskonzept, im Radverkehrs-Rahmenplan oder in Rahmenplanungen für bestimmte Ortsteile und Gebiete festgelegt sind. In Bezug auf das Einzelhandelskonzept ist bei jeder Planung zu prüfen, inwieweit die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden könnten.

Im Hinblick auf das Einzelhandelskonzept ist festzustellen, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64 keine Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels enthalten sind. Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung 1968. Demnach ist in einem Industriegebiet Einzelhandel grundsätzlich zulässig. Da in seiner 1. Änderung nur eine Verkehrsfläche festgesetzt werden soll und nicht die Art der baulichen Nutzung, muss auch im Hinblick auf den Einzelhandel keine diesbezügliche Festsetzung in den Plan aufgenommen werden.

2. Lösungsalternativen:

Grundsätzliche Planvarianten zu einer zusätzlichen Erschließung der gewerblichen Flächen durch eine neue Erschließungsanlage in Form einer Stichstraße gibt es nicht.

Der Bedarf an bauplanungsrechtlich entwickelten Industrie- und Gewerbeflächen ist nach wie vor vorhanden. Dabei sollen die vorhandenen freien Flächen effizient genutzt und erschlossen werden. Hierzu dient die neue Straße.

Eine Alternative wäre die Nullvariante, d.h. ein Verzicht auf die Bebauungsplanung. In einem solchen Fall könnte die Straße jedoch nicht öffentlich gewidmet werden, so dass sie nicht zu einer öffentlichen Straße werden könnte. Aus diesem Grund scheidet die Nullvariante aus.

3. Wesentliche Auswirkungen:

Im Vordergrund des Bebauungsplanes stehen die positiven Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und der Wirtschaft.

Der Bau der Straße hat positive Auswirkungen auf die Erschließung der rückwärtigen Industrieflächen und damit auf deren wirtschaftliche Nutzbarkeit. Durch den Bebauungsplan wird diese Situation planungsrechtlich umgesetzt.

Durch die Festsetzung als Verkehrsfläche wird die öffentliche Widmung möglich und in Folge dessen ihre Nutzung als öffentliche Straße.

Mögliche negative Auswirkungen ergeben sich im Hinblick auf die Umweltschutzgüter. Dies soll im Folgenden dargestellt werden.

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen, soweit diese auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 erstmalig hervorgerufen oder verändert werden.	Erhebliche Auswirkungen	Maßnahmenvorschläge
Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Durch die Änderung wird gegenüber dem derzeitigen Planrecht die Landschaft nicht zusätzlich beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt innerhalb industrieller Flächen und Gebäude werden nicht festgesetzt.</p> <p>Südlich der Bösenstraße und westlich der Weseler Straße schließt sich Freiraum an. Dieser wird durch die neue Verkehrsfläche nicht berührt.</p> <p>Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht gegenüber dem derzeitigen Planrecht nicht verloren.</p> <p>Da die Straße bereits vorhanden ist, wird durch den Bebauungsplan gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen oder in die Landschaft eingegriffen.</p> <p>Das Landschaftsbild wird nicht verändert.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine ökologischen Maßnahmen in Hinblick auf einen Eingriff in die Landschaft oder auf Tiere und Pflanzen erforderlich.

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen, soweit diese auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 erstmalig hervorgerufen oder verändert werden.	Erhebliche Auswirkungen	Maßnahmenvorschläge
Boden	<p>Boden wird gegenüber dem derzeitigen Planrecht nicht zusätzlich in Anspruch genommen.</p> <p>Die versiegelte Fläche ist gegenüber dem rechtsverbindlichen Plan nicht größer, da bisher eine Versiegelung der Fläche von 80 % durch bauliche Anlagen zulässig ist und diese Grenze gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO 1968 durch Nebenanlagen u.a. bis zu 100 % überschritten werden darf, da auf die zulässige Grundfläche diejenige von Nebenanlagen nicht angerechnet werden.</p> <p>Gegenüber dem derzeitigen tatsächlichen Zustand mit der vorhandenen Straße wird gleichfalls durch den Bebauungsplan nicht mehr Boden versiegelt und damit nicht in den Boden eingegriffen.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Fläche	<p>Es wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64 keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen. Die Fläche ist bereits jetzt als Industriegebiet festgesetzt.</p> <p>Durch die Erschließungsstraße werden Bereiche im Inneren des festgesetzten Industriegebietes zusätzlich erschlossen, so dass Flächen besser genutzt werden können. Hierdurch werden Flächen im Außenbereich vor einer Inanspruchnahme geschont.</p> <p>Gegenüber dem derzeitigen tatsächlichen Zustand mit der vorhandenen Straße wird gleichfalls durch den Bebauungsplan nicht mehr Fläche verbraucht, da die Verkehrsfläche so festgesetzt wird, wie die Straße zur Zeit ausgebaut ist.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Wasser	Durch die Versiegelung von Flächen wird in den	Erhebliche Auswirkungen	Das auf der Verkehrsfläche anfallende

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen, soweit diese auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 erstmalig hervorgerufen oder verändert werden.	Erhebliche Auswirkungen	Maßnahmenvorschläge
	<p>Wasserhaushalt eingegriffen, insbesondere was die Grundwasserneubildung angeht.</p> <p>Diese Auswirkungen sind bereits jetzt planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 64 zulässig.</p> <p>Gegenüber dem derzeitigen tatsächlichen Zustand mit der vorhandenen Straße wird gleichfalls durch den Bebauungsplan nicht weiter in den Wasserhaushalt eingegriffen, da die Verkehrsfläche so festgesetzt wird, wie die Straße zur Zeit ausgebaut ist.</p>	sind nicht zu erwarten.	<p>Niederschlagswasser wird bereits jetzt über einen Mischwasserkanal komplett abgeleitet.</p> <p>Eine Versickerung des Wassers ist nicht möglich, da es zum Teil verschmutzt sein wird.</p> <p>Weitere Maßnahmen im Hinblick auf die Versickerung des Wassers sind nicht möglich.</p>
Klima und Luft	<p>Durch die Versiegelung von Flächen kommt es gegenüber dem rechtskräftigen Planrecht nicht zu einer stärkeren Erwärmung der Luft durch zusätzliche Versiegelung und damit nicht zu einer Veränderung des Klimas.</p> <p>Auch ist die Straße bereits hergestellt, so dass sich durch die Planung keine Auswirkungen im Vergleich zur gegebenen Situation ergeben.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Mensch, Lärm und Erschütterungen	<p>Durch den Verkehr auf der Straße können Auswirkungen auf den Menschen in Hinblick auf Lärm und Erschütterungen entstehen.</p> <p>Die Straße ist jedoch nur wenig befahren.</p> <p>Auch befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft Industriebetriebe und damit keine schutzwürdigen Nutzungen.</p> <p>Auch ist die Straße bereits hergestellt, so dass sich durch die Bebauungsplanung keine Auswirkungen im Vergleich zur gegebenen Situation ergeben.</p> <p>Dies gilt auch für Erschütterungen, die sich in der Vergangenheit</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen, soweit diese auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 erstmalig hervorgerufen oder verändert werden.	Erhebliche Auswirkungen	Maßnahmenvorschläge
	durch den Bau der Straße ergeben haben können.		
Mensch, Überschwemmungsgefahren	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Gefahren durch Überschwemmungen sind daher mit großer Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.</p> <p>Es liegt jedoch im Bereich einer Hochwasserrisikokarte. Demnach könnte bei einem Extremhochwasser des Rheins bzw. bei einem Dambruch die Straße überflutet werden.</p> <p>Es sind dann jedoch keine schutzwürdigen Nutzungen betroffen oder Schäden zu erwarten.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	<p>Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>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.</p>
Mensch, Altlasten	Altlasten sind nicht vorhanden.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Mensch, Erholung	<p>Durch die Planung wird die Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet von einem Industriegebiet umschlossen wird.</p> <p>Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Kultur- und Sachgüter	Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Katastrophenschutz	Durch den Bau und den Betrieb der Straße sind Veränderungen im Hinblick auf den Katastrophenschutz nicht zu erwarten.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Maßnahmen sind nicht erforderlich.