

## 73. Änderung des Flächennutzungsplans

### - Bahnhofstraße / Ringstraße -

#### *Begründung*

##### **Inhaltsübersicht**

1	Zweck und Ziele der Planung .....	3
2	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	5
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
2.2	Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen, Wasser- und sonstige Rechte .....	6
2.3	Einzelhandelsuntersuchung .....	7
2.4	Schallschutzgutachten .....	8
3	Umweltbericht .....	11
3.1	Einleitung .....	12
3.1.1	Umsetzung der Planziele .....	12
3.1.2	Planvarianten .....	12
3.2	Umweltschutzziele .....	13
3.2.1	Landschaftsplan .....	13
3.2.2	FFH- bzw. Vogelschutzgebiete.....	13
3.2.3	Regelungen zum Artenschutz sowie allgemeine und sonstige Umweltschutzziele.....	13
3.2.4	Zusammenfassung: wesentliche Ziele für den Änderungsbereich .....	17
3.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase .....	17
3.3.1	Naturräume .....	17
3.3.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	19
3.3.3	Arten- und Biotopschutz .....	20
3.3.4	Schutzgut Landschaft.....	21
3.3.5	Schutzgut Fläche .....	22
3.3.6	Schutzgut Boden.....	23
3.3.7	Schutzgut Wasser .....	25
3.3.8	Schutzgut Klima und Luft .....	27
3.3.9	Schutzgut Mensch.....	28
3.3.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	30
3.3.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	31
3.4	Kompensation .....	31
3.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	31

3.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	32
3.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	32
3.8	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich .....	32
3.9	Zusätzliche Angaben.....	33
3.9.1	Datenerfassung/ Methodik .....	33
3.9.2	Monitoring .....	33
3.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	33
4	Arten- und Biotopschutz .....	35
5	Planungsrechtliche Umsetzung .....	36
5.1	Planerische Grundentscheidung.....	36
5.2	Darstellungen .....	36
6	Versorgung und Entsorgung.....	39
6.1	Niederschlagswasser .....	39
6.2	Schmutzwasser.....	40
6.3	Löschwasser .....	40
6.4	Ver- und Entsorgung durch Versorgungsträger .....	40
7	Städtebauliche Daten .....	40
8	Kosten.....	41
9	Literaturverzeichnis .....	41

## **73. Änderung des Flächennutzungsplans – Bahnhofstraße / Ringstraße –**

# **Begründung**

### **1 Zweck und Ziele der Planung**

Für den Änderungsbereich war seit 1973 der Bebauungsplan Nr. 12a „Kleingewerbegebiet Bahnhofstraße“ rechtsverbindlich. 1998 wurde die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a beschlossen und 2007 die 1. Änderung. Im Rahmen eines Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf gegen die Versagung einer Verkaufsflächenerweiterung eines Lebensmitteldiscounters wurden begründete Zweifel an der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 12a geäußert. Aus diesem Grund wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnhofstraße / Ringstraße“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12a neu aufgestellt. Ferner sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 der Bebauungsplan Nr. 12a sowie dessen 1. Änderung und 2. vereinfachte Änderung aufgehoben werden.

Der Änderungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Voerde ist nahezu vollständig bebaut. Die Erschließung der privaten Grundstücke wird über die Ringstraße, die Alexanderstraße und die Bahnhofstraße gesichert. Ansässig sind hier insbesondere Handwerksbetriebe, Dienstleister und sonstige Gewerbebetriebe. In etwa gleichem Umfang befinden sich Wohnnutzungen (teilweise betriebszugehörig) im Änderungsbereich. Westlich der Alexanderstraße grenzen Wohngebäude an den Änderungsbereich und nördlich befinden sich vereinzelt Wohngebäude, landwirtschaftliche Flächen sowie der Bruckhauser Leitgraben. Im Nordosten bildet die Bundesstraße B 8 den Abschluss des Änderungsbereichs. Im Südosten verläuft die Grenze des Änderungsbereichs entlang der für das Stadtzentrum bedeutsamen Haupteerschließungsstraße Bahnhofstraße, auf deren Südseite sich ebenfalls Wohnviertel anschließen.

Entlang der Bahnhofstraße sind bereits drei Lebensmitteldiscountmärkte (Aldi, Lidl, Netto) ansässig sowie eine leerstehende Einzelhandelsimmobilie, die ursprünglich von einem weiteren Lebensmitteldiscounter genutzt wurde. Der vorhandene Aldi-Markt hat infolge eines Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf nach Abschluss eines Vergleichs kürzlich eine Erweiterung von knapp unter 800 qm auf insgesamt 1.050 qm Verkaufsfläche realisiert. Aufgrund der begründeten Zweifel an der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 12a wurde am 18.03.2019 zwischen der Stadt Voerde und dem ansässigen Lidl-Markt, ein vom Verwaltungsgericht Düsseldorf vorgeschlagener Vergleich über eine Verkaufsflächenerweiterung von knapp unter 800 qm auf 1.200 qm geschlossen. Der dritte Markt verfügt derzeit über eine Verkaufsfläche

von 700 qm. Eine weitere Einzelhandelsimmobilie liegt zwischen den beiden großflächigen Märkten und steht seit längerem leer. Weitere Einzelhandelsansiedlungen sowie Erweiterungen bestehender Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen durch die Planung vermieden werden.

Um zukünftig die städtebauliche Ordnung am Standort Bahnhofstraße wieder herzustellen und die Einzelhandelsentwicklungen nach den im Folgenden dargestellten Grundsätzen steuern zu können, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan der Stadt Voerde zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 135 „Bahnhofstraße/Ringstraße“ aufzustellen.

Ein wesentlicher Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Umsetzung der Ziele und Grundsätze aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde. Als Ziel wird insbesondere die „Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels-/Funktionsvielfalt sowie der Zentralität der Innenstadt“ (Gutachten als Grundlage für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, Dr. Donato Acocella, Februar 2017) genannt. Laut Gutachten stellt die in integrierter Lage befindliche Einzelhandelskonzentration „Gewerbegebiet Bahnhofstraße“ durch das große Angebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel eine erhebliche Konkurrenz für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt dar. Eine Weiterentwicklung des Standortes „Gewerbegebiet Bahnhofstraße“ mit zentrenrelevanten Sortimenten sei deshalb nicht anzustreben. Vielmehr sollte die Strategie verfolgt werden, den Einzelhandelsbesatz im Änderungsbereich langfristig zu reduzieren und in diesem Zusammenhang die Verlagerung bestehender Betriebe in den zentralen Versorgungsbereich zu fördern.

Um dennoch künftig die Nahversorgung für den Bereich östlich der Bahnlinie im Stadtteil Voerde in einem ausreichenden Maße zu gewährleisten, sieht das der Bauleitplanung zugrunde liegende städtebauliche Konzept vor, die bestehenden Einzelhandelsnutzungen (Lebensmitteldiscounter) im Wesentlichen auf den Bestand zu beschränken und so einer Schädigung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt entgegenzuwirken. Anhand einer Verträglichkeitsuntersuchung<sup>1</sup> wurde nachgewiesen, dass aus den Verkaufsflächenobergrenzen am Standort Bahnhofstraße keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen hervorgehen.

Neben den Einzelhandelsnutzungen sind im weiteren Änderungsbereich Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen zu etwa gleichen Teilen vorhanden. Ziel ist es hier, langfristig Immissionskonflikten vorzubeugen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Zukunft zu sichern. Des Weiteren sollen Entwicklungspotenziale für wohnverträgliche Gewerbebetriebe erhalten bleiben. Da der Änderungsbereich den östlichen Ortseingang von Voerde markiert, soll zukünftig auch eine funktionale und gestalterische Aufwertung angestrebt werden.

---

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

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

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

Des Weiteren werden die beiden großflächigen Lebensmitteldiscountmärkte im Änderungsbereich gem. § 11 (3) BauNVO als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung/Lebensmittel“ dargestellt. Im Rahmen eines Klageverfahrens erfolgte eine außergerichtliche Einigung in Form eines Vergleichs zwischen der Stadt Voerde und dem Betreiber des Lidl-Marktes (SO 1). Dieser Vergleich sieht eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf maximal 1.200 qm vor. Im Sinne der Gleichbehandlung soll auch der östliche Lebensmitteldiscountmarkt Aldi die Möglichkeit erhalten, auf max. 1.200 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Ergänzend erfolgt somit die Darstellung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von jeweils 1.200 qm. Entsprechend der Charakteristik eines Lebensmittelmarktes, erfolgt eine Beschränkung der sonstigen zentrenrelevanten Randsortimente.

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

## **2 Rechtliche Rahmenbedingungen**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

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

wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Voerde liegt im räumlichen Geltungsbereich des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan 99). Dieser Regionalplan gilt bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplans Ruhr, der derzeit durch den Regionalverband Ruhr aufgestellt wird. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf erfasst den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Der Änderungsbereich soll auch im Regionalplan Ruhr weiterhin als ASB dargestellt werden.

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

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

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

Der Änderungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hiesfeld 44a“ sowie über dem ebenfalls auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hiesfeld 44b“ und über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Holthausen“. Weiter liegt der Änderungsbereich über dem bereits erloschenen, auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung Distriktsfeld“. Außerdem liegt der Änderungsbereich über dem Bewilligungsfeld „Walsum-Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Ferner liegt der Änderungsbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecke „WeselGas“. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren zulässig. Allerdings wurde das Erlaubnisfeld „WeselGas“ mit Wirkung vom 26.09.2019 widerrufen.

### 2.3 Einzelhandelsuntersuchung

Anhand einer Verträglichkeitsuntersuchung<sup>2</sup> wurde nachgewiesen, dass aus den festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen am Standort Bahnhofstraße keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen hervorgehen.

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

Die wesentlichen Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung stellen sich wie folgt dar:

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

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

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

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass im Stadtteil Voerde westlich der Bahnlinie nur das Edeka-Center ansässig ist, was jedoch aufgrund der Lage der Wohngebiete keine vollständige Versorgung der Einwohner im westlichen Bereich der Kernstadt ausüben

---

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

kann. Grundsätzlich wäre hier zur Verbesserung des Betriebstypenmixes die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt wünschenswert. Dies würde zugleich auch zu einer Aufwertung der derzeit vorhandenen verbesserungswürdigen städtebaulichen Situation in der Innenstadt führen.

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

Selbst bei vollständiger Ausschöpfung der Verkaufsflächenobergrenzen der drei Lebensmitteldiscountmärkte sind keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten. Gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt sind zwar wettbewerbliche Effekte festzuhalten, die Betriebsaufgabe eines einzelnen Anbieters ist jedoch auszuschließen. Gegenüber dem Stadtteilzentrum Möllen, das nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen ist, ist aufgrund der niedrigen absoluten Höhe der Umsatzumverteilungswirkungen (rd. 0,1 Mio. €) nicht von der Betriebsaufgabe des dort ansässigen Anbieters auszugehen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass seitens der Stadt derzeit die Möglichkeit einer Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Stadtteil Möllen geprüft wird. Auch in den weiteren Stadtteilzentren und integrierten Lagen der Stadt Voerde ist durch die Erweiterung der Lebensmitteldiscounter am Standort keine negative städtebauliche Entwicklung zu erwarten.

#### 2.4 Schallschutzgutachten

Die Stadt Voerde hat das afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik mit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens<sup>3</sup> beauftragt. Schallemissionen ergeben sich aus den umliegenden Verkehrswegen (Straße, Schiene) und den vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Änderungsbereich. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde die Lärmsituation anhand einer Ausbreitungsberechnung bestimmt, um die Schallimmissionen an den betroffenen Immissionsorten im Änderungsbereich und in der näheren Umgebung zu beurteilen und ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

##### Gewerbelärm:

Im Rahmen der Berechnungen werden die im Änderungsbereich ansässigen Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe untersucht. Für die leerstehende Immobilie (Bahnhofstr. 145) wird eine gewerbliche Nachnutzung angenommen. Für die Betriebe werden Lärmemissionsansätze für die jeweiligen Betriebsabläufe sowie für das Verkehrsauf-

---

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

kommen auf Basis des Verkehrsgutachtens (Untersuchung des gewerblichen Verkehrsaufkommens im Bereich Bahnhofstr/Ringstr. in Voerde, TSC, Essen, 9.10.2019) angenommen. Eine Lärmvorbelastung durch Gewerbebetriebe außerhalb des Änderungsbereichs liegt nicht vor.

Die relevanten Immissionsorte innerhalb des Änderungsbereichs werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zukünftig als Mischgebiet festgesetzt (I 001-006). Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. die gleichgesetzten Orientierungswerte nach DIN 18005 liegen somit bei 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Südlich der Bahnhofstraße (I 012-013) sind entsprechend den Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 29b und Nr. 134 die Werte für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tagsüber / 40 dB(A) nachts) anzusetzen. Für die als allgemeines Wohngebiet einzustufenden Immissionsorte südlich der Bahnhofstraße (I 007-011) ist es nach Nr. 6.7 TA Lärm aufgrund der benachbarten Gewerbebetriebe und der sich daraus ergebenden Gemengelage nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme angemessen, als Zwischenwert den Immissionsrichtwert für Mischgebiete zugrunde zu legen. Das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe besteht hier schon seit den 1970er-Jahren, so dass von einer städtebaulich gewachsenen Gemengelage gesprochen werden kann und von der Ortsüblichkeit der Geräusche (Vorbelastung), die schon derzeit die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nicht einhalten, auszugehen ist. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, so dass mit dieser Zwischenwertbildung für die Bestandsbebauung in der bestehenden Situation gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können.

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

#### Verkehrslärm:

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

Die Beurteilungspegel im Änderungsbereich aus dem Verkehr an den zur Bahnhofstraße ausgerichteten Fassaden liegen tags zwischen 59 und 68 dB(A) und nachts

zwischen 50 und 60 dB(A). Die höchsten Werte wurden an der Wohnbebauung im östlichen Bereich des Änderungsbereichs mit Einfluss durch die Bahnhofstraße und die Hindenburgstraße ermittelt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Mischgebiete werden damit tags um bis zu 8 dB und nachts um bis zu 10 dB überschritten. Nördlich der Ringstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete tags und nachts nahezu eingehalten.

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

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume (Wohnräume und Arbeitsräume) vor Verkehrslärm ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung von passivem Schallschutz erforderlich.

An den Fassaden der bestehenden Wohnbebauung außerhalb des Änderungsbereichs ergeben sich durch die Planungen Erhöhungen der Lärmimmissionen von < 1 dB tags. Nachts ergeben sich nahezu keine Veränderungen (< 0,1 dB). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete (allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts / Mischgebiet 60 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts) werden sowohl tags als auch nachts an den straßenseitigen Fassaden bereits im Nullfall ohne den Zusatzverkehr durch die Planung um bis zu 11 dB tags und 14 dB nachts überschritten. Die Planung verursacht keine Verschlechterung der Lärmsituation an den Bestandsgebäuden. Die prognostizierten Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm liegen jeweils inklusive des Verkehrs aus dem Plangebiet tags und nachts an allen relevanten Immissionsorten unter den als gesundheitlich bedenklich geltenden Werten von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.

### **3 Umweltbericht**

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

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

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

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

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

Um die Beurteilung der komplexen Umweltbedingungen zu ermöglichen, hat der Gesetzgeber bestimmte Kategorien geschaffen, die sog. "Umweltschutzgüter", die die wesentlichen Funktionen der natürlichen Umwelt beschreiben. Demnach geht es darum, Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Arten- und Biotopschutz, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erkennen und zu bewerten, bevor eine Entscheidung über eine Planung getroffen wird (§1 Absatz 6 Nr. 7 und 1a BauGB). Der Gesetzgeber hat in unterschiedlicher Weise für eine

Reihe dieser Umweltschutzgüter Standards, Schutzvorschriften und Ziele vorgegeben. Dieses Dreiecksverhältnis - Planung - gesetzliche Anforderungen - konkrete Auswirkungen gibt die Gliederung der nachfolgenden Abschnitte vor. Zunächst wird das Plankonzept erläutert und anschließend die relevanten rechtlichen Rahmenbedingungen, bevor in dem ausführlichen Abschnitt 3.3 die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter dargestellt werden.

### 3.1 Einleitung

#### 3.1.1 *Umsetzung der Planziele*

Ein wesentliches Planungsziel ist die planungsrechtliche Umsetzung der Ziele und Grundsätze aus der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde, insbesondere die "Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels-/Funktionsvielfalt sowie der Zentralität der Innenstadt". Um dennoch künftig die Nahversorgung für den Bereich östlich der Bahnlinie im Stadtteil Voerde in einem ausreichenden Maße zu gewährleisten, sieht das der Bauleitplanung zugrunde liegende städtebauliche Konzept vor, die bestehenden Einzelhandelsnutzungen (Lebensmitteldiscounter) im Wesentlichen auf den Bestand zu beschränken und so einer Schädigung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt entgegenzuwirken. Aus diesem Grund werden die beiden großflächigen Lebensmitteldiscountmärkte im Änderungsbereich gem. § 11 (3) BauNVO als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung/Lebensmittel“ dargestellt.

Neben den Einzelhandelsnutzungen sind im weiteren Änderungsbereich Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen zu etwa gleichen Teilen vorhanden. Ziel ist es hier, langfristig Immissionskonflikten vorzubeugen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Zukunft zu sichern. Des Weiteren sollen Entwicklungspotenziale für wohnverträgliche Gewerbebetriebe erhalten bleiben. Entsprechend dem heutigen Bestand erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Teilbereichen der „gewerblichen Baufläche“ zu „gemischte Baufläche“.

#### 3.1.2 *Planvarianten*

Da sich das vorliegende Planvorhaben auf eine konkrete städtebauliche Situation bezieht sind zur Steuerung und Entwicklung u.a. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt keine plankonformen Alternativen mit geringeren städtebaulichen und/ oder ökologischen Auswirkungen gegeben. Im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

## 3.2 Umweltschutzziele

### 3.2.1 *Landschaftsplan*

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

### 3.2.2 *FFH- bzw. Vogelschutzgebiete*

Nach Art. 3 Abs. 1 FFH-Richtlinie ist europaweit ein Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten. Dieses Netz umfasst Gebiete mit natürlichen Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse sowie die auf Grund der Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete. In der Regel ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan, die einem FFH- oder Vogelschutzgebiet widerspricht, rechtlich nicht möglich. Bei der Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verträglichkeit der dargestellten Grundnutzungen mit den Europäischen Schutzgebieten nachzuweisen.

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

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

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

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

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

§ 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG; Fassung vom 29.7.2009) formuliert die grundlegenden Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Demnach sind

Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

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

auf Dauer gesichert sind.

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

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

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

Für die Bauleitplanung regelt § 44 Absatz 5 BNatSchG in Verbindung mit § 18, dass auch der Artenschutz grundsätzlich nach der Eingriffsregelung im Baugesetzbuch behandelt werden muss. Für eine bestimmte Auswahl aus den besonders oder streng geschützten Arten (nämlich die durch europäisches Recht geschützten Arten) gelten jedoch die Verbote aus § 44 Absatz 1 fort. Soweit sie in Nordrhein-Westfalen vorkommen, werden sie im Land als "Planungsrelevante Arten" bezeichnet.

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

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

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

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

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

Das Grundwasser ist gemäß WHG so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird. Eine ausgewogene Bilanz zwischen Grundwasserentnahme und natürlicher Grundwasserneubildung ist zu gewährleisten. Die signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten sollen umgekehrt werden.

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

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

Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *3.2.4 Zusammenfassung: wesentliche Ziele für den Änderungsbereich*

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

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

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

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

#### *3.3.1 Naturräume*

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

Die Kennzeichen der Kleinlandschaftstypen sind:

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

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

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

"Dinslakener Rheinebene": Diese naturräumliche Einheit gehört zur Niederterrasse und schließt sich der Rheinaue in nord-östlicher Richtung an. Ihre westliche Grenze bilden die Siedlungsränder der Ortschaften Spellen und Voerde, die Nord- und Ostkante der Mommniederung sowie die Ortschaft Möllen mit dem ehemaligen Kraftwerksstandort. Die durchschnittlich 4-6 km breite Rheinebene ist durch die Ausdehnung der Siedlungen im Stadtgebiet Voerde und Dinslaken nachhaltig verändert.

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

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

Die reale Vegetation richtete sich im Wesentlichen nach den Boden-(-feuchte)-Verhältnissen. Während sich in den sandig-trockenen Bereichen zwischen Mommbojen und Lippe Heidestrukturen herausbildeten, die später Anlass für eine Nutzung als Truppenübungsplatz und noch später als Siedlungsfläche für Industrie und Wohnen gaben, wurden die eher feuchten Bereiche im Voerder Bruch sowie östlich der B 8 mit unterschiedlichem Erfolg durch Gräben drainiert, so dass günstigenfalls Acker-, teilweise Weideflächen gewonnen werden konnten, während fleckenweise Waldbestände

erhalten blieben. Diese abwechslungsreiche Landschaft ist für den nordöstlichen Teil des Stadtgebiets und vor allem für den Bereich zwischen Friedrichsfeld und Voerde bestimmend, soweit nicht die Ausdehnung der Besiedlung in jüngster Zeit eine neuerliche anthropogene Überprägung der Landschaft verursacht hat. Die nicht genutzten Bereiche der ehemaligen Heide wurden vor einigen Jahrzehnten mit Kiefernwald aufgeforstet.

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

#### **Bestand**

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

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

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

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

#### **Baubedingte Auswirkungen**

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten, da mit dem Planvorhaben die derzeit bestehen-

de Situation planungsrechtlich gesichert bzw. für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung geordnet werden soll.

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

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

### *3.3.3 Arten- und Biotopschutz*

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

### **Bestand**

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

Vorkommen planungsrelevanter Arten sind aufgrund der mangelnden Biotopstrukturen nicht anzunehmen.

Gesetzlich geschützte Biotope sind von dem Planvorhaben nicht berührt.

---

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

### **Baubedingte Auswirkungen**

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

Durch die gegebene Störungsintensität durch die bestehende Nutzung ist davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Änderung keine baubedingten artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

#### **3.3.4 Schutzgut Landschaft**

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

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

### **Bestand**

Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind durch die derzeit bestehenden Gebäude charakterisiert. Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang bestehen jedoch keine relevanten Sichtbeziehungen von der sich im nördlichen Umfeld anschließenden freien Landschaft. Durch die im weiteren Umfeld befindlichen Waldflächen, ist eine Einbindung in den größeren landschaftlichen Kontext sichergestellt.

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

#### **Baubedingte Auswirkungen**

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

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

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

#### **3.3.5 Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut „Fläche“ beschreibt die Umwandlung von Freiflächen für die Entwicklung von Siedlungen und Verkehrswegen und wird daher allgemein auch als „Flächenverbrauch“ bezeichnet. Nach Angabe des Landesumweltamtes<sup>5</sup> wurden in den vergangenen fünf Jahren in Nordrhein-Westfalen jeden Tag etwa 10 ha freie Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommen. Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, ist es in der Nachhaltigkeitsstrategie NRW festgeschriebenes Ziel der Landesregierung, die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2020 auf 5 ha pro Tag zu begrenzen. Langfristig wird ein Netto-Null-Verbrauch angestrebt.

#### **Bestand**

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

---

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

### **Baubedingte Auswirkungen**

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

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

#### *3.3.6 Schutzgut Boden*

Böden stellen naturwissenschaftlich Naturkörper dar, die als vierdimensionale (Raum, der einer zeitlichen Entwicklung unterliegt) Ausschnitte aus der Erdkruste Ort einer Durchdringung von Gestein, Wasser, Luft und Lebewesen sind. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt die folgenden Bodenfunktionen:

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

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

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

auf, in den sich in den folgenden wärmeren Zeiten der Fluss eingrub und Terrassen ausformte.

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

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

### **Bestand**

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

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

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

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

### **Baubedingte Auswirkungen**

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

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

#### *3.3.7 Schutzgut Wasser*

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

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

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

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

### **Bestand**

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

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung des Rheins“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter. Der Gesteinstyp

ist silikatisch, die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW<sup>6</sup> als „hoch“ beurteilt.

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

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

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

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

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

#### **Baubedingte Auswirkungen**

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

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

Erhebliche Auswirkungen auf Hochwasserschutzanlagen sind baubedingt nicht zu prognostizieren.

Insgesamt sind keine voraussichtlichen erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Auswirkungen auf umliegende Gewässer können auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend betrachtet werden. Da die beabsichtigte Nut-

---

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

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

### *3.3.8 Schutzgut Klima und Luft*

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

Gewerbe- und Industrieflächen, insbesondere der ehemalige Kraftwerksstandort, die Gewerbe -und Industrieflächen im Ortsteil Friedrichsfeld und das Industriegebiet der Aluminiumhütte, bewirken aufgrund der starken Flächenversiegelung eine zusätzliche Aufheizung und aufgrund der Gebäudestruktur eine Änderung der Windverhältnisse. Die Waldfläche zwischen dem Ortsteil Möllen und der Stadt Dinslaken filtert Luftschadstoffe.

#### **Bestand**

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

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

Der Änderungsbereich übernimmt keine relevante Funktion als Kaltluftentstehungsbe- reich oder Frischluftkorridor für angrenzende Flächen.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

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

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

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

### 3.3.9 *Schutzgut Mensch*

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

#### **Bestand**

Gewerbelärm:

Innerhalb des Änderungsbereiches bestehen verschiedene Nutzungen, die sowohl gewerbliche (Dienstleistungen, Gastronomie, Handwerk, Handel) als auch Wohnnutzungen umfassen. Letztere sind insbesondere im westlichen Bereich des Änderungsbereiches entlang der Alexanderstraße vorzufinden. Insgesamt handelt es sich hier um eine heterogene Nutzungsstruktur. Aufgrund dieser durchmischten Struktur und der Vorbelastungen im Bereich der angrenzenden Bahnhofstraße ist die bestehende Situation in Anbetracht der geschilderten Situation hinsichtlich der Immissionsrichtwerte als Mischgebiet zu beurteilen. Südlich der Bahnhofstraße sind entsprechend den Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 29b und Nr. 134 die Werte für allgemeine Wohngebiete anzusetzen. Für die weiteren als allgemeines Wohngebiet einzustufenden Immissionsorte südlich der Bahnhofstraße (Immissionsorte 007 – 011 gem. Schallschutzgutachten) ist es nach Nr. 6.7 TA Lärm aufgrund der benachbarten Gewerbebetriebe und der sich daraus ergebenden Gemengelage nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme angemessen, als Zwischenwert den Immissionsrichtwert für Mischgebiete zugrunde zu legen. Das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe besteht hier schon seit den 1970er-Jahren, so dass von einer städtebaulich gewachsenen Gemengelage gesprochen werden kann.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung<sup>7</sup> werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dB(A) tags) heute an allen umgebenden Immissionsorten unterschritten. Bei den genannten Betrieben handelt es sich im Hinblick auf das Emissionsverhalten um nicht wesentlich störendes Gewerbe und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewährleistet werden.

Verkehrslärm:

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches bestehen zudem Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Bahnhofstraße sowie auf der Hindenburgstraße (B 8).

---

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

Außerdem wirken Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr ein. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden teilweise überschritten.

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

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Da mit Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung keine relevanten Bauvorhaben anzunehmen sind, sind auch keine entsprechenden erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Für zukünftige wesentliche Neu- oder Umbauten sind die Vorgaben des § 78b Wasserhaushaltsgesetz (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) zu berücksichtigen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Gewerbelärm:

Bestehende Konflikte in Bezug auf Lärmimmissionen zwischen ansässigen Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben und vorhandenen Wohnnutzungen sind nicht bekannt. Im Bereich gewerblicher Bauflächen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch den Ausschluss von Betrieben und Anlagen, die das Wohnen wesentlich stören, die Immissionsschutzansprüche der unmittelbar angrenzenden Wohn- und Mischgebiet sichergestellt werden.

Die betriebsbedingten Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen, einschließlich der Einzelhandelsbetriebe, wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt. Die geltenden Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete / Mischgebiete werden hiernach eingehalten.

Verkehrslärm:

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

An den Fassaden der bestehenden Wohnbebauung außerhalb des Bebauungsplangebietes ergeben sich durch die Planungen Erhöhungen der Lärmimmissionen von < 1 dB tags. Nachts ergeben sich nahezu keine Veränderungen (< 0,1 dB). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete werden sowohl tags als auch nachts an den straßenseitigen Fassaden bereits im Nullfall ohne den Zusatzverkehr durch die Planung um bis zu 11 dB tags und 14 dB nachts überschritten. Die Planung verursacht nach gutachterlicher Einschätzung keine Verschlechterung der Lärmsituation an den Bestandsgebäuden. Die prognostizierten Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm liegen jeweils inklusive des Verkehrs aus dem Plangebiet tags und nachts an allen relevanten Immissionsorten unter den als gesundheitlich bedenklich geltenden Werten

von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Insgesamt ist die vorliegende Bauleitplanung auf Grundlage des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens und Einhaltung der hierin benannten Maßnahmen als vollzugsfähig zu beurteilen.

### *3.3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

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

Unter dem Begriff Kulturgut sind zusammengefasst:

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

#### **Bestand**

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

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

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

Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Eine voraussichtliche erhebliche baubedingte Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei ent-

sprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

#### *3.3.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern*

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

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

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

#### *3.4 Kompensation*

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung als gemischte und gewerbliche Bauflächen, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung/Lebensmittel“ sowie Straßenverkehrsflächen lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten, können jedoch auf der Flächennutzungsplanebene nicht abschließend betrachtet werden. Vorgaben zum Brandschutz sind in im Rahmen der nachfolgenden Planung / Genehmigung sicherzustellen.

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

### 3.9 Zusätzliche Angaben

#### 3.9.1 *Datenerfassung/ Methodik*

Grundsätzlich ist in der Bauleitplanung das Material zu ermitteln, welches für eine sachgerechte Planungsentscheidung und insbesondere für die Abwägung über zu berücksichtigende Belange erforderlich ist. Damit wird auch die Grenze der Ermittlungstiefe definiert: Was für die planerische Entscheidungsfindung nicht erforderlich ist, braucht nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auch nicht ermittelt zu werden. Nach dem gleichen Grundsatz sollte Doppelarbeit vermieden werden: Was im Zusammenhang mit anderen Vorhaben oder durch andere Behörden bereits ermittelt wurde, braucht nicht erneut erhoben zu werden, wenn nicht begründete Zweifel an der Richtigkeit vorliegen oder sachliche oder zeitbedingte Veränderungen eine neue Betrachtung nahe legen.

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

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

#### 3.9.2 *Monitoring*

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

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

### 3.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Unter Berücksichtigung der aktuellen Situation im Änderungsbereich sind keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Arten- und Biotopschutz	Unter Berücksichtigung der aktuellen Situation im Änderungsbereich sind keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Landschaft	Nahezu vollständig bebauter Änderungsbereich, Sicherung der faktischen Ist-Situation, keine Bautätigkeiten zu erwarten	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Fläche	Keine, bereits durch bestehende Gebäude/ Anlagen vorbelastet	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Boden	Keine, bereits durch bestehende Gebäude/ Anlagen vorbelastet	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Wasser	Bebauter Änderungsbereich mit hoher Versiegelungsrate, Vorgaben hinsichtlich der Lage innerhalb der WSZ IIIb sind zu beachten, keine Veränderungen anzunehmen	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Klima und Luft	Keine	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Mensch	Bestandssicherung, bestehende Lärmimmissionen durch Straßenverkehr (Werte für Mischgebiete werden in Teilbereichen überschritten), Zunahme an Immissionen im Vergleich zum genehmigten Bestand nicht anzunehmen, keine Erholungsfunktionen	Nein	Passive Schallschutzmaßnahmen, Festsetzung von Lärmpegelbereichen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Kultur- und Sachgüter	Keine	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten
Wirkungsgefüge	Keine	Nein	Sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. zu erarbeiten

#### **4 Arten- und Biotopschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>8</sup> ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

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

- **Bestandsbeschreibung**

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

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

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

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

- **Vorabschätzung der Artenschutzbelange**

---

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

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

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

## 5 Planungsrechtliche Umsetzung

### 5.1 Planerische Grundentscheidung

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

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

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

### 5.2 Darstellungen

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

Planinhalt	Begründung
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	Der Änderungsbereich ist zu etwa gleichen Teilen geprägt durch Wohngebäude und unterschiedliche nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen.  Im Änderungsbereich ansässige als atypisch für Mischge-

Planinhalt	Begründung
	<p>biete einzustufende Betriebe wurden schalltechnisch näher untersucht<sup>9</sup>. Immissionskonflikte bestehen nicht. Sofern erforderlich werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festgesetzt.</p> <p>Entsprechend dem heutigen Bestand erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Teilbereichen der „gewerblichen Baufläche“ zu „gemischte Baufläche“.</p>
Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	<p>Die Flächen im zentralen Änderungsbereich, auf denen sich eine seit mehreren Jahren leerstehende kleinflächige Einzelhandelsimmobilie befindet, werden wie bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>Aufgrund der Lage unmittelbar zwischen zwei großflächigen Lebensmittelmärkten soll auch zukünftig aus Gründen des Immissionsschutzes eine Ansiedlung von Wohnen in diesem Bereich ausgeschlossen werden. Stattdessen soll unter Berücksichtigung der umliegenden gemischten Bauflächen eine Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden aufgrund des o.g. Planungsziels Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.</p> <p>Im Sinne eines passiv planerischen Störfallschutzes sind aufgrund der Nähe zu Wohnnutzungen Betriebe die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden unzulässig. Dies dient der Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.</p>
Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 11 BauNVO)	<p>Die beiden großflächigen Lebensmitteldiscountmärkte im Änderungsbereich werden gem. § 11 (3) BauNVO als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung/Lebensmittel“ dargestellt.</p>

<sup>9</sup> Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (Afi): Schallschutzgutachten B-Plan Nr. 135 Bahnhofstraße/Ringstraße in Voerde. Haltern am See, Oktober 2019

Planinhalt	Begründung
	<p>Im Rahmen eines Klageverfahrens erfolgte eine außergerichtliche Einigung in Form eines Vergleichs zwischen der Stadt Voerde und dem Betreiber des Lidl-Marktes (SO 1). Dieser Vergleich sieht eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf maximal 1.200 qm vor. Im Sinne der Gleichbehandlung soll auch der östliche Lebensmitteldiscountmarkt Aldi die Möglichkeit erhalten, auf max. 1.200 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Ergänzend erfolgt somit die Darstellung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von jeweils 1.200 qm. Entsprechend der Charakteristik eines Lebensmittelmarktes, erfolgt eine Beschränkung der sonstigen zentrenrelevanten Randsortimente. Unter Berücksichtigung der bestehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungssituation erfolgt eine Beschränkung auf maximal 10 % bzw. 20 % der Gesamtverkaufsfläche. Eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche kann gutachterlich<sup>10</sup> ausgeschlossen werden.</p>
<p>Straßenverkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)</p>	<p>Änderungen der Erschließungssituation sind nicht vorgesehen. Teilbereiche der Ringstraße werden wie bereits im geltenden Flächennutzungsplan als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Dieses Teilstück der Ringstraße stellt eine Verbindung zur Rönkenstraße dar.</p> <p>Aufgrund des aktuellen Ausbauszustands kann noch nicht die Funktion eines örtlichen Hauptverkehrswegs erfüllt werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans muss vor dem Hintergrund der zukünftigen Zielsetzung geprüft werden, inwieweit die Darstellungen für den überörtlichen Verkehr und der örtlichen Hauptverkehrswege angepasst werden müssen.</p>
<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p>	
<p>Grenze des räumlichen Änderungsbereichs</p>	<p>Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135. Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt durch den Bruckhauser Leitgraben, die Alexanderstraße und die Bahnhofstraße.</p>
<p><b>Nachrichtliche Übernahme</b></p>	
<p><b>Hochwasserschutz</b> Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet</p>	

<sup>10</sup> Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA): Einzelhandelsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 „Bahnhofstraße/Ringstraße“ in Voerde. Köln, Dezember 2018

Planinhalt	Begründung
HQextrem des Rheins, das durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen bei einem extremen Hochwasserereignis überschwemmt werden könnte. Alle Flurstücke liegen entweder innerhalb des Risikogebiets oder unmittelbar an der Abgrenzung (Gemarkung Voerde, Flur 25, Flurstücke: 79, 80, 88, 244, 280, 281) des Risikogebiets.	

## 6 Versorgung und Entsorgung

### 6.1 Niederschlagswasser

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

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

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

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

grundsätzlich zu versickern (bzw. einzuleiten) ist (unter Berücksichtigung des § 53 LWG), wenn es nicht als Betriebswasser verwendet wird.

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

### 6.2 Schmutzwasser

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

### 6.3 Löschwasser

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

### 6.4 Ver- und Entsorgung durch Versorgungsträger

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

Die Abfallentsorgung erfolgt über ein im Auftrag der Stadt tätiges Unternehmen; sie ist grundsätzlich über entsprechende Satzungen der Stadt geregelt.

## 7 Städtebauliche Daten

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

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

## **8 Kosten**

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

## **9 Literaturverzeichnis**

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

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

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

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

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

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

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

Voerde, den

In Vertretung:

Nicole Johann

Erste Beigeordnete