

Stadt Voerde (Niederrhein)



Amtsblatt der Stadt Voerde

Amtliches Verkündungsblatt

Nummer 34 vom 07.11.2022

13. Jahrgang

Auflage: 20

Inhaltsverzeichnis:

	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Voerde (Niederrhein)	Seite
1	78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ sowie Bebauungsplan Nr. 143 „Rettungswache Voerde/Hammweg“	1 - 13

Öffentliche Auslegung von Bauleitplanentwürfen der Stadt Voerde (Niederrhein)

78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ sowie Bebauungsplan Nr. 143 „Rettungswache Voerde/Hammweg“

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 (DS17/410) * folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) hebt den Aufstellungsbeschluss zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ und den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ (Drucksache 17/110 DS) vom 23.03.2021 auf.

2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt die erneute Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/410 DS dargestellten Geltungsbereich.

3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/410 DS dargestellten Geltungsbereich.

4. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) folgt den in der Anlage 2 der Drucksache 17/410 DS dargestellten Vorschlägen zur Behandlung der in den bisherigen Planverfahren vorgebrachten Stellungnahmen.

5. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ einschließlich ihrer jeweiligen Begründungen und ihren nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, öffentlich auszulegen. Es gelten für den Besuch des Rathauses die zum Zeitpunkt der Offenlage aktuellen Zugangsregelungen

*Die Drucksache steht unter www.voerde.de (Rathaus und Service – Ratsinformationssystem-Vorlagen) zum Download bereit.
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung (geändert durch 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353))

Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 233 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, werden die Verfahren zur Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung „Rettungswache

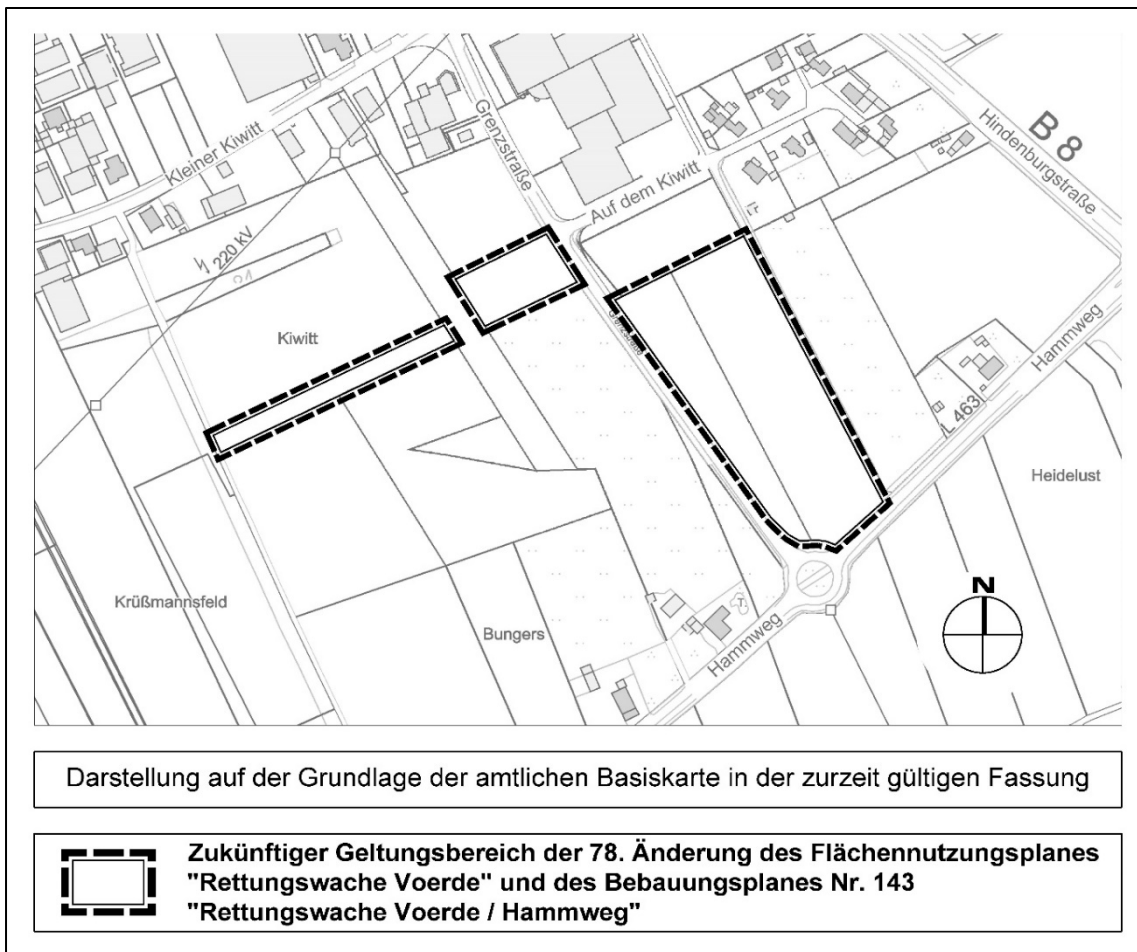
Voerde“ und des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde/Hammweg “ nach den Vorschriften des vorgenannten Gesetzes durchgeführt.

Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 143

Ziel der Planung ist der Neubau einer Rettungswache und eines DRK-Katastrophenschutzentrums in Voerde (Ndrh.) auf Teilen der Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150. Aus diesem Grund soll dort eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Rettungswache / Katastrophenschutz“ dargestellt bzw. festgesetzt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen durch Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (Beibehaltung, aber Extensivierung und ökologische Ausrichtung der landwirtschaftlichen Nutzung mit begleitenden Maßnahmen) in unmittelbarer Nähe des Eingriffs durchgeführt werden.

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB.

Die identischen Geltungsbereiche der Bauleitplanentwürfe sind in dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.



In die Planunterlagen kann in der Zeit von Montag, den 14.11.2022, bis einschließlich Mittwoch, den 14.12.2022 im Rathaus Voerde (Rathausplatz 20 in 46562 Voerde), Zimmer 232 / 2. Etage zu den folgenden Zeiten:

Montag bis Donnerstag	08:30 – 16:00 Uhr
Freitag	08:30 – 14:00 Uhr

sowie zusätzlich nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Fachdienst 6.1 (02855/80-438 oder 455) eingesehen werden. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass beim Betreten des Rathauses eine medizinische Maske (sogenannte OP-Maske oder virenfilternde Maske des Standards KN95 oder FFP2) zu tragen ist.

Die Planunterlagen sind im Internet unter
<https://www.voerde.de/de/inhalt/planungen-und-beteiligungen/>

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

oder auch über das zentrale Internetportal des Landes NRW unter

- <https://www.bauleitplanung.nrw.de>
- das Bauportal NRW unter <https://www.bauportal.nrw/>

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (stadtplanung@voerde.de) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird bei der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Unterlagen liegen öffentlich aus:

1. **Drucksache 17/410 DS (Beschluss zur Offenlage durch den Rat der Stadt Voerde (NdrRh.) vom 27.09.2022)**
2. **Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplans „Rettungswache Voerde“,**
3. **Entwurf der Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Entwurf des Umweltberichtes**
4. **Entwurf des Bebauungsplans Nr. 143 „Rettungswache Voerde/Hammweg“**
5. **Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ mit dem Entwurf des Umweltberichtes**
6. **Entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Grenzstraße“**
7. **Artenschutzprüfung vom März 2022:**
 - Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass u.a. die Wiesenvögel Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz, Wachtel und Feldsperling im Plangebiet ihr Brutrevier haben.
 - Aufnahme eines Artenschutzhinweises in den Bebauungsplan (Vergrämung der Vögel während der Bauphase).
 - Es sind in der Umgebung ausreichend Ersatzlebensräume vorhanden.
 - Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.
 - Mit einer Gefährdung planungsrelevanter Arten ist nicht zu rechnen.
 - Als Ausgleichsmaßnahmen werden „Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen“ (PIKs) vorgeschlagen, d.h. auf den Ausgleichsflächen Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, aber Extensivierung und ökologische Ausrichtung sowie begleitende Maßnahmen für bestimmte Tierarten mit besonderer Zielsetzung „Wiesenvogelschutz“.
8. **Versickerungsgutachten vom März 2022:**
 - Das Niederschlagswasser der befahrbaren Flächen kann über die belebte Bodenzone versickert werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können die Versickerungsmulden in der Größe aufnehmen, die für das auf den befahrbaren Flächen anfallende Niederschlagswasser erforderlich sind.
 - Das Dachflächenwasser ist unverschmutzt und kann über kiesgefüllte Rigolen versickert werden.
9. **Immissionsschutzgutachten vom Februar 2022:**
 - Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionspunkten deutlich unterschritten.
 - In Hinblick auf Alarmfahrten mit Tonfolgehörnern werden die Richtwerte an den nächstgelegenen Wohngebäuden eingehalten.
 - Nachts: Alarmfahrten mit Tonfolgehorn nur im notwendigen Maß durchführen. Wenig Fahrten mit Tonfolgehorn erforderlich, da Straßen der Umgebung nachts wenig befahren sind.
10. **Verkehrsgutachten vom Oktober 2021:**
 - Knotenpunkt Hammweg / Grenzstraße ist ausreichend leistungsfähig.

- Knotenpunkt Hammweg / B8 ist ausreichend leistungsfähig, wenn geringe Grünzeitanpassungen vorgenommen werden.

11. „Aufbereitung der Kfz-Frequenzen“ vom Januar 2022:

- Ermittlung der Prognose-Verkehrsbelastungen (Überlagerung der Vorbelastung mit den Zusatzverkehren der geplanten Nutzung).

12. Bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB brachte die Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen vor:

12.1 Bürger 1 mit Schreiben vom 08.03.2021 an den Regionalverband Ruhr:

- Erhaltung des Regionalen Grünzuges aus Gründen des Klimaschutzes, der Naherholung und der Biotopvernetzung.
- Ausreichende Gewerbe- und Wohnbauflächenreserven in Voerde vorhanden, keine Umnutzung von Freiraum und Regionalem Grünzug.
- Standortanalyse durchführen.

12.2 Bürger 1 mit Schreiben vom 20.03.2021:

- Rettungswache würde Jungpferdeaufzucht einschränken oder unmöglich machen.
- Forderung von Ersatzflächen.
- Umweltschutzaufgaben beachten.
- Vermeidung des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen.
- Standort befindet sich im Regionalen Grünzug, Freiraum und baulichen Außenbereich.
- Fläche ist bedeutsam für das Stadtklima und als Frischluftschneise.
- Bündelung von Leistungen unmöglich bei Verwirklichung der Planung.

12.3 Bürger 2 mit Schreiben vom 27.04.2022:

- Bauleitplanung nicht an Ziele der Raumordnung angepasst.
- Bündelung von Leitungen müsse möglich bleiben.
- Planung widerspricht der Planung „Voerde2030“ der Stadt Voerde.
- Fehlender ordnungsgemäßer Flächennutzungsplan.
- Grundsätze der Bauleitplanung wurden nicht berücksichtigt.
- Keine Alternativenplanung. Umweltbelange und private Belange in Abwägung nicht eingeflossen.
- kein ordnungsgemäßer Umweltbericht.
- Fläche ist klimarelevant, liegt im Kaltluftstrom. Klimanotstand.
- Planung widerspricht Landschaftsplan.
- Fehlende Begründung für DRK-K-Zentrum.
- Grundstücksverfügbarkeit kein tragfähiges Argument.
- Rettungswache im „Gewerbegebiet südlich Kleiner Kiwitt“ verwirklichen.
- Keine Vernichtung von unbebauter Landschaft.
- Erhaltung von Ackerland für landwirtschaftliche Produktion.

12.4 Bürgerin 3 mit Schreiben vom 29.04.2022:

- Fehlender Nachweis von Notwendigkeit von Schulungsgebäude und Lagerhalle.
- Notwendigkeit von Katastrophenschutzzentrum nicht nachgewiesen.
- Realisierung der Planung im Gewerbegebiet südlich Kleiner Kiwitt sinnvoller.
- keine Darlegung, warum Gebäude maximal zweigeschossig sein müssen. Eingeschossigkeit gefordert.
- Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche und von Regionalem Grünzug nicht gegeben.
- Ausnahmetatbestand des Zieles 2.3 „Siedlungsraum und Freiraum“ der VO zur Änderung der VO über den Landesentwicklungsplan ist nicht erfüllt. Nicht alle geplanten Gebäude erforderlich.

12.5 Bürgerin 4 mit Schreiben vom 04.05.2022:

- Notwendigkeit der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes.
- Plangebiet Teil eines Regionalen Grünzuges und des Freiraumes.
- Widerspruch gegen Landschaftsplan.
- Zerstörung von Lebensraum für schutzwürdige Tier- und Pflanzenarten.
- Verlagerung der Rettungswache nicht erforderlich.

- Katastrophenschutzzentrum nicht erforderlich an dem Standort.
- Alternativenplanung erforderlich.
- Ökologischer Ausgleich ist fachlich unwirksam, da Flächen zu klein.
- Landschaftliche Einbindung der Gebäude erforderlich.
- Beschluss zum Klimanotstand wird nicht beachtet.
- Beachtung der Nachbarn, Forderung nach passivem Schallschutz.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB brachten die Behörden folgende Stellungnahmen vor:

12.6 Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 05.05.2022:

Zu folgenden Belangen keine Bedenken: „Ländliche Entwicklung und Bodenordnung“, „Denkmalangelegenheiten“, „Landschafts- und Naturschutz“, „Luftverkehr“, „Abfallwirtschaft“, „Immissionsschutz“, „Gewässerschutz“.

12.7 Kreis Wesel mit Schreiben vom 02.05.2022 zur 78. FNP-Änderung:

- Naturschutz und Landschaftspflege: Ortsrandnahe Eingrünung. Hinweis auf Landschaftsplaninhalte. Eingriffsregelung: Keine Bedenken bei vollständigem Ausgleich. Artenschutz: Keine Bedenken, sofern Gefährdung planungsrelevanter Arten ausgeschlossen.
- Immissionsschutz: Nachbarschaftliche Verträglichkeit nachgewiesen.
- Bodenschutz: Keine Bedenken, Keine Erfassung der Flächen im Altlastenkataster des Kreises Wesel. Guter Ackerboden. Als Kompensationsmaßnahme Entsiegelung von Flächen. Flächenverbrauch: Folgewirkungen wie Verlust von Lebensräumen für Flora, Fauna und Erholung, Reduktion der Wasserversickerung, Verschärfung von Hochwasser, verändertes Kleinklima. Ausgleich des Eingriffs in den Boden nötig.
- Wasserwirtschaft: Keine Bedenken, Dachbegrünung wird begrüßt.
- Alternativenplanung erforderlich.

12.8 Kreis Wesel mit Schreiben vom 02.05.2022 zum Bebauungsplan Nr. 143:

- Naturschutz und Landschaftspflege: Ortsrandnahe Eingrünung erforderlich. Hinweis Landschaftsplaninhalte. Hinsichtlich Eingriffsregelung keine Bedenken bei vollständigem Ausgleich. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV 2021)“. Fruchtfolge ist an Feldlerchenschutz anzupassen. Rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Monitoring alle 5 Jahre notwendig. Bepflanzung des Geländes der Rettungswache mit heimischen, hochstämmigen Laubbäumen. Hinsichtlich Artenschutz keine Bedenken. Eine Ausgleichsfläche als CEF-Maßnahme. Verbot von Mahd und Aberntung ab 15. März.
- Immissionsschutz: nachbarschaftliche Verträglichkeit nachgewiesen. Lkw-Bewegungen zur Tageszeit (40) und Nachtzeit (10 insgesamt, 5 in der lautesten Nachtstunde) als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufnehmen.
- Bodenschutz: Keine Bedenken, Keine Erfassung im Altlastenkataster. Guter Ackerboden. Kompensationsmaßnahme: Entsiegelung von Flächen. Flächenverbrauch hat Folgewirkungen: Verlust von Lebensräumen für Flora, Fauna und Erholung, Reduktion der Wasserversickerung, Verschärfung von Hochwasser, verändertes Kleinklima. Ausgleich des Eingriffs in den Boden erforderlich.
- Wasserwirtschaft: Keine Bedenken. Versickerung von Niederschlagswasser in technischen Einrichtungen: Wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich. Dachbegrünung wird begrüßt. Stark belastetes Niederschlagswasser: An Schmutzwasserkanalisation abzugeben.

12.9 Untere Naturschutzbehörde/Kreis Wesel Schreiben v. 11.7.2022:

- Stellungnahme zu Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIKs): Flächenscharfes Konzept mit genauer zeitlicher Ausgestaltung erforderlich. Rechtliche Sicherung erforderlich. Anfangs jährlicher Monitoringbericht, später fünfjährig. Bewirtschaftungsauflagen für Ackerflächen. Getreidestoppel in Höhe von 10 cm stehen lassen. Variation der Nutzung zwischen dem Getreideanbau und Nutzungsbrache und Fruchtfolge zeitlich und räumlich definieren. Jährliche Meldung. Erneuerung der Maßnahmen nach 5 Jahren sinnvoll. Abgrenzung der Sandstreifen zur bewirtschafteten Fläche sinnvoll. Festlegung, aus welchen Materialien Reptilienbiotop bestehen soll.

Im Rahmen der Landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 LPLG:

12.10 Regionalverband Ruhr mit Schreiben vom 08.04.2021:

- Maßgeblich für raumordnerische Beurteilung: Festlegungen des LEP NRW, des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP) sowie Regionalplan Ruhr.
- Zielsetzung der Raumordnung:
Inhalte von GEP und Regionalplan Ruhr.

- Inaussichtstellung der Anpassung der FNP-Änderung an Ziele der Raumordnung.
- Alternativenprüfung sinnvoll. Prüfung, ob Eingriff in Grünzug unvermeidbar.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

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

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Artenschutz	Das Plangebiet ist unbebaut und wird derzeit komplett landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt. Natürliche Vegetation befindet sich hier nicht. Entlang der Ostseite des Gebietes, aber außerhalb des Plangebietes, verläuft ein Streifen aus Sträuchern. Dieser wird erhalten. Eine Artenschutzprüfung hat ergeben, dass durch die Maßnahme planungsrelevante, gefährdete Tierarten, insbesondere Vögel, negativ betroffen werden. Für sie geht Lebensraum zum Brüten und Jagen verloren. Auf Grund der Nachbarschaft zu großen Freiraumflächen, die ähnlich strukturiert sind wie das Plangebiet, können sie auf diese Räume ausweichen. Eine Gefährdung von geschützten Arten in ihrem Bestand ist nicht zu erwarten. Ein Hinweis zum Schutz von Vögeln wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierdurch werden Verluste durch die Zerstörung von Nestern bzw. Gelegen während der Baumaßnahme verhindert. Geschützte Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor. Durch die Baumaßnahme geht Landschaftsraum verloren. Es kommt zu einem Eingriff in das Landschaftsbild. Durch Ausgleichsmaßnahmen (Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen) wird der das Plangebiet umgebende Lebensraum für Wiesenvögel, u.a. für planungsrelevante, gefährdete Vogelarten, aufgewertet.	Es sind Auswirkungen auf planungsrelevante Vogelarten zu erwarten. Diese Tierarten können jedoch auf den benachbarten gleich strukturierten Freiraum bzw. Ackerflächen ausweichen. Es erfolgt ein Eingriff in den Landschaftsraum, in das Landschaftsbild und in die Natur.	Es werden Artenschutzhinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch werden Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft getroffen. Diese umfassen Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen in der direkten Umgebung des Eingriffsgebietes zum Schutz und zur Entwicklung von Lebensräumen für gefährdete Wiesenvögel, deren Lebensräume durch die Baumaßnahme negativ berührt werden können sowie eine Extensivierung und ökologische Aufwertung der landwirtschaftlichen Nutzung. In den südlichen und mittleren Teilen des Plangebietes auf der „Fläche für den Gemeinbedarf“ sollen großkronige Bäume und Sträucher auf den Freiflächen angepflanzt werden, um die Gebäude zur Landschaft hin teilweise abzuschirmen. Im Norden würde das Anpflanzen von großkronigen Bäumen dem Ziel der Entwicklung von Lebensräumen für Wiesenvögel entgegenwirken, da sie Räume benötigen, in denen sich keine Beutegreifer verstecken können. Hier sind daher nur kleinkronige Bäume zulässig.

			Darüber hinaus sollen Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Begrünung der nicht versiegelten Flächen der Gemeinbedarfsfläche durchgeführt werden.
Boden	Es handelt sich hier um Ackerboden mit einer Ackerzahl von 46-53 und somit um guten Ackerboden (Ackerzahl zwischen 40-60). Eine Bodenuntersuchung hat ergeben, dass die obere Bodenschicht aus schwach humosem und schluffig-feinsandigem Oberboden besteht mit einer Stärke zwischen 0,3 und 0,4 m. Das natürlich anstehende Gestein setzt mit Hochflutablagerungen ein. Sie bestehen aus Fein- bis Mittelsanden, die vielfach schwach bis stark schluffig ausfallen, sowie aus fein- bis stark feinsandigen und untergeordnet schwach tonigen Schluffen, die in weich-steifer bis steif-halbfester Konsistenz bestehen. Diese Hochflutablagerungen stehen in Tiefen zwischen 0,8 und 1,4 m über Grundwasseroberkante an. Den Anschluss bilden Terrassenablagerungen. Sie bestehen im Wesentlichen aus enggestuften Mittelsanden, die in stark kiesige und Sand-Kies-Gemische übergehen. Vereinzelt sind Lagen aus stark feinsandigen Schluffen und Schluff-Feinsand-gemischen eingeschaltet, die in einer steifen Konsistenz gefunden wurden. Die Terrassenablagerungen erstrecken sich bis mehr als 20 m unter Gelände. Durch die Baumaßnahmen kommt es zu einem Eingriff in den Boden. Es wird dabei Mutterboden in Anspruch genommen. Die geplanten Gebäude sollen nach derzeitigem Planungsstand nicht unterkellert werden, so dass durch Keller der Boden nicht beeinträchtigt wird. Eine Unterkellerung wäre planungsrechtlich jedoch zulässig und kann zukünftig nicht ausgeschlossen werden. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ 2) inklusive Stellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten von 0,75 wird die Versiegelung der Fläche relativ hoch sein. Dies ist jedoch vertretbar, da das Ziel besteht, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und so wenig Freiraum wie möglich in Anspruch zu nehmen.	Durch die Baumaßnahmen und die hohe Versiegelung kommt es zu einem Eingriff in den Boden.	Der Eingriff in den Boden könnte nur durch eine Entsiegelung an anderer Stelle voll ausgeglichen werden. Entsprechende Flächen sind jedoch in Voerde (Ndrh.) nicht im erforderlichen Umfang vorhanden. Nur kleinteilig können Wege entsiegelt werden. Der Einsatz von Rasengittersteinen zur Schonung des Bodens im Bereich der Zufahrten und Stellplätze ist nicht möglich, da die versiegelten Flächen zum Sammeln von Menschen im Katastrophenfall genutzt würden. Auf den Ausgleichsflächen (MSPE-Flächen) werden Pestizide verboten und Dünger auf organischen Dünger und auf eine bestimmte Menge begrenzt. Auch wird Sand eingearbeitet, um den Boden dort abzumagern. Durch diese Maßnahmen wird der Boden auf diesen Flächen aufgewertet.
Fläche	Durch den Bebauungsplan wird eine Größe von 14.759 qm als „Fläche für	Es wird Fläche verbraucht, die im	Maßnahmen gegen den Flächenverbrauch durch

	den Gemeinbedarf" festgesetzt. Diese darf zu 75 % versiegelt werden, so dass hierdurch 11.069 qm in Anspruch genommen werden. Durch diese hohe bauliche Dichte wird Fläche an anderer Stelle gespart. Es handelt sich insoweit um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Fläche liegt im baulichen Außenbereich, was der Zielsetzung des Baugesetzbuchs, derartige Bereiche vor Bebauung zu schützen und Innen- vor Außenentwicklung zu betreiben, zu wider läuft. Jedoch besteht zur Inanspruchnahme dieser Fläche in Voerde (Ndrh.) keine Alternative, da die Nullvariante nicht zielführend ist und alternative Standorte die an die Rettungswache gestellten Standortkriterien nicht erfüllen bzw. stadtentwicklungsplanerisch nicht gewünscht sind. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dies läuft der Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zuwider. Auch diese Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu Bauzwecken ist unvermeidbar. Der die Fläche nutzende Landwirt hat die in „Fläche für den Gemeinbedarf“ umzuwandelnde Fläche lediglich von der Stadt angepachtet. Ihm stehen für seinen Betrieb noch zahlreiche andere Flächen zur Verfügung. Der Wegfall dieser Fläche, die in Bauland umgewandelt werden soll, ist insoweit nicht existenzbedrohend. Um darüber hinaus möglichst in geringem Umfang in seinen Betrieb einzugreifen, werden als ökologische Ausgleichsmaßnahmen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIKs) festgesetzt. Auf diesen Flächen kann der Landwirt, der auch das zukünftige Bauland angepachtet hat, weiterhin, wenn auch eingeschränkt, Landwirtschaft betreiben, da er seine landwirtschaftliche Nutzung extensivieren und ökologisieren muss.	Außenbereich liegt und zudem landwirtschaftlich genutzt wird.	die Planung sind nicht möglich. Es wird jedoch sparsam mit der Fläche umgegangen, indem zum einen das Baugrundstück sehr intensiv baulich genutzt wird, zum anderen für Ausgleichsflächen keine landwirtschaftliche Fläche, etwa in Gehölzflächen, umgewandelt wird.
Wasser	Oberflächengewässer sind von der Baumaßnahme nicht betroffen. Durch die Versiegelung könnte die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt sein. Ziel ist es jedoch, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vollständig zu versickern. Hierdurch wird einem Absinken des Grundwasserstandes entgegengewirkt. Bisher kommt es auf den landwirtschaftlichen Flächen zu einer Flächenversickerung. In Zukunft wird	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Das gesamte Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden. Hierzu werden im Norden und im Süden der Gemeinbedarfsfläche nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. In sie sollen Versickerungsmulden integriert werden, über die das auf der „Fläche für den Gemeinbedarf“ anfallende

	das Niederschlagswasser der Gemeinbedarfsfläche relativ konzentriert dem Boden und damit dem Grundwasser zugeführt. Dadurch kommt es zu einer Veränderung der Zusammensetzung der Mikroorganismen im Boden, indem sie an den Versickerungsstellen stärker ausgewaschen werden. Das Plangebiet liegt nicht in einer verbindlich festgelegten oder geplanten Wasserschutzzone.		Niederschlagswasser der befahrbaren Flächen, das ggf. leicht verschmutzt sein könnte, über die belebte Bodenzone und damit durch Reinigung versickert werden soll. Hierdurch wird die natürliche Reinigungswirkung des Bodens genutzt. Das unverschmutzte Wasser der Dachflächen wird über mit Kies gefüllte Rigolen versickert.
Klima und Luft	Durch die hohe Versiegelung kommt es zu einer Erhöhung der Temperatur und damit zu einer Veränderung des Mikroklimas. Durch die neue Bebauung der Rettungswache wird ein Hindernis geschaffen, dass den Kaltluftaustausch in Ost-West-Richtung im Raum zwischen dem Gewerbegebiet Grenzstraße und der Bebauung der Innenstadt von Voerde (NdrRh.) stören könnte. Auch wird das Gebiet, das für die Kaltluftentstehung von Bedeutung ist, verkleinert In dem Freiraum sind jedoch bereits schon jetzt Höfe vorhanden, die negativen Einfluss diesbezüglich haben können. Gleiches gilt für die Bebauung des vorhandenen Gewerbegebietes Grenzstraße.	Es sind Auswirkungen auf das Umweltschutzgut „Klima“ zu erwarten.	Um der Möglichkeit einer Beeinträchtigung des Luftaustausches entgegen zu wirken, werden die Gebäude auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt. Hierdurch ist weiterhin sichergestellt, dass ein Luftaustausch in dem Freiraum stattfinden kann und die diesbezüglichen Auswirkungen auf die bodennahen Luftschichten begrenzt werden. Um eine Veränderung des Mikroklimas entgegenzuwirken, wird ein Inhalt in den Bebauungsplan aufgenommen, einen bestimmten Anteil der Fassaden und die Dächer der Hauptgebäude zu begrünen, soweit Letztere nicht als Flächen für Photovoltaik-Anlagen genutzt werden. Auch erfolgt eine Begrünung der nicht versiegelten Flächen. Zudem werden Vorschriften zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Ausnutzung der Solarenergie wird festgelegt, dass zukünftig ein bestimmter Anteil der Dachflächen durch Photovoltaik-Anlagen zu nutzen ist.
Mensch, Lärm und Erschütterungen	In der Umgebung des Plangebietes sind einzelne Hofstellen und Wohnbebauung im Außenbereich und östlich des Gewerbegebiet Grenzstraße vorhanden. Diese sind lärmtechnisch als Mischgebiete zu beurteilen. Schutzbedürftigere Nutzungen wie Allgemeine oder Reine Wohnnutzung sind nicht vorhanden.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die durch die Rettungswache zu erwartende Lärmzusatzbelastung ist nach dem Lärmgutachten vertretbar und sozialadäquat.	In den Bebauungsplan wird u.a. folgende Festsetzung aufgenommen: „Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der

	Durch den derzeitigen Verkehr auf dem Hammweg und der Grenzstraße, die Rettungswache als Provisorium im Gewerbegebiet Grenzstraße sowie den Emissionen der Betriebe des Gewerbegebietes Grenzstraße selbst ist der Bereich des Plangebietes lärmvorbelastet. Die Planung führt zu einem geringfügigen Anstieg des Verkehrs und damit geringfügig des Lärms. Dabei entstehen Fahrten sowohl durch die Einsatzfahrzeuge als auch durch die der Angestellten und Besucher. Einsatzfahrten können zudem mit Martinshorn erfolgen. Es wurde ein Lärmgutachten erstellt, dass die zu erwartenden Lärmimmissionen abschätzt und bewertet. Problematisch könnten demnach Geräuschspitzen durch den Einsatz des Martinshorns auf dem Gelände sein. Daher wird vom Gutachter eine Lichtsignalanlage an der Ausfahrt für die Rettungsfahrzeuge angeregt. Diese Anregung soll jedoch nicht umgesetzt werden, da die Geräuschspitzen durch das Martinshorn fast nur nachts problematisch sind und dann sehr wenig Verkehr die Grenzstraße und den Hammweg befährt, so dass das Martinshorn zu dieser Zeit nur sehr selten eingeschaltet werden wird, so dass eine Ampelanlage an der Ausfahrt nicht als sinnvoll und notwendig bewertet wird. Dauerhaft werden Erschütterungen nicht hervorgerufen. Lediglich durch den Bau der Gebäude und der sonstigen Anlagen sind Erschütterungen vorübergehend möglich.		Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten.“
Mensch, Altlasten	In der Digitalen Bodenbelastungskarte des Kreises Wesel ist für das Plangebiet kein Altlastenverdacht eingetragen. Der Boden des Gebietes ist zum Teil in geringen Mengen mit Schwermetallen und anderen chemischen Stoffen belastet. Die Werte liegen jedoch deutlich unter den Vorsorgewerten. Sie entsprechen denen der Umgebung.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Mensch – Elektromagnetische Felder	Obwohl schädigende Auswirkungen elektromagnetischer Felder bei Hoch- und Höchstspannungsleitungen bisher nicht nachgewiesen worden sind, sollten Wohnungen unter oder im unmittelbaren Wirkungsbereich derartiger Leitungen aus Gründen der Vorsorge möglichst vermieden werden. Nördlich des Plangebiets zum Gewerbegebiet Grenzstraße hin	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.

	verläuft in einem Abstand eine 220-kV-Höchstspannungsfreileitung. Da im Plangebiet keine Wohnungen entstehen werden und Abstand gegeben ist, ist eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Strahlung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Der Abstand zwischen den Gebäuden der Rettungswache (Fläche für den Gemeinbedarf) und der Leitung beträgt zudem über 250 m.		
Mensch, Erholung	Das Plangebiet ist bedeutsam für die Naherholung, insbesondere für Berufstätige aus dem nahegelegenen Gewerbegebiet Grenzstraße. Es ist Teil eines großen Freiraumes zwischen dem Gewerbegebiet und dem Ortsteil Voerde und über straßenbegleitende Fußwege entlang der Grenzstraße und des Hammweges erlebbar. Durch die Neubebauung wird dieser Freiraum in seinem Umfang verringert. Auch kommt es durch die Bebauung zu Störungen im Hinblick auf das Landschaftsbild und dessen Wahrnehmung. Durch zusätzlichen Lärm, insbesondere im Fall des Einsatzes des Martinshorns bei Einsatzfahrten, wird die Qualität des Erholungsraumes beeinträchtigt werden. Durch bestehende Verkehre auf dem Hammweg und der Grenzstraße, durch das Provisorium der Rettungswache im Gewerbegebiet Grenzstraße und dem nahen Gewerbegebiet selbst ist der Raum jedoch bereits heute lärmvorgebelastet. Die zu erwartenden zusätzlichen Immissionen werden als gering eingestuft.	Es sind Auswirkungen auf den Landschafts- und damit den Erholungsraum zu erwarten.	Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der „Fläche für den Gemeinbedarf“ ist ein Beitrag, die Gebäude in das Landschaftsbild einzufügen und damit den Erholungsraum qualitativ zum Teil als hochwertig zu erhalten. Der Verlust an landschafts- und damit als Erholungsraum sowie die Beeinträchtigungen durch zusätzliche Immissionen lassen sich nicht verhindern bzw. ausgleichen.
Überschwemmungsgefahren	Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser des Rheins oder bei einem Bruch der Deiche überflutet werden könnte (HQ extrem). Besondere Maßnahmen zum Hochwasserschutz oder eine nachrichtliche Übernahme sind nicht erforderlich. Bei einem extremen Starkregenereignis können jedoch Teile des Plangebietes durch Hochwasser betroffen werden.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es wird ein entsprechender Hinweis auf die Hochwassergefahr bei Starkregen in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Flächen der Dächer der Hauptgebäude zu begrünen sind, soweit sie nicht für die Gewinnung von Sonnenenergie genutzt werden. Dies ist ein Beitrag zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei Starkregen, indem das Wasser auf diesen

			Dächern gespeichert und zurückgehalten wird
Katastrophenschutz	Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine speziellen Anlagen vorhanden oder zulässig, die schwere Unfälle oder Katastrophen wie Explosionen oder starke Brände hervorrufen können. Die vorgeschriebenen Abstände zwischen den nächstgelegenen Störfallanlagen und dem Plangebiet werden eingehalten. Im nahe gelegenen Gewerbegebiet Grenzstraße sind derzeit jedoch planungsrechtlich auch Störfallbetriebe zulässig. Im Falle eines Ansiedlungswunsches könnte die Stadt Voerde (Ndrh.) planungsrechtlich tätig werden. Von dem Gewerbegebiet können jedoch auch sonstige Beeinträchtigungen durch Unfälle auf die Rettungswache ausgehen. Dies ist nicht zu vermeiden und im Hinblick auf den gegebenen Abstand vertretbar. Zudem hat die Rettungswache nicht den Schutzstatus wie etwa Wohnnutzung. Mit Erdbeben und Erdbeben ist nicht zu rechnen. Im Hinblick auf den Katastrophenschutz ist die Planung insoweit unbedenklich.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Die Planung hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Es wird jedoch ein Teil der Kulturlandschaft in Bauland umgewandelt. Auch wird landwirtschaftliche Fläche, die zur Nahrungsmittelproduktion wertvoll ist, umgenutzt. Insoweit sind Sachgüter betroffen. Bodendenkmäler sind derzeit nicht bekannt.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig. Es wird lediglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wie der Bauherr sich beim Auffinden von Bodendenkmälern zu verhalten hat.

Die der Stadt Voerde (Niederrhein) in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung der Begründung einschließlich des Umweltberichts berücksichtigt worden.

Voerde (Niederrhein), den 7. November 2022

Der Bürgermeister

gez.
Haarmann