

# Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung „Prinzenstraße / Herzogring“ (gemäß § 13a BauGB)

## Entwurf der Begründung

(Stand:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden)

### Inhalt

Allgemeine Planungsziele .....	2
Bisheriger Verfahrensablauf.....	3
Zweck und Ziele der Planung .....	4
2. Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	6
2.1 Nutzungen und Struktur .....	6
2.2 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen, Wasser- und sonstige Rechte	7
2.2.1 Regionalplanung.....	7
2.2.2 Flächennutzungsplan .....	8
2.2.3 Bebauungsplan.....	8
2.2.4 Landschaftsplan.....	9
2.2.5 Wasserschutzgebiet.....	9
2.3 Vorhandene städtebauliche Probleme .....	9
3. Umwelt.....	10
3.1 Das Plankonzept .....	10
3.1.1 Umsetzung der Planziele.....	10
3.1.2 Planvarianten.....	10
3.1.3 Grundkonzeption für die Bewältigung der Umweltfolgen / ökologischer Ausgleich .....	12
3.1.4 Klimaschutz und Klimawandel-Anpassung .....	13
3.2 Allgemeine Umweltschutzziele, Landschaftsplan und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	15
3.2.1 Landschaftsplan.....	15
3.2.2 FFH- und Vogelschutzgebiete .....	15
3.2.3 EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur vom 24.06.2024 .....	16
3.3 Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	16
3.3.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Naturhaushalt und Artenschutz (§ 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB, § 44 BNatSchG) .....	22
3.3.2 Schutzgut Boden und Fläche (§ 1a Absatz 2 / § 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB) ....	25
3.3.3 Klima und Luft (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB).....	26

---

3.3.4	Schutzgut Mensch (§ 1 Absatz 6 Nr. 7c BauGB) .....	27
3.3.5	Schutzgut Hochwasserschutz und –vorsorge, insbesondere Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Absatz 6 Nr. 12 BauGB) .....	28
3.4	Energieoptimierung.....	29
4.	Planungsrechtliche Umsetzung.....	29
4.1	Planerische Grundentscheidung.....	29
4.2	Planungsinstrumente .....	30
4.3	Planinhalte .....	30
4.4	Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen .....	42
5.	Versorgung und Entsorgung.....	42
5.1	Niederschlagswasser .....	42
5.2	Schmutzwasser .....	43
5.3	Ver- und Entsorgung durch Versorgungsträger .....	43
6.	Städtebauliche Daten .....	43
7.	Kosten .....	43
8.	Gutachten.....	44

## Allgemeine Planungsziele

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 65 „Prinzenstraße, Herzogring“ vom 25.07.1977.

Ein kleiner Teil dieses Gesamtplanes, nämlich eine Fläche zwischen Königring und Kaiserstraße, wird nun im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes geändert.

Für dieses Plangebiet setzt der Bebauungsplan Nr. 65 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ fest.

Diese Nutzung wurde damals verwirklicht und die Fläche in Verbindung mit dem in unmittelbarer Nähe liegenden Kinderspielplatz „Königring-Süd“ als Kinderspielplatz „Königring Nord“ entsprechend genutzt. Der Spielplatz „Königring-Nord“ ist jedoch inzwischen aufgegeben und von Spielgeräten geräumt worden. Zurzeit dient sie noch als öffentliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung.

Hintergrund für die Aufgabe des Spielplatzes „Königring-Nord“ war, dass die Stadt Voerde (Niederrhein) ihren Spielflächenbedarfsplan im Jahr 2020 neu aufgestellt hat.

Er wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Voerde (Niederrhein) am 23.06.2020 (Drucksache 16/737 DS, 2. Ergänzung DS) nach Durchführung einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung abschließend beschlossen.

Die darin für den Spielplatzbezirk „Voerde-Süd, Teil 3“, in dem die Fläche „Königring-Nord“ liegt, enthaltenen Maßnahmen sind

- Aufgabe des Spielplatzes „Königring-Nord“,
- Suche nach einem Standort für eine neue Spielfläche und deren Ausstattung mit Spielgeräten,
- eine hochwertigere Gestaltung der vorhandenen Spielfläche „Königring-Süd“ und
- gegebenenfalls Nutzung der städtischen Fläche am Baronessenweg als zusätzlicher Spielplatz (Reservefläche).

Insgesamt sind in dem entsprechenden Spielplatzbezirk bisher vier Spielplätze vorhanden, wobei der zweigeteilte, in einem Bebauungsplan festgesetzte und sich im Eigentum der Stadt Voerde (Niederrhein) befindliche Spielplatz „Baronessenweg“ bisher nicht hergestellt

worden ist. Neben ihm und dem Spielplatz „Königring Nord“ sind dies der Spielplatz „Königring-Süd“ in einer Entfernung von nur 100 Metern zum Plangebiet und der Spielplatz „Kurfürstenring“. Daneben ist der Bolzplatz „Fürstenring“ in der Nähe vorhanden.

Ziel des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung ist es nun, eine Nachfolgenutzung für die Fläche planungsrechtlich festzulegen.

Planungsziel ist es dabei, den ehemaligen Spielplatz „Königring Nord“ in Wohnbauland umzuwandeln. Mit dem Erlös aus dem Verkauf der städtischen Fläche sollen auch die vorgenannten Maßnahmen des Spielflächenbedarfsplanes finanziert und umgesetzt werden. Des Weiteren wird durch die Änderung des Bebauungsplanes neuer Wohnraum für die Bevölkerung geschaffen, denn in Voerde (Niederrhein) besteht ein sehr hoher Bedarf an neuen Wohnbauflächen, insbesondere im Hinblick auf unbebaute Grundstücke, die unbebaut erworben und nach eigenen Wünschen dann bebaut werden können.

Der Bereich liegt im baulichen Innenbereich. Durch seine Bebauung wird zusätzliches Wohnbauland geschaffen, ohne dass dafür Flächen im baulichen Außenbereich entsprechend umgewandelt werden müssen. Damit wird durch den Bebauungsplan die Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ von § 1a BauGB umgesetzt.

## Bisheriger Verfahrensablauf

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

Gemäß § 13a Absatz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt oder geändert werden.

Im gegebenen Fall handelt es sich um eine Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung, da eine bisher als Kinderspielplatz festgesetzte und nun als Parkanlage genutzte Grünfläche innerhalb eines größeren Wohngebietes in ein „Reines Wohngebiet“ umgewandelt werden soll.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65 ist vollständig verwirklicht, die darin festgesetzten Baugebiete sind hergestellt. Damit liegt das Plangebiet innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereiches von Voerde (Niederrhein), so dass in dieser Hinsicht die Voraussetzung für eine Innenentwicklung des § 13a BauGB gegeben ist.

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

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens hat mehrere Rechtsfolgen im Hinblick auf das durchzuführende Planverfahren:

- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB kann abgesehen werden.
- Die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB, die Angabe nach § 3 Absatz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie die Erstellung der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB sind nicht erforderlich.

In seiner Sitzung am 28.03.2023 hat der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) den Aufstellungsbeschluss gefasst und den Stadtentwicklungsausschuss mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Absatz 3 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 1 BauGB beauftragt.

Am 28.08.2024 wurde daraufhin als weiterer Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in öffentlicher Veranstaltung als Anhörung der Bürgerinnen und Bürger im Rathaus Voerde (Niederrhein) durchgeführt.

Daran schließt sich nun die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der berührten Nachbargemeinden an, danach erfolgt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und weiterer Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB anschließen. Parallel dazu erfolgt dann die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB.

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) wird über die bei den verschiedenen Beteiligungsschritten des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung entscheiden und den Bebauungsplan schließlich als Satzung beschließen. Mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Voerde (Niederrhein) tritt der Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung am Ende in Kraft.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Die Bebauungsplanung sieht die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes“ vor. Der Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung ist damit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird deshalb nicht notwendig.

Eine landesplanerische Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW erfolgt im weiteren Bauleitplanverfahren.

## Zweck und Ziele der Planung

Der Zweck der Planung besteht darin, den inzwischen aufgegebenen, aber im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 65 als Spielplatz festgesetzten Bereich „Königring-Nord“ in „Reines Wohngebiet“ umzuwandeln. Durch die Festsetzung von Baugrenzen, die maximale Zahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl sollen dabei die Grenzen für die Bebaubarkeit der Fläche festgelegt werden, so dass sich die Neubebauung in die vorhandene Baustruktur der Umgebung einfügen wird. Dabei sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen wie Hecken und Einzelbäume besonders berücksichtigt werden.

Die vorhandenen öffentlichen Parkplätze nordöstlich des Spielplatzes, die auch im Bebauungsplan Nr. 65 als Parkplatz festgesetzt sind, müssen gegebenenfalls, zumindest teilweise entfallen, da von hier die Erschließung der Neubebauung vorgesehen ist und die Erschließung hierüber erfolgen soll. Die entsprechenden Verkehrsflächen werden daher in die Planänderung einbezogen.

Die grundlegenden Ziele und Belange, die bei jeder Bauleitplanung und damit auch bei diesem Bebauungsplanänderungsverfahren berücksichtigt werden müssen, sind in § 1 BauGB im Einzelnen aufgeführt.

Dazu zählen unter anderem gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Teile der Bevölkerung, die Anforderungen an kostensparendes Bauen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (insbesondere die Bedürfnisse von Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen), unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer, die Belange von Sport, Freizeit und Erholung, die Anforderungen der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, die Baukultur, der Schutz historischer Gebäude und des Ortsbildes, die Belange des Verkehrs sowie die des Umwelt- und Klimaschutzes.

Durch die hervorragende Lage des Plangebietes innerhalb der Umgebungsbebauung werden gesunde Wohnverhältnisse für die neuen Bewohner geschaffen. Eine gewisse Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen ist durch die Dinslakener Straße und die östlich gelege-

ne Bahnlinie Dinslaken-Wesel gegeben. Beide Lärmquellen verlaufen jedoch jeweils in einer Entfernung von mehr als 150 Metern und werden zudem noch durch die dazwischenliegende vorhandene Bebauung von der Neubebauung abgeschirmt. Insoweit kann für das Plangebiet zukünftig von einer ruhigen Wohnlage mit in Hinblick auf die Lärmsituation hoher Wohnqualität ausgegangen werden.

Die Sicherheit der Wohnbevölkerung ist auf Grund der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum südlich des Zentrums von Voerde (Niederrhein) gewährleistet. Gefährliche Betriebe sind in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Erst im weiteren Umkreis befinden sich einzelne wenige Störfallbetriebe. Eine Gemengelage entsteht durch die Planung nicht. Auch ist das Gebiet von verkehrsreichen Hauptstraßen weit genug entfernt, um Gefahren etwa für im öffentlichen Raum spielende Kinder nicht entstehen zu lassen.

Die Bau- und damit die Bewohnerstruktur wird sich an diejenige der vorhandenen Bebauung anpassen, so dass der Bebauungsplan zu einer sozial stabilen Bevölkerungsstruktur in dem südlichen Siedlungsbereich von Voerde-Mitte beitragen wird.

Durch die Einnahmen für die Stadt Voerde (Niederrhein) durch den Verkauf der Fläche des Kinderspielplatzes „Königring Nord“ sollen vorhandene Spielplätze aufgewertet werden. Hierdurch und durch die Nähe zu dem vorhandenen Spielplatz „Königring Süd“ werden die Belange junger Familien mit Kindern berücksichtigt. Auch fließen dadurch die Anforderungen von in dem Bereich wohnenden Menschen an die Naherholung und die Freizeitqualität in die Planung ein.

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 wird flächensparend mit Grund und Boden umgegangen. Dies ist ein Beitrag zum kostengünstigen Bauen. Durch anderweitige Festsetzungen und Regelungen kann dieser Belang in der Bebauungsplanung nicht vertieft berücksichtigt werden. Er ist vielmehr bei der konkreten Planung der Gebäude und der Außenanlagen im Rahmen der Bauausführung einzustellen. Jedoch werden durch die Tatsache, dass Flächen im baulichen Innenbereich bebaut werden, Flächen im Außenbereich eingespart und vor einer Bebauung bewahrt.

Dadurch, dass die Fläche der zukünftigen Grundstücke und deren Umgebung im Hinblick auf die Geländemodellierung flach ist, ist sie besonders geeignet zum Wohnen für alte und behinderte Menschen. Inwieweit alten- und behindertengerecht gebaut werden wird, lässt sich nicht durch einen Bebauungsplan beeinflussen, sondern bleibt der Bauausführung vorbehalten.

Durch die vorhandenen Anlagen für Freizeit, Naherholung und Sport werden die diesbezüglichen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt.

Die Schaffung neuer Wohneinheiten trägt dazu bei, dass, wenn auch in sehr geringem Umfang, der zentrale Versorgungsbereich von Voerde-Mitte gestärkt wird, dadurch dass zusätzliche Kaufkraft, wenn auch in sehr geringem Umfang, geschaffen wird. Auch wird der vorhandene Siedlungs- und Ortsteil östlich der Dinslakener Straße diesbezüglich gestärkt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, unter anderem zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zum Maß der baulichen Nutzung, tragen mit dazu bei, dass sich die Neubebauung in die Baustruktur der Umgebung einfügen wird. Dies leistet einen Beitrag zur Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortsbildes und zur Baukultur.

Im Hinblick auf die Belange des Verkehrs ist zum einen das Gebiet durch das vorhandene Straßennetz bereits erschlossen, so dass keine Aufwendungen für neue Erschließungsstraßen erforderlich werden und es über die Dinslakener Straße gut an die Ortsteile von Voerde (Niederrhein) und an die Nachbargemeinden wie Dinslaken angebunden sein wird. Auf Grund seiner geringen Größe sind durch die Neubebauung relativ wenige neuen Verkehrsbewegungen zu erwarten, so dass die vorhandene Bebauung nicht oder nur in sehr geringem Umfang durch die zusätzlichen Verkehre belastet wird.

Durch die Umnutzung der Fläche wird schließlich in die Belange der Umwelt und der Umweltmedien eingegriffen. So wird der Freiraum allgemein und der Baum- und Strauchbestand

im Besonderen verringert und damit in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingegriffen. Es wird durch die Bebauung Fläche versiegelt, was wiederum Folgen für die Grundwasserneubildungsrate und den natürlichen Mutterboden, insbesondere durch den Bau von Kellern, hat. Durch Festsetzungen zur Erhaltung von Gehölzen und zur Begrünung von Dächern von Hauptgebäuden und Garagen sowie durch Hinweise im Hinblick auf den Umgang mit dem anfallenden Mutterboden und zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken wird den negativen Auswirkungen auf die Umwelt entgegengewirkt. Auch wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 flächensparend mit Grund und Boden umgegangen.

Die Umwandlung des Spielplatzes in Wohnbebauung dient der Innenentwicklung und damit dem Schutz des Außenbereichs vor einer Inanspruchnahme durch eine Neubebauung und damit den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes.

Schließlich hat die Bebauungsplanänderung, wenn auch sehr geringe Folgen für das Klima, dadurch dass durch die Versiegelung die Temperatur im unmittelbaren Umfeld der Neubebauung geringfügig ansteigen kann und sich die Luftfeuchtigkeit durch eine geringere Verdunstung verringern kann. Auch wird durch die Reduzierung der Grün- und Freifläche die Sauerstoffproduktion durch die Pflanzen verringert. Diese Auswirkungen auf das Mikroklima lassen sich bei Umsetzung der Planungsziele nicht vermeiden. Sie sind in die Abwägung einzustellen. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien, unter anderem Solaranlagen auf den Dächern der Hauptgebäude zu installieren auf Grund der Klimagesetzgebung und durch die Festlegung von Baugrenzen in der Weise, dass nach Süden orientierte Dachflächen entstehen, die eine entsprechende Nutzung ermöglichen, werden die negativen Folgen abgemildert, dadurch dass fossile Energieträger mit negativer CO<sub>2</sub>-Bilanz eingespart werden. Auch trägt die Pflicht zur Begrünung der Dächer zu einer Verringerung des Eingriffs in das Mikroklima bei.

Schließlich wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung der Spielflächenbedarfsplan umgesetzt, nach dem der Kinderspielplatz „Königring-Nord“ aufgegeben werden soll. Er kann als ein durch den Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschlossenes Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB gelten und ist entsprechend bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

## 2. Städtebauliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Nutzungen und Struktur

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung, ist der als öffentliche Grünfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 65 mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzte Bereich „Königring-Nord“ betroffen. Da dessen Umgebung vollständig bebaut ist, wird im Wesentlichen nur der ehemalige Kinderspielplatz in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Des Weiteren wird ein Streifen mit einer Breite von 7,5 Metern nordöstlich der Nordostgrenze des Kinderspielplatzes mit in den Planbereich integriert. Hintergrund hierfür ist, dass die als Parkplatz im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 65 festgesetzte Fläche in Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung umgewandelt werden soll, um die neuen Grundstücke von dort erschließen zu können. Sie ist im Bebauungsplan Nr. 65 bisher als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Je nach der Art der neuen Bebauung müssen zur Erschließung der neuen Grundstücke gegebenenfalls einzelne Parkplätze wegfallen. Dies lässt sich jedoch nicht in einem Bebauungsplan regeln.

Alle anderen Grundstücke des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von den Veränderungen unberührt und werden daher nicht in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Die Fläche wurde bisher als Kinderspielplatz und dann als öffentliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung genutzt, ist jedoch bereits von Spielgeräten freigeräumt. Sie ist

zum Teil in ihrem südlichen Teil mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Im nördlichen Teil befinden sich Rasen, jedoch am Rand einzelne Bäume sowie sehr markante Heckenstrukturen.

Unmittelbar nördlich schließt sich an das Plangebiet die Verkehrswendeanlage der Kaiserstraße an. Südlich des Plangebietes liegt die Verkehrsfläche des Königrings. Im Osten entlang des Spielplatzes verläuft ein öffentlicher Geh- und Radweg, der beide Straßen miteinander verbindet und erhalten und nicht in den Bebauungsplan einbezogen werden soll, da dies für die Planung nicht erforderlich ist.

Im Süden des Plangebietes ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Umformerstation“ vorhanden. Diese soll erhalten bleiben. Auch sie muss nicht in die Planung einbezogen werden.

Insgesamt ist das Plangebiet von Einfamilienhäusern umgeben. Dabei variiert die Bauweise von dichten Sonderbauformen bis zu Doppelhäusern und freistehenden Einzelhäusern mit ein oder zwei Vollgeschossen.

Nutzungskonflikte bestehen zurzeit nicht und sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Es ist lediglich darauf hinzuweisen, dass die ehemalige Spielfläche derzeit wie eine kleine Parkanlage genutzt wird. Bei deren Bebauung würde die Spielplatzfläche „Königring-Süd“ entsprechend intensiver durch die Bevölkerung als Quartierstreffpunkt genutzt. Erholungssuchende können bei einem Wegfall der Grünfläche „Königring-Nord“ dorthin ausweichen.

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

### 2.2.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Ruhr sind der Änderungsbereich des Bebauungsplanes und seine Umgebung als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Die Bauleitplanung kann damit als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten. Eine förmliche Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW ist daher nicht erforderlich.



Abbildung oben: Regionalplan Ruhr

Legende:

 a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

## bb) Schienenwege für den regionalen und überregionalen Verkehr



### bb-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen

#### 2.2.2 Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet stellt der gültige Flächennutzungsplan „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung mit der zukünftigen Festsetzung „Reines Wohngebiet“ ist aus ihm entwickelt. Eine Änderung oder eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

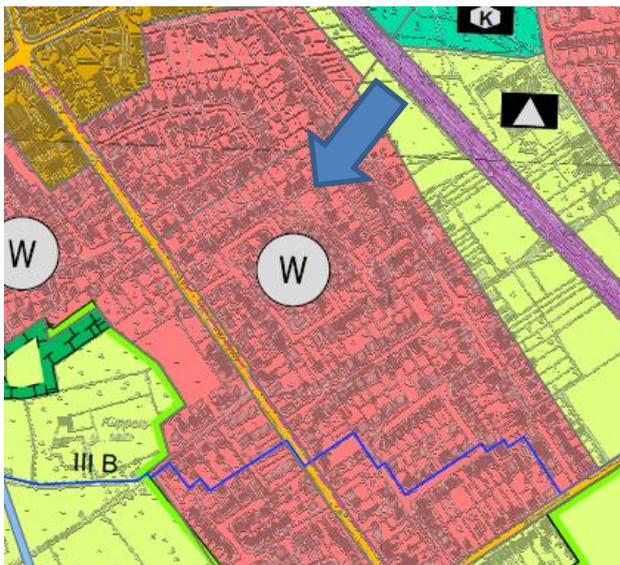


Abbildung oben: Flächennutzungsplan

Legende:

#### 1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

#### 2.2.3 Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65 „Prinzenstraße / Herzogring“ vom 25.07.1977 setzt für das Plangebiet „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ fest. Südlich und nördlich beinhaltet er Verkehrsfläche – öffentliche Parkfläche – sowie die Verkehrsflächen von Kaiserstraße und Königring. Östlich an den Spielplatz angrenzend ist ein Fuß- und Radweg Inhalt des Bebauungsplanes. Daran schließt sich östlich „Reines Wohngebiet“ in Form von Gartenhofhäusern in eingeschossiger Bebauung, geschlossener Bauweise sowie mit einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von jeweils 0,6 an. Südlich an das Plangebiet schließt sich des Weiteren „Reines Wohngebiet“ mit einer offenen Bauweise, maximal zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und einer festgesetzten Dachneigung von zwingend 35° an. Südwestlich ist „Allgemeines Wohngebiet“ mit den gleichen Festsetzungen festgesetzt. Nordwestlich und nördlich beinhaltet der Plan ein Allgemeines Wohngebiet in maximal eingeschossiger Bebauung, offener Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Ge-

schossflächenzahl von 0,5 und ebenfalls einer Dachneigung von 35°. Im Südosten des Plangebietes ist eine Umformerstation festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 65 ist vollständig verwirklicht.

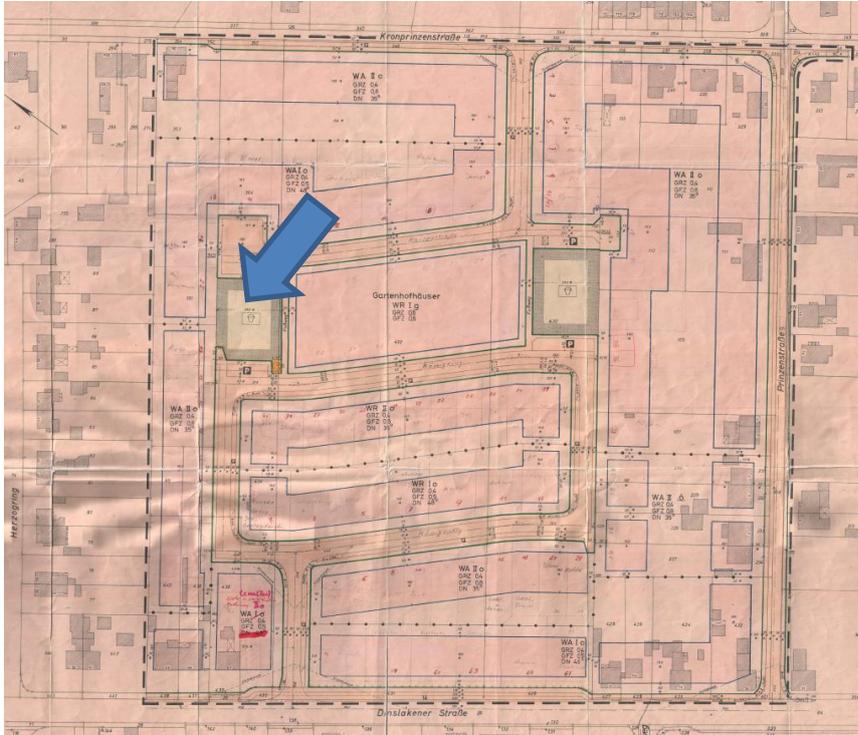


Abbildung oben: Bebauungsplan Nr. 65

## 2.2.4 Landschaftsplan

Der Bereich des Plangebietes und dessen Umgebung liegen nicht im Geltungsbereich des für die Stadt Voerde (Niederrhein) geltenden Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde des Kreises Wesel.

## 2.2.5 Wasserschutzgebiet

Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Löhnen.

## 2.3 Vorhandene städtebauliche Probleme

Besondere städtebauliche Probleme sind in dem Bereich des Plangebietes nicht vorhanden und werden auch durch die Planänderung nicht ausgelöst.

Es soll jedoch ein ehemaliger Kinderspielplatz in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Hierdurch entfällt endgültig eine bisherige Spielmöglichkeit für Kinder und Kleinkinder.

Die Fläche wird zurzeit nicht mehr als Spielplatz, sondern als einfache öffentliche Grünfläche genutzt. Sie ist entbehrlich, da sich in unmittelbarer Umgebung in einer Entfernung von 100 Metern eine weitere Spielfläche in derselben Größe (Kinderspielplatz „Königring-Süd“) befindet. Des Weiteren sind in der Umgebung weitere Spielplätze vorhanden, die durch die Erlöse aus dem Verkauf der Flächen des Spielplatzes „Königring Nord“ aufgewertet werden können.

Durch eine Bebauung der Fläche fallen einzelne vorhandene Bäume und Sträucher weg. Zum Teil sind die Bäume nicht erhaltenswürdig. Des Weiteren wird eine Rasenfläche versiegelt. Dies ist bei einer Bebauung der Fläche unvermeidbar. Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB gelten jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung oder

Änderung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Erschließung der neuen Grundstücke von Nordosten her macht es erforderlich, dass je nach Art und Umfang der neuen Bebauung gegebenenfalls einzelne öffentliche Parkplätze für eine Zufahrt auf die neuen Grundstücke entfallen müssen. Es handelt sich dabei jedoch, wenn überhaupt, nur um eine geringe Zahl, die erst bei einem späteren Straßenausbau und einer Bebauung bestimmt werden kann. Mit einem erhöhten Parkdruck auf den Verkehrsflächen in der direkten Umgebung des Plangebietes ist jedoch nicht zu rechnen, da bei einer Doppelhausbebauung jeweils ausreichend Stellplätze beziehungsweise Garagen auf den privaten Grundstücksflächen vorgesehen sind.

### 3. Umwelt

#### 3.1 Das Plankonzept

##### 3.1.1 *Umsetzung der Planziele*

Ziel ist die funktionale Aufwertung vorhandener Kinderspielplätze und gegebenenfalls die Errichtung eines neuen Kinderspielplatzes durch die Aufgabe und Umnutzung des Spielplatzes „Königring-Nord“, den Verkauf des neu entstehenden Baulandes an Bauwillige und damit die Schaffung von neuem Bauland. Diese Ziele werden durch die Umwandlung der Festsetzung „Spielplatz“ des Bebauungsplanes Nr. 65 in „Wohnbaufläche“ erreicht, indem sie als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt werden soll.

Durch die Festsetzung entsprechender Baugrenzen und damit verbunden der Orientierung der Gebäude und der daraus sich ergebenden Möglichkeit der Nutzung von Solarenergie wird den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Zahl der Vollgeschosse und der Bauweise entsprechen denen der vorhandenen Umgebung und des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 65, so dass die Belange des Ortsbildes umfänglich berücksichtigt werden und sich die Neubebauung damit in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen wird.

Durch die Verkleinerung der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ und deren teilweise Umwandlung in Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung im Nordosten des Plangebietes wird die Erschließung der neu entstehenden Grundstücke gewährleistet. Zugleich fallen jedoch je nach der Baustruktur der Neubebauung gegebenenfalls einzelne öffentliche Parkplätze weg. Da in der Umgebung jedoch ausreichend öffentlicher Parkraum vorhanden ist, erscheint dies vertretbar zu sein. Der vorhandene öffentliche Fuß- und Radweg östlich der ehemaligen Spielplatzfläche bleibt erhalten, so dass sich am vorhandenen Erschließungssystem nichts Wesentliches ändern wird.

Dadurch, dass geringfügig zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen geschaffen werden, wird kein wesentlicher Verkehr entstehen, der die umgebende Wohnbebauung belasten könnte. Es ist daher keine starke Erhöhung der Lärmimmissionen zu erwarten. Auch wird die Neubebauung nicht zu einem erhöhten Parkdruck in dem Bereich führen, da ausreichend Raum für Stellplätze beziehungsweise Garagen auf den neuen privaten Flächen vorgesehen wird.

Die zu erwartende Nutzungsdichte wird derjenigen des direkten Umfeldes entsprechen. Dies wird im Wesentlichen durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet.

##### 3.1.2 *Planvarianten*

Das Planvorhaben dient der Änderung einer ehemaligen Spielplatzfläche in Wohnbauland.

Eine Planvariante ist der Verzicht auf die Planung (Nullvariante). Dies würde bedeuten, dass die Fläche als öffentliche Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung für die Bevölkerung zur Naherholung und als Treffpunkt für das Wohnviertel bestehen bliebe, da die Spielplatznutzung gemäß der Zielsetzung des neu aufgestellten Spielflächenbedarfsplanes bereits

aufgegeben wurde. Hierdurch würden jedoch die Planungsziele, nämlich aus den Erlösen durch den Verkauf des neu entstehenden Baulandes vorhandene, andere Spielplätze aufzuwerten, nicht erreicht. Die Nullvariante wäre aus ökologischen Gründen als positiver gegenüber der vorgesehenen Planung zu beurteilen, da eine zusätzliche Versiegelung vermieden und damit der Boden geschützt, die bisherige Grundwasserzufuhr erhalten würde, die Grünfläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen vollständig bestehen bleiben könnte und das Mikroklima nicht verändert würde. Teilweise können diese negativen Folgen jedoch durch geeignete Maßnahmen in Form von Festsetzungen und Hinweisen im Rahmen der Bebauungsplanänderung ausgeglichen werden. So erfolgt eine Erhaltung und ein Ersatz von Bäumen, Sträuchern und Hecken, Dachbegrünung sowie Solarenergienutzung auf den Dächern. Da jedoch ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird (Bebauungsplan der Innenentwicklung), gibt es keine Verpflichtung per Gesetz, mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Die dargestellten Maßnahmen erfolgen lediglich aus städtebaulichen Gründen.

Eine Alternative besteht darin, die neue Bebauung vom Königring von Süden aus zu erschließen und damit dort die Baugrenzen festzusetzen. Dies würde jedoch bedeuten, dass die vorhandenen Gehölze im Süden des Gebietes nicht erhalten werden könnten. Zudem wiesen die Gärten dann eine ungünstige, da schlecht besonnte, Orientierung nach Norden auf. Aus diesem Grund soll diese Alternative nicht weiterverfolgt werden.

Eine weitere Planvariante liegt in der Aufgabe des Kinderspielplatzes „Königring-Süd“ und der Erhaltung der Fläche „Königring-Nord“ und deren Wiedernutzung als Kinderspielplatz. Städtebaulich hätte diese Variante die gleichen Vor- und Nachteile wie die ausgewählte Alternative. Auch die ökologischen negativen Folgen der geplanten Variante würden bei Umsetzung der Planung auf dem Königring-Süd nicht verringert. Insoweit hätte diese Variante keine Vorteile gegenüber derjenigen der beabsichtigten Bebauungsplanänderung und soll nicht verwirklicht werden.

Denkbar wäre auch, sowohl die Fläche „Königring-Nord“ als auch diejenige des „Königring-Süd“ als Kinderspielplatz zu nutzen. Dies entspricht jedoch nicht den Inhalten und Zielsetzungen des Spielflächenbedarfsplanes und soll nicht umgesetzt werden, da die Zielsetzung der Schaffung von neuem Bauland höher gewichtet die Erhaltung beider Spielplätze vor dem Hintergrund der Bedarfsermittlung des Fachplanes.

Alternativen kann es auch in Bezug auf die einzelnen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung geben. So könnte die bauliche Dichte geringer als vorgesehen festgesetzt werden. Dies würde jedoch bedeuten, dass eine geringere Ausnutzung der Fläche möglich wäre. Dies entspräche nicht der Zielsetzung einer sinnvollen „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und derjenigen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Möglich wäre die Verringerung der maximalen Zahl der Vollgeschosse an Stelle von zwei nur auf ein Vollgeschoss bei einer entsprechenden Reduzierung der Geschossflächenzahl. Auch dies würde den oben genannten Zielsetzungen nicht entsprechen. Auch könnten die überbaubaren Grundstücksflächen größer festgelegt werden, was jedoch bedeuten würde, dass die vorhandenen Heckenstrukturen nicht unbedingt erhalten werden könnten. Eine derartige Regelung wäre jedoch weder gestalterisch noch ökologisch wünschenswert. Anstatt lediglich eines „D“ für Doppelhaus könnte auch zusätzlich ein „E“ für Einzelhaus festgelegt werden. Da die Baufläche jedoch eine Größe von circa 1.000 qm hat, wäre eine Bebauung durch ein Einzelhaus wie eine geringere Baudichte nicht sinnvoll vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Weitere Planvarianten sind nicht zielführend und brauchen an dieser Stelle nicht dargestellt werden.

---

### 3.1.3 Grundkonzeption für die Bewältigung der Umweltfolgen / ökologischer Ausgleich

Durch die Umnutzung der Grünfläche in Bauland entfällt eine öffentlich genutzte Freifläche. Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren, Rasenfläche wird wegfallen, Sträucher und Bäume, insbesondere Hecken, werden zum Teil beseitigt. Da die Fläche im bebauten Siedlungsbereich liegt und auch bisher der menschlichen Nutzung unterlag, ist jedoch mit dem Vorkommen seltener oder besonders geschützter Tiere und Pflanzen nicht zu rechnen. Dies bestätigt die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung erstellte Artenschutzprüfung.

Vorhandene Bäume, jedoch insbesondere vorhandene Heckenstrukturen sollen soweit wie möglich erhalten werden. Diesbezüglich sollen entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Durch die Neubebauung wird in den Boden eingegriffen. Dazu trägt die Bebauung selbst, aber auch die mögliche Unterkellerung der Gebäude bei. Natürlicher Boden wird verändert, gegebenenfalls beseitigt, die Entwicklung der Mikroorganismen und der Grundwasserzufluss gestört. Durch entsprechende Hinweise bezüglich des Umgangs mit dem Boden bei Verwirklichung der Neubebauung wird der Eingriff zum Teil verringert. Ein Ausgleich des Eingriffs in den Boden könnte nur durch eine Entsiegelung an anderer Stelle erfolgen. Entsprechende Flächen sind in Voerde (Niederrhein) jedoch nur sehr begrenzt vorhanden.

Es wird Freifläche, hier Grünfläche, in Bauland umgewandelt. Damit geht öffentliche Fläche verloren und geht in private Fläche über. Dies lässt sich bei einer Verwirklichung der Maßnahme nicht vermeiden.

Durch die zusätzliche Versiegelung durch die Bebauung selbst, durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen wird in den Wasserhaushalt und damit in die Grundwasserneubildungsrate eingegriffen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll jedoch auf diesen selbst versickert werden. Entsprechende Vorschriften werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies ist ein Ausgleich zum Eingriff in den Grundwasserhaushalt. Durch eine nachrichtliche Übernahme wird auf die Lage des Gebietes innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlage Löhnen hingewiesen.

Durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung wird, wenn auch auf Grund der geringen Flächengröße in sehr geringem Umfang, das Mikroklima verändert. Es kann zu einer geringfügigen Erhöhung der Temperatur im Bereich der Neubebauung kommen. Dies lässt sich durch die Begrünung von Dächern oder sonstigen Flächen wie Gärten und Vorgärten zum Teil verhindern. Entsprechende Begrünungsvorschriften werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Hindernis für eine mögliche Frischluftschneise entsteht durch die Neubebauung nicht, da die Fläche innerhalb eines Siedlungsbereiches liegt und damit das Gebiet für die Frischluftverteilung oder –entstehung nicht relevant ist. Bäume und Sträucher sollen soweit wie möglich erhalten werden. Hierdurch wird der Eingriff in das Mikroklima begrenzt. Durch Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Hauptgebäude auf Grund der Klimagesetzgebung kann ein Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien und zum Einsparen fossiler Energie geleistet werden.

Im Hinblick auf die Gefahr von Überschwemmungen ist auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes des Rheines hinzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Überschwemmungsgefahren durch extremen Starkregen drohen für das Plangebiet nicht.

Es ist nicht davon auszugehen, dass Denkmäler oder kulturelles Erbe durch die Neubebauung negativ betroffen werden. Es wird jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wie bei dem Auffinden von Bodendenkmälern im Rahmen der Bebauung zu verfahren ist.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB gelten für Bebauungspläne der Innenentwicklung Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Nr. 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Insoweit ist auf der Grundlage der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung, kein ökologischer Ausgleich nach der Eingriffsregelung erforderlich.

### *3.1.4 Klimaschutz und Klimawandel-Anpassung*

Ziel des Klimaschutzes ist es, die Geschwindigkeit und die Auswirkungen der Erderwärmung zu verringern. Für den Klimawandel sind wesentlich die Treibhausgase verantwortlich, deren Reduzierung notwendig ist. Wichtige Maßnahmen sind der Ausbau erneuerbarer Energien, die Verbesserung der Energieeffizienz, die Energieeinsparung und die Bepreisung der Emissionen von Treibhausgasen.

Deutschland und die Europäische Union (EU) räumen dem Klimaschutz eine sehr hohe Priorität ein. Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist dabei sowohl national als auch international ein zentrales Ziel.

Die EU ist Mitglied der Klimarahmenkonvention und hat das Pariser Klimaschutzabkommen ratifiziert. Dabei steht das sogenannte „2-Grad-Ziel“ im Mittelpunkt. Im Rahmen des Kyoto-II-Abkommens hat sich die EU verpflichtet, gegenüber dem Jahr 1990 die Treibhausgase bis 2020 um 20 % zu verringern. Im Dezember 2020 hat der Europäische Rat des Weiteren beschlossen, dass die EU ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zum Jahr 2030 um mindestens 55 % gegenüber dem Jahr 1990 reduzieren will. Auch hat sich die EU auf verbindliche Klimaziele bis 2030 geeinigt. 2019 hatte das EU-Parlament den Klimanotstand für Europa ausgerufen. Durch den sogenannten „European Green Deal“ wurde durch die EU-Kommission ein Konzept erarbeitet, durch das bis zum Jahr 2050 die EU die Netto-Emissionen von Treibhausgasen auf null verringern will. Ab 2021 bilden unter anderem das „Europäische Klimaschutzgesetz“ und die „Governance-Verordnung“ den Rechtsrahmen zur Erreichung der Klimaneutralität. In mehreren Rechtsakten wurden zudem konkrete Minderungsziele für die verschiedenen Sektoren und für die Mitgliedsstaaten festgeschrieben.

In Deutschland konnten zwischenzeitlich die Treibhausgas-Emissionen seit 1990 deutlich verringert werden. Nach Berechnungen des Umweltbundesamtes (Stand März 2021) wurden 2020 8,7 % weniger Treibhausgase freigesetzt als 2019. Im Vergleich zu 1990 betrug die Minderung 41 %. Zu dieser Entwicklung haben die Sektoren Energiewirtschaft, Gebäude und Industrie wesentlich beigetragen.

Diese Entwicklung ergab sich auch durch eine umfassende Klimaschutzgesetzgebung auf Bundesebene.

Am 24.06.2021 hat der Deutsche Bundestag ein neues Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) beschlossen. Mit dem novellierten Gesetz wird das deutsche Treibhausgasminderungsziel für das Jahr 2030 auf minus 65 % gegenüber 1990 angehoben. Zugleich wurden die Vorgaben zur Verminderung von Treibhausgasemissionen in den einzelnen Sektoren verschärft. Mit den nun deutlich ambitionierteren Zielen setzt Deutschland auch die neuen Klimaziele der EU um.

Auch hat Deutschland das Klimaschutzsofortprogramm 2022 beschlossen. Dadurch soll Geld für Klimaschutzmaßnahmen bereitgestellt werden.

Durch den Klimaschutzplan 2050 wurden in Form eines Gesamtkonzeptes für die Energie- und Klimapolitik Maßnahmen festgelegt, die erforderlich sind, um die gesetzten, langfristigen Klimaziele in Deutschland zu erreichen.

2016 wurde ein Klimaschutzplan beschlossen, um einen Regionalfonds zu schaffen mit dem Ziel, neue Wertschöpfung und Arbeitsplätze in den Regionen des Strukturwandels zu schaffen.

Zusätzlich hat der Bundestag das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) beschlossen, in dem festgelegt ist, welche energetischen Anforderungen beheizte und klimatisierte Gebäude erfüllen müssen.

---

Auf der Ebene des Bundeslandes NRW hat der Landtag am 01.07.2021 unter anderem ein Klimaschutzgesetz verabschiedet. Ziel ist es, die Emissionen bis 2030 im Vergleich zum Basisjahr 1990 um 65 % zu verringern und bis 2045 treibhausgasneutral zu wirtschaften.

Im Jahr 2019 hat schließlich auf kommunaler Ebene die Stadt Voerde (Niederrhein) den Klimanotstand ausgerufen.

Neben dem Klimaschutz hat die Klimafolgenanpassung für die Bauleitplanung eine besondere Bedeutung.

Zum Aspekt der Klimafolgenanpassung gehören unter anderem

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

Der Gestaltungsrahmen für die Bauleitplanung im Hinblick auf das Umweltschutzgut „Klimaschutz und Klimafolgenanpassung“ ist begrenzt und umfasst unter anderem

- die Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudeformen, insbesondere kompakte Bauformen mit einem günstigen Verhältnis von Außenfläche zu Volumen,
- die Festsetzungen hinsichtlich der Stellung der Gebäude, damit ein möglichst hoher Anteil solarer Energie genutzt werden kann (sowohl passiv durch direkte Erwärmung des Gebäudes als auch aktiv durch technische Vorrichtungen zur Gewinnung von Solarwärme oder Solarstrom),
- die Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur mit integriertem Versorgungsstrukturen, kurzen Wegen und attraktiven Fuß-/Radweg-Verbindungen zum Zwecke der Vermeidung unnötigen motorisierten Verkehrs; dies bedeutet auch eine vorrangige Entwicklung des Innenbereichs vor einer Ausdehnung der Siedlungen in die Landschaft,
- die Freihaltung von Flächen und Leitungstrassen in Baugebieten, in denen sich eine gemeinsame Wärme- oder Energieversorgung für mehrere Häuser oder Hausgruppen anbietet,
- die Planung von Grün- und Freiflächen zur Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser in Bezug auf die Lage von Gebäuden und versiegelten Flächen des Siedlungsbereiches,
- die Festlegung der Pflicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken zur Vermeidung von Überschwemmungen entlang der Vorfluter und im Bereich der Bebauung,
- die Planung baulicher und sonstiger technischer Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser und Überschwemmungen bei extremem Starkregen oder Hochwasser von Flüssen und
- die Planung von bestimmten baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen an baulichen Anlagen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.

Die genannten Gesichtspunkte sowohl des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung wurden in der Änderung des Bebauungsplanes, soweit nach Lage der Dinge möglich, berücksichtigt. Insbesondere ist Wert darauf gelegt worden, dass die künftig entstehenden Dach- und Fassadenflächen eine günstige Orientierung zur Sonneneinstrahlung

aufweisen können, um auf diese Weise eine Nutzung der Solarenergie auf den Dächern der Hauptgebäude zu ermöglichen.

Bauliche Maßnahmen an den Gebäuden wie eine umfassende Wärmeisolierung können nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Dies ist jedoch bei einer Neubebauung inzwischen weitgehend Standard.

## 3.2 Allgemeine Umweltschutzziele, Landschaftsplan und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

### 3.2.1 *Landschaftsplan*

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

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde des Kreises Wesel.

### 3.2.2 *FFH- und Vogelschutzgebiete*

Nach Artikel 3 Absatz 1 Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) ist europaweit ein Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten. Dieses Netz umfasst Gebiete mit natürlichen Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem (also EU-weitem) Interesse sowie die auf Grund der Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Die Schutzgebiete zielen auf die Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse ab. 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 (Niederrhein) ist in erster Linie das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ von Bedeutung. In seiner Gesamtheit erstreckt sich dieses Feuchtgebiet beiderseits des Rheines von der zu Duisburg und Dinslaken gehörenden Rheinaue Walsum im Süden bis zur Staatsgrenze der Niederlande im Norden. Es umfasst in Voerde (Niederrhein) die überflutete Rheinaue sowie den westlichen und nördlichen Teil der Mommniederung. Die Ostgrenze dieses Gebietes ist von dem Plangebiet circa 1.500 Meter entfernt. Zudem ist das Plangebiet durch vorhandene Bebauung umschlossen. Auch gehen von dem neuen Wohngebiet keine Emissionen, etwa durch Lärm, aus, die das Vogelschutzgebiet beeinträchtigen können. Es ist jedoch möglich, dass sich Tiere aus dem Gebiet in dem Bereich „Königring Nord“ aufhalten können. Sie können jedoch bei einer Bebauung der Fläche auf das Vogelschutzgebiet selbst oder die direkten Nachbarflächen des Plangebietes ausweichen. Auch soll ein Artenschutzhinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden, durch den sichergestellt wird, dass keine geschützten Vogelarten durch die Bauphase bei der Brut gestört werden.

Ein gemeldetes Gebiet nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, 1992, Richtlinie 92/43/EWG) befindet sich im Bereich des Rheinstroms. Diese Teilfläche des FFH-Gebiets „Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef“ befindet sich auf Rheinberger Gebiet auf der linken Rheinseite gegenüberliegend von Mehrum und Walsum.

Ein weiteres FFH-Gebiet liegt im Nordosten an der Stadtgrenze auf Hünxer Gebiet und damit relativ weit entfernt. Es ist als Naturschutzgebiet „Kaninchenberge“ festgesetzt. Schutzziel für dieses FFH-Gebiet ist die Erhaltung und Optimierung von Silikatmagerrasen, Silbergrasfluren und des größten Heiderestes am rechten unteren Niederrhein. Beabsichtigt ist die Entwicklung eines alten, bodensauren Eichenwaldes. Als Gefährdung für dieses Gebiet ist in der

Schutzgebietsverordnung unter anderem die Eutrophierung genannt. Eine Düngung von Flächen ist in dem Gebiet daher verboten.

### 3.2.3 *EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur vom 24.06.2024*

Darüber hinaus ist die „EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur“ zu beachten. Ihr Ziel ist die kontinuierliche Erholung der Natur, insbesondere die Erhöhung der Artenvielfalt und der Widerstandsfähigkeit der Ökosysteme sowie die Erfüllung der Klimaschutzziele und der internationalen Vereinbarungen. Sie baut auf bereits bestehenden EU-Richtlinien wie der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie auf und verpflichtet die Mitgliedsstaaten, Ökosysteme, die geschädigt sind, wiederherzustellen und Maßnahmen zu ergreifen.

Das wichtigste Ziel der Verordnung ist es, bis 2030 auf mindestens 20% der Landfläche und mindestens 20% der Meeresfläche der EU, die der Wiederherstellung bedürfen, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Bis 2050 sollen alle Ökosysteme mit den erforderlichen Maßnahmen abgedeckt sein, die dies bedürfen.

Nach der Verordnung dürfen städtische Ökosysteme bis 2030 keinen Nettoverlust an städtischer Grünfläche und Baumüberschirmung erleiden und sollen danach weiter wachsen.

Zentrale Elemente werden die nationalen Wiederherstellungspläne sein, die alle Mitgliedsstaaten erstellen müssen.

Im Zuge der sich aus der EU-Verordnung erforderlichen Bilanzierung wird durch den Bebauungsplan Nr. 151 „Auf dem Hövel / Am Steg“ eine Fläche von 1.029 qm an städtischer öffentlicher Grünfläche in Bauland umgewandelt. An Baumüberschirmung entfällt eine Fläche von x qm.

## 3.3 Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Begriff „Umwelt“ beschreibt im Grunde genommen den Raum, in dem menschliches Leben stattfindet; die Umweltbedingungen sind ebenso Voraussetzungen menschlichen Lebens wie auf der anderen Seite jedes menschliche Wirken die Umweltsituation beeinflusst. Die Bedingungen, die wir vorfinden, haben ein hohes Maß an Selbstregulierungskräften entwickelt, die in der Lage sind, Beeinträchtigungen auszugleichen und sich an Veränderungen anzupassen. Ohne diese Selbstregulierungsfähigkeiten wäre Leben nicht möglich.

Es gibt jedoch Eingriffe, die diese Selbstregulierungskräfte überfordern. Ihre Ausübung hat zur Folge, dass sich die künftigen Lebensbedingungen verschlechtern und die Handlungsmöglichkeiten der Menschen zukünftig eingeschränkt werden. Hier ist die Verantwortung der heutigen Akteure gefragt, die diese Eingriffe erkennen, möglichst vermeiden, ihre negativen Auswirkungen kompensieren oder im schlechtesten Fall Ersatz schaffen müssen, um die Funktionsfähigkeit des gesamten Umweltsystems nicht zu gefährden. Die Möglichkeit und die Folgen solcher Eingriffe sind bei jeder Planänderung grundsätzlich zu überprüfen.

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

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter mit Vorschlägen zu deren Verringerung im Rahmen einer Vorabschätzung zusammenfassend

dargestellt. In den darauffolgenden Kapiteln wird dann auf die Schutzgüter im Einzelnen ausführlich eingegangen, zu denen bei der Vorabschätzung sich ergeben hat, dass sie von der Planung negativ berührt werden können beziehungsweise auf welche die Planung deutlich negative Auswirkungen haben könnte.

### Schutzgut:

#### Landschaft, Tiere und Pflanzen, Artenschutz

##### Beschreibung der Auswirkungen:

Das Plangebiet ist als öffentliche Grünfläche derzeit unbebaut.

Es liegt jedoch vollständig innerhalb einer Einfamilienhausbebauung.

Es hat keine Verbindung zur freien Landschaft oder zu zusammenhängenden Grünzügen oder Grünflächen.

Auf dem südwestlichen Teil des ehemaligen Spielplatzes schwerpunktmäßig und an den Rändern der Fläche sind Sträucher und Einzelbäume vorhanden, zum Teil in Form von sehr markanten Hecken. Ein Großteil der Einzelbäume ist nicht erhaltenswürdig.

Die Gehölze müssten bei einer Bebauung der Fläche zumindest zum Teil beseitigt werden. Zum Teil sollen sie auch als zu erhalten festgesetzt werden.

Die Beseitigung eines Teils der Gehölze hat neben Auswirkungen auf die Pflanzenwelt selbst auch Auswirkungen auf Tiere, insbesondere von Insekten und Vögeln, durch den Wegfall von Lebensraum.

Demgegenüber wird durch die Maßnahme der Innenentwicklung, als die sich die Planung darstellt, Freiraum und damit Lebensraum im Außenbereich geschont, was Tieren und Pflanzen zu Gute kommt.

Durch die Neubebauung auf dem nördlichen Teil des Plangebietes wird dort Fläche versiegelt. Dies betrifft insbesondere eine Rasenfläche. Diese ist ökologisch nicht sehr wertvoll. Dennoch wird Freiraum für Tiere und Pflanzen beseitigt. Durch das Anlegen von Hausgärten im südlichen Bereich wird dies jedoch zum Teil kompensiert.

Eine durchgeführte Artenschutzprüfung hat ergeben, dass nach derzeitigem Erkenntnisstand keine besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten durch die Planung in ihrer Existenz betroffen werden. Dennoch können insbesondere auf Grund der für Vögel relativ geringen Nähe zum westlich gelegenen Vogelschutzgebiet in seltenen Fällen auch geschützte Vogelarten im Plangebiet anzutreffen sein.

Da das Plangebiet als Teil des Siedlungsraumes von Bebauung ganzseitig umschlossen ist, hat die Planung keine Auswirkungen auf die Landschaft oder das Landschaftsbild.

##### Erhebliche Auswirkungen:

Durch die Beseitigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und die Umwandlung von Grünfläche in Bauland entstehen Auswirkungen, die jedoch nicht erheblich sind.

Es ist im Plangebiet von seiner Struktur und auf Grund der vorhandenen Bebauung der Umgebung eigentlich nicht, auf Grund der für Vögel doch relativen Nähe zum Vogelschutzgebiet jedoch gegebenenfalls in seltenen Fällen mit besonders geschützten Tieren wie Vögeln zu rechnen.

Auswirkungen auf die Landschaft ergeben sich nicht.

##### Maßnahmenvorschläge:

---

Gehölze sollen jedoch, soweit sie erhaltenswürdig sind, so weit wie möglich erhalten bleiben.

Zudem wird eine Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Vermeidung von Störungen der Brut von Vögeln im Zuge der Bauphase für die Neubebauung wird ein Artenschutzhinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Schutzgut:

#### Boden, Fläche

##### Beschreibung der Auswirkungen:

Bei dem Boden des Plangebietes handelt es sich um einen Boden aus der Bodenart der Gleye.

Durch die geplante Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 wird Boden, der bisher unversiegelt war, versiegelt. Der nach oben versiegelte Boden kann nicht mehr die Reinigungsfunktion übernehmen wie bisher.

Durch die Bebauung, insbesondere durch die Unterkellerung der Hauptgebäude, wird in den Mutterboden eingegriffen.

Zudem wird durch die Bebauung und das Anlegen von Stellplätzen, Carports, Garagen und sonstigen Nebenanlagen Fläche verbraucht (bis zu insgesamt maximal 45 % des Grundstücks inklusive der Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten).

Zugleich wird jedoch durch die Nutzung von Freiflächen im Innenbereich zu Bauzwecken der Freiraum und damit Boden im Außenbereich geschont.

Insgesamt werden 1.029 qm an öffentlicher Grünfläche in Bauland umgewandelt.

##### Erhebliche Auswirkungen:

Es ist durch die Bebauung und die Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden zu rechnen.

Zudem wird Freifläche in Bauland umgewandelt. Die Fläche ist jedoch im Hinblick auf ihre Größe und damit in Hinblick auf den Umfang des betroffenen Bodens nur sehr gering.

Durch die Maßnahme als Innenentwicklung wird Fläche im Außenbereich für Baumaßnahmen geschont.

##### Maßnahmenvorschläge:

Es wird ein Hinweis zum Schutz des anfallenden Mutterbodens bei der Bebauung der Fläche in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll auf diesen versickert werden. Damit wird die natürliche Reinigungswirkung des Bodens ausgenutzt.

### Schutzgut:

#### Wasser

##### Beschreibung der Auswirkungen:

Es wird Fläche durch die Neubebauung der Hauptgebäude, der Nebenanlagen, der Stellplätze, Carports und Garagen sowie deren Zufahrten versiegelt.

---

Dies hat Auswirkungen auf den natürlichen Zufluss von Niederschlagswasser in das Grundwasser. Das Niederschlagswasser auf den Neubaugrundstücken soll jedoch auf diesen vollständig versickert werden.

Da es sich bei dem anfallenden Niederschlagswasser um unverschmutztes Wasser handelt, ist zwar eine Versickerung über die belebte Bodenzone über eine Flächen- oder Muldenversickerung wünschenswert, es ist jedoch auch eine Mulden-Rigolenversickerung möglich. Über die Zulässigkeit der Art der Versickerung entscheidet die Untere Wasserbehörde beim Kreis Wesel.

Es ergibt sich im Vergleich zum derzeitigen Zustand durch die stärkere Versiegelung der Flächen, die punktuellere Versickerung anstatt der bisherigen Flächenversickerung und dem Wegfall von Gehölzen eine geringere Verdunstung und eine geringere Abgabe von Feuchtigkeit an die Luft sowie eine geringere Speicherung von Feuchtigkeit im Boden.

Insgesamt sind sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 nicht wesentlich betroffen, da das anfallende Niederschlagswasser wieder nahezu komplett dem Grundwasser zugeführt wird.

Eine Ableitung von Niederschlagswasser über das Kanalnetz soll nicht erfolgen.

Erhebliche Auswirkungen:

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Maßnahmenvorschläge:

Es sind keine direkten Maßnahmen notwendig.

Es wird jedoch eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf diesen zu versickern ist. Zudem wird diese Festsetzung um ein Hinweis ergänzt.

Schutzgut:

Überschwemmungsgefahren

Beschreibung der Auswirkungen:

In der Hochwassergefahrenkarte für den Rhein der Bezirksregierung Düsseldorf ist eine Gefahr von Überschwemmungen bei extremem Hochwasser in Kombination mit einem Deichbruch entlang des Rheines eingetragen. Die Wassertiefe der Überschwemmung kann dann bis zu 50 cm reichen. In der Hochwasserrisikokarte ist die Fläche des Plangebietes gleichfalls mit einem Überschwemmungsrisiko eingetragen.

Im Hinblick auf Überschwemmungen durch extremem Starkregen ist das Plangebiet nicht betroffen.

Erhebliche Auswirkungen:

Es kann durch Überschwemmungen durch Hochwasser des Rheines bei einem Deichbruch zu Schäden kommen.

Maßnahmenvorschläge:

Es wird eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Absatz 6a BauGB bezüglich des Hochwassergefahr mit einem Hinweis auf das Überschwemmungsrisiko in den Bebauungsplan aufgenommen (Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten).

Schutzgut:

Klima und Luft

---

Beschreibung der Auswirkungen:

Durch die Planung wird Freiraum in Anspruch genommen und klimabeeinflussende Vegetation teilweise zerstört, indem Bäume, Sträucher und sonstige Grünflächen zum Teil beseitigt werden müssen.

Zum Teil werden Bäume und Sträucher jedoch auch erhalten.

Durch die Versiegelung kommt es zu einer, wenn auch sehr geringen, Veränderung des Mikroklimas durch einen sehr geringen Anstieg der Temperatur. Auch verändert sich hierdurch die Luftfeuchtigkeit durch eine geringere Verdunstung. Diese Auswirkungen sind jedoch sehr gering, da die Fläche des Plangebietes sehr klein ist.

Durch eine Begrünung von Freiflächen wie Gärten und Vorgärten sowie von Dachflächen kann den negativen Folgen entgegengewirkt werden.

Durch die Orientierung von Dachflächen nach Südwesten ist die Nutzung von Sonnenenergie auf den Dächern möglich.

Erhebliche Auswirkungen:

Es sind Auswirkungen zu erwarten, die jedoch auch auf Grund der geringen Größe der Bauflächen nicht erheblich sind.

Maßnahmenvorschläge:

Maßnahmen können eine Begrünung von Freiflächen wie Gärten und Vorgärten, die Begrünung von Dächern und der Einsatz von Photovoltaik-Anlagen beziehungsweise der Flachdächer der Hauptgebäude sein.

Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern beziehungsweise auf den geeigneten Dachteilen der Gebäude ist ein Beitrag zur Erreichung der Klimaziele und zur Verhinderung, dass die CO<sub>2</sub>-Bilanz durch den Bebauungsplan negativ beeinflusst wird.

Schutzgut:

Mensch, Lärm und Erschütterungen

Beschreibung der Auswirkungen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 führt zu einer Ausweitung von Wohnraum und damit gegebenenfalls zu zusätzlichen Fahrten mit dem PKW, was zu einer erhöhten Belastung durch Lärm führt. Dennoch sind diese Auswirkungen auf Grund der geringen Anzahl an neuen Wohneinheiten sehr gering und insgesamt zu vernachlässigen.

Durch die Baumaßnahmen kann es zu erhöhtem Lärm und zu Erschütterungen kommen.

Dauerhafte und erhebliche negative Auswirkungen durch Lärm oder Erschütterungen auf den Menschen durch die Planung sind jedoch nicht zu erwarten.

Die Dinslakener Straße und die Bahnlinie Dinslaken – Wesel sind beide über 150 Meter von dem Plangebiet entfernt und zudem durch die vorhandene Bebauung vor Lärmimmissionen weitestgehend abgeschirmt. Mit starken Lärmbelastungen durch diese Verkehrswege auf das neue Baugebiet ist daher nicht zu rechnen.

Erhebliche Auswirkungen:

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Maßnahmenvorschläge:

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

Schutzgut:

Mensch, Altlasten

Beschreibung der Auswirkungen:

Ein Altlastenverdacht ist nicht bekannt.

Im Altlastenkataster des Kreises Wesel ist die Fläche nicht eingetragen.

Erhebliche Auswirkungen:

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Maßnahmenvorschläge:

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

Schutzgut:

Mensch, Erholung

Beschreibung der Auswirkungen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 hat durch den Wegfall der derzeitigen öffentlichen Grünfläche Auswirkungen auf die Erholungsqualität des das Plangebiet umgebenden Wohngebietes. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich jedoch eine weitere, ähnlich strukturierte öffentliche Grünfläche (Spielplatz „Königring-Süd“), im Bebauungsplan Nr. 65 auch als Kinderspielplatz festgesetzt und in der Örtlichkeit vorhanden, die zur Naherholung der Bevölkerung allgemein und der Kinder im Speziellen des Gebietes genutzt werden kann.

Durch den Wegfall der Spielplatzfläche „Königring-Nord“ wird in die Erholungsqualität von Kindern eingegriffen. Ziel ist jedoch insbesondere die Aufwertung benachbarter Kinderspielplätze durch den Erlös aus dem Verkauf der Spielplatzfläche „Königring-Nord“, so dass insgesamt die Erholungsqualität für die Kinder des Quartiers gestärkt wird.

Die weiteren vorhandenen Kinderspielplätze des Siedlungsbereiches bleiben für die Naherholung und als Treffpunkt für die Bevölkerung in Gänze erhalten. Dies gilt insbesondere für den Kinderspielplatz „Königring-Süd“.

Erhebliche Auswirkungen:

Es sind durch die Überplanung der Fläche Auswirkungen zu erwarten. Die Bevölkerung allgemein und Kinder im Besonderen können jedoch im Hinblick auf Flächen für die Naherholung auf benachbarte Grünflächen ausweichen.

Maßnahmenvorschläge:

Durch den Erlös aus dem Verkauf der Fläche sollen insbesondere andere, benachbarte Spielplätze aufgewertet werden. Hierdurch wird deren Erholungsfunktion für Kinder im Besonderen gesteigert.

Schutzgut:

Katastrophenschutz

Beschreibung der Auswirkungen:

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine speziellen Anlagen vorhanden oder zulässig, die schwere Unfälle oder Katastrophen wie Explosionen oder starke Brände

---

hervorrufen können. Auch gehen vom Plangebiet und dessen Umgebung derartige Gefahren nicht aus.

Die vorgeschriebenen Abstände zwischen den nächstgelegenen Störfallanlagen und dem Plangebiet werden eingehalten.

Mit Erdbeben und Erdbeben ist nicht zu rechnen.

Im Hinblick auf den Katastrophenschutz ist die Planung insoweit unbedenklich.

Erhebliche Auswirkungen:

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Maßnahmenvorschläge:

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut:

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Beschreibung der Auswirkungen:

Die Planung hat voraussichtlich keine Auswirkung auf das Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“, da diese Schutzgüter im Plangebiet wahrscheinlich nicht vorhanden sind.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass zum Beispiel im Rahmen der Bauarbeiten zum Bau der Gebäude Bodendenkmäler gefunden werden.

Erhebliche Auswirkungen:

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Maßnahmenvorschläge:

Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wie man sich beim Auffinden von Bodendenkmälern im Rahmen der Bauarbeiten zu verhalten hat.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 hat in Bezug auf die Gefahren durch extremes Hochwasser des Rheines in Zusammenhang mit einem Deichbruch negative Auswirkungen. Zudem kommt es zu Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“, „Boden und Fläche“, „Klima und Luft“ sowie auf den Belang „Erholung“. Daher sollen diese Aspekte beziehungsweise Schutzgüter im Folgenden näher bearbeitet werden.

*3.3.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Naturhaushalt und Artenschutz (§ 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB, § 44 BNatSchG)*

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

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

auf Dauer gesichert sind.

Das Vorkommen und die Entwicklungsmöglichkeiten von Tieren sind in aller Regel an die Existenz geeigneter Lebensräume gebunden. Städtebauliche Maßnahmen wirken demgegenüber selten direkt auf Tiere ein, sondern beeinträchtigen deren Lebensbedingungen durch die Beseitigung beziehungsweise die Beeinträchtigung ihrer Lebensräume. Dies gilt grundsätzlich auch für die sogenannten "planungsrelevanten Arten", die unter dem besonderen Schutz des Europäischen Rechts stehen.

Durch die Bauleitplanung wird in Lebensräume von Tieren und Pflanzen eingegriffen. So wird eine öffentliche Grünfläche, die ursprünglich als Kinderspielplatz und derzeit nur noch als Parkanlage genutzt wird, in Wohnbauland umgewandelt. Dadurch geht Grünfläche verloren und es entstehen unter anderem Gärten.

Die Umsetzung der Planungsziele macht es erforderlich, Gehölze und Rasenfläche zu beseitigen. Dabei soll ausdrücklich ein Baum im Süden des Gebietes sowie Hecken zum Teil erhalten und entsprechend zur Erhaltung festgesetzt werden. Zudem werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Gehölzen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Umwandlung der bisherigen Nutzung werden auch Tiere in ihren Lebensräumen gestört. Dabei ist zwischen gefährdeten und nicht gefährdeten Arten zu unterscheiden.

Betroffen sein können insbesondere Insekten, Vögel, Fledermäuse, sonstige Säugetiere, Reptilien und Amphibien sein.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch Einfamilienhausbebauung mit großen Gärten geprägt. In diese Räume können die das Plangebiet gegebenenfalls als Lebensraum nutzenden Tiere ausweichen. Zudem ist der umzuwandelnde Lebensraum der Parkanlage nicht einzigartig für Tiere und Pflanzen.

Besonders zu betrachten sind jedoch die gefährdeten Tierarten.

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt auch 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 BNatSchG benennt eine Reihe von Verboten, die unter anderem diese Arten betreffen und beschreibt in dessen Absatz 5 das Verhältnis zur Bauleitplanung.

Im Rahmen von Planungsverfahren sowie bei der Zulassung von Vorhaben und damit auch bei der Durchführung von Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach BauGB ist als Folge der Regelungen des § 44 Absatz 1 BNatSchG zusammen mit den § 44 Absatz 5, 6 BNatSchG und § 45 Absatz 7 BNatSchG die Durchführung einer Artenschutzprüfung erforderlich. Geprüft wird dabei die Betroffenheit von europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten. Gemäß § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei anderen besonders geschützten Tierarten bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote grundsätzlich nicht vor, das heißt diese Arten sind von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen, nicht speziell geschützten Arten grundsätzlich nur im Rahmen einer Eingriffsregelung behandelt. Für beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB sind grundsätzlich die Umweltbelange zu berücksichtigen (§ 1 BauGB), jedoch gilt hier gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB nicht die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Es ist insoweit auch kein ökologischer Ausgleich erforderlich.

Bei der Artenschutzprüfung ist die Möglichkeit eines Verstoßes gegen § 44 Absatz 1 BNatSchG zu untersuchen.

Hinsichtlich des Eintretens der Störungsverbote ist gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu prüfen, ob es sich um eine erhebliche Störung handelt, also ob es durch die Störung zu einer Verschlechterung der Lebensräume der Individuen kommt, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen kann.

Dabei sind Störungen dann gegeben, wenn eine bestimmte Intensität, Dauer und Frequenz gegeben sind, so dass etwa die Überlebenschancen gemindert werden oder der Brut- beziehungsweise

hungsweise Reproduktionserfolg gemindert wird. Temporäre Störungen ohne negativen Einfluss auf die Art sind dabei nicht tatbestandsmäßig. Beurteilungsmaßstab ist dabei § 44 Absatz 5 BNatSchG. Demnach verstoßen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht gegen die Verbote des § 44 Absatz 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Entscheidend ist dabei das Kriterium, ob die Eingriffsintensität die langfristige Funktionalität, das heißt die funktionale Wirksamkeit im Lebenszyklus der Art ernsthaft gefährden kann.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist in Abhängigkeit von der jeweiligen Art zu definieren. Dazu zählen unter anderem Balzplätze, Paarungsgebiete, Schlaf-, Rast- und Mauserplätze. Demgegenüber unterliegen Nahrungs- und Jagdbereiche den Schutzbestimmungen dann, wenn ihre Existenz für den Erhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätte von besonderer Bedeutung ist.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung erstellt.

Diese ergab folgende Ergebnisse:

Das Plangebiet und dessen Umgebung umfasst mehrere Lebensraumtypen, wie sie auf den Messtischblättern des Landesamtes für Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW aufgeführt sind.

Dies sind die Lebensräume

- „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“,
- „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und
- „Säume, Hochstaudenfluren“.

Entsprechend wurden sie über das Messtischblatt des LANUV NRW untersucht. Dort sind als Säugetiere in ungünstigem Erhaltungszustand eine Fledermausart, als Amphibien in ungünstigem Erhaltungszustand eine Krötenart sowie Vögel mit ungünstigem und sehr ungünstigem Erhaltungszustand aufgeführt.

Durch den Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche, derzeit genutzt als kleine Parkanlage, in Wohnbebauung und privates Gartenland umgewandelt. Dabei bleiben die derzeit vorhandenen Gehölze zum Teil erhalten und werden entsprechend als zu erhalten festgesetzt.

Die auf dem Messtischblatt aufgeführte Breitflügelfledermaus benötigt Gebäude zum Nisten. Diese sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden. Der Raum bleibt als Jagdrevier weiterhin erhalten. Insoweit ist die Planung diesbezüglich unproblematisch.

An Amphibien mit ungünstigem Erhaltungszustand ist im Messtischblatt die Kreuzkröte aufgeführt. Da Wasserflächen im Plangebiet und in dessen Umgebung nicht vorhanden sind, ist mit einem Vorkommen dieser Art hier nicht zu rechnen.

Die Gehölze im Plangebiet und dessen Umgebung sowie die Rasenfläche im Zentrum des Plangebietes sind Lebensraum für zahlreiche Vogelarten, darunter solche mit ungünstigem und sehr ungünstigen Erhaltungszustand. Sie finden in dem Bereich Nahrung und Platz zum Brüten. Dabei ist zwischen Bodenbrütern und solchen Arten zu unterscheiden, die in Bäumen und Sträuchern beziehungsweise Hecken nisten. Die Rasenfläche ist jedoch auf Grund der menschlichen Nutzung und den damit verbundenen häufigen Störungen sowie der Tatsache, dass sie auf Grund ihres niedrigen Bewuchses keine Deckung bietet, nicht für Bodenbrüter geeignet. Die vorhandenen Gehölze eignen sich jedoch für einige Vogelarten zum Brüten. Es sollten daher Artenschutzhinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dahingehend, dass während der Brutzeit keine Gehölze beseitigt werden dürfen.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, was bedeutet, dass auch kein ökologischer Ausgleich vorgesehen werden muss. Zum Teil werden jedoch Gehölze wie Hecken oder Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt. Auch soll entlang der Nordseite der Baugrundstücke eine neue Hecke in den Vorgärten angepflanzt werden.

Insgesamt stellt die umzuwandelnde Grünfläche keinen einzigartigen Lebensraum dar. Es ist jedoch durch die Planung eine sehr geringfügige Beeinträchtigung von Lebensräumen weniger, auch gefährdeter planungsrelevanter Arten insbesondere durch die Nähe zum westlich gelegenen Vogelschutzgebiet nicht vollständig auszuschließen. Dabei können diese Arten jedoch auf benachbarte Bereiche, insbesondere von Gärten, ausweichen und nach der Baumaßnahme auch die neu geschaffenen Gärten als Lebensräume nutzen. Zudem ist das Plangebiet sehr klein und seine zukünftige Bebauung hat nur geringe Auswirkungen.

Mit der Gefährdung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von gefährdeten Tierarten ist durch die Bauleitplanung nicht zu rechnen.

Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Auswirkungen auf die Landschaft oder das Landschaftsbild hat die Bauleitplanung nicht, da das Plangebiet von allen Seiten durch Siedlungsbereiche umschlossen ist und sich Vernetzungen nur durch Trittsteine in Form von Gärten und Vorgärten mit der Landschaft ergeben.

Das Plangebiet liegt zudem nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde des Kreises Wesel. Insoweit ergeben sich aus der Landschaftsplanung keine Vorgaben und Zielsetzungen für die durchzuführende Bauleitplanung.

### *3.3.2 Schutzgut Boden und Fläche (§ 1a Absatz 2 / § 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB)*

Rechtlich wird der Schutz des Bodens in § 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB und in § 1a Absatz 2 BauGB geregelt. Demnach ist er ein zu schützender Umweltbelang. Mit ihm soll sparsam und schonend umgegangen werden. Sparsam ist als geringer oder wenig Verbrauch an Boden, schonend ist als ein pfleglicher Umgang mit Boden zu verstehen. Bodenversiegelung und damit Inanspruchnahme von Fläche sollen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

Dabei kann es im Einzelfall zu einem Konflikt zwischen einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch eine verdichtet angestrebte Bebauung und einem schonenden Umgang durch eine lockere Bebauung kommen.

Durch die neue Wohnbebauung wird Boden verändert und umgelagert. Er wird aus seiner ursprünglichen Lage entnommen und der Überschuss an einem anderen Standort eingebaut und wiederverwertet. Auch durch eine mögliche Unterkellerung der Gebäude wird in den Boden eingegriffen.

Zudem wird durch die Baumaßnahme durch die Gebäude, die Stellplätze und Nebenanlagen, die Zuwegungen und der Straßenflächen Boden versiegelt und nach oben hin abgedichtet, so dass er seine Funktionen zur Reinigung von Niederschlagswasser unter den versiegelten Flächen nicht mehr erfüllen kann und sich seine Wertigkeit als Lebensraum für Mikroorganismen verringert.

Auch auf den nicht in dieser Form veränderten Grundstücksteilen, etwa im Bereich der Gartenflächen oder der Stellplätze und Zugänge, wird Boden versiegelt und in seiner ursprünglichen Funktion verändert.

Da es sich lediglich um zwei Baugrundstücke handeln wird, die neu geschaffen werden, ist vom Umfang her von einem sehr geringen Eingriff in den Boden auszugehen. Weitere diesbezügliche Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

Insgesamt soll mit dem ausgehobenen Boden möglichst schonend umgegangen werden.

Vollständiger Ersatz für den Eingriff in den Boden könnte lediglich durch eine Entsiegelung an anderer Stelle erfolgen. Dies ist jedoch in Voerde (Niederrhein) nur in sehr geringem Umfang möglich, etwa bei der Entsiegelung von Wegen im Bereich der Mommniederung im Rheinvorland.

Daher wird der Eingriff in den Boden in die Abwägung insbesondere mit den Belangen der Schaffung von Wohnraum eingestellt.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Fläche“ hat die städtebauliche Entwicklung der Innenentwicklung vor einer zusätzlichen Außenentwicklung bei der Baulandentwicklung einen besonderen Stellenwert. Dabei sollen zunächst Baulücken geschlossen sowie ein Flächenrecycling vorgenommen werden vor einer Entwicklung von neuen Flächen im baulichen Außenbereich. Das Vorhaben entspricht damit den Zielen der Verringerung der Inanspruchnahme von Fläche im Außenbereich für bauliche Nutzungen.

Dennoch kommt es zu einer Inanspruchnahme von Fläche und zu einer Umwandlung von öffentlich genutztem Freiraum in Wohnbauland. Diese ist jedoch auf Grund der geringen Größe der Baumaßnahmen sehr gering.

Insgesamt werden 1.029 qm bisherige öffentliche Grünfläche in „Reines Wohngebiet“ umgewandelt. Davon wird ca. 45 % maximal versiegelt durch Haupt- und Nebengebäude, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Zuwegungen. Der übrige Teil bleibt als unversiegeltes Gartenland erhalten.

Diese Flächeninanspruchnahme ist bei Umsetzung der Planung nicht zu vermeiden. Der Flächenverbrauch wird daher in die Abwägung eingestellt.

Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wie bei der Bebauung der Fläche mit dem anfallenden Mutterboden umzugehen ist.

Grundsätzlich geht Boden aufgrund seiner Bedeutung für die Biotopentwicklung, die Bodentiere (Pflanzen / Tiere) als Schadstoffsенke und Grundwasserfilter Wechselwirkungen ein. Es bestehen Wechselwirkungen insbesondere mit den Schutzgütern „Fläche“, „Wasser“ und „Klima“. Wo offener Boden durch Bebauung in Anspruch genommen wird, wird auch zugleich Fläche verbraucht. Dies gilt insbesondere, wenn Boden im baulichen Außenbereich umgewandelt wird. Die Versiegelung von Boden hat Folgen für den Wasserhaushalt, insbesondere des Grundwassers. Die Versiegelung von Boden führt auch zu einer Veränderung des Mikroklimas. Die Versiegelung des Bodens durch die Planung führt zu einem Verlust der Funktionen, die aufgrund der fehlenden Vermehrbarkeit von Boden höchstens abzumildern, aber nicht ohne Entsiegelung zu ersetzen sind.

Ein Verzicht auf die Planung (Nullvariante) würde die heutige Situation weitestgehend erhalten, was den Bodenfunktionen zu Gute käme und einen Verzicht auf den Eingriff in den Boden bedeuten würde, der Zielsetzung der Bauleitplanung jedoch entgegenstünde.

### 3.3.3 *Klima und Luft (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)*

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

Durch die geplante Bauleitplanung wird in das Umweltschutzgut „Klima“ eingegriffen. Die Planung hat diesbezüglich in geringem Umfang negative Auswirkungen.

Die Fläche des Plangebietes ist zurzeit eine Grünfläche. Sie ist bedeutsam für das Mikroklima im Hinblick auf eine Verringerung der Temperatur und eine Erhöhung der Luftfeuchtigkeit. Dazu tragen auch die hier aufstehenden Gehölze bei.

Durch die Planung wird durch die Bebauung von Haupt- und Nebengebäuden und die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen Fläche versiegelt. Hierdurch werden die positiven Wirkungen der Fläche auf das Mikroklima verringert. Durch die Beseitigung vorhandener Gehölze wird diese Wirkung zusätzlich noch verstärkt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es jedoch, den nicht baulich genutzten Anteil der Grundstücke zu begrünen und die vorhandene Gehölzstruktur so weit wie möglich zu erhalten und da, wo diese nicht erhalten werden können, später neu anzupflanzen und zu ersetzen.

Im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energie werden die Hauptgebäude so ausgerichtet, dass bei der Errichtung von Satteldächern eine Seite nach Südwesten ausgerichtet werden und damit Solarenergie auf den Dächern für die Energiegewinnung genutzt werden kann. Hierdurch wird sichergestellt, dass durch die Neubebauung die CO<sub>2</sub>-Bilanz nicht negativ verändert wird und stattdessen für die Stromerzeugung falls möglich Solarenergie genutzt wird.

Zur Vermeidung von Überschwemmungen bei extremem Starkregen und zur Entlastung der Kanäle soll das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Dies entspricht den Zielsetzungen einer „Schwammstadt“.

Insgesamt können die Auswirkungen auf das Umweltschutzgut „Klima“ als gering bewertet werden, da die Fläche, die nun maximal (bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und damit einer VersiegelungsGRZ von 0,45) neu versiegelt werden soll, mit circa. 465 qm sehr klein ist und nur wenig Gehölze beseitigt werden sollen. Die Eingriffe in das Mikroklima sind somit vertretbar.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“ sind ebenfalls sehr gering, da durch die Neubebauung relativ wenige zusätzliche Fahrzeugbewegungen mit Pkw hervorgerufen werden und somit durch die neue Nutzung kaum zusätzliche Schadstoffe in die Luft abgegeben werden.

Bei einem Verzicht auf die Planung (Nullvariante) würden die vorgenannten Auswirkungen auf das Mikroklima unterbleiben. Es würde nicht verändert. Maßnahmen im Rahmen der Klimafolgenanpassung wären nicht erforderlich. Die Ziele der Bauleitplanung zur Schaffung von neuem Wohnraum im baulichen Innenbereich würden jedoch nicht erreicht.

### 3.3.4 Schutzgut Mensch (§ 1 Absatz 6 Nr. 7c BauGB)

Die Umweltsituation beeinflusst den einzelnen Menschen über bestimmte „Wirkungspfade“: Unmittelbar bewirkt von anderen Menschen zum Beispiel durch Lärm und Erschütterungen, indirekt über die Luft durch Luftschadstoffe oder klimatische Auswirkungen, über das Wasser durch Hochwasser- oder sonstige Überschwemmungsgefahren, über den Boden hinsichtlich Altlasten und über Natur und Landschaft, was die Aspekte der Erholung in der Natur betrifft. Schließlich können durch die Umsetzung der Planung auch Nutzungen beseitigt oder beeinträchtigt werden, die für die Bevölkerung bisher eine positive Bedeutung hatten. Im Folgenden soll der Aspekt „Erholung“ näher betrachtet werden, da die Bevölkerung im Hinblick auf die Erholungsfunktion durch die Planung betroffen ist.

#### 3.3.4.1 Erholung

Die Landschaft als Teil der natürlichen Umwelt dient zugleich dem Menschen als Erholungsraum. Dabei umfasst der Begriff Erholung aus räumlicher Sicht unterschiedliche Bereiche: für die tägliche "Feierabenderholung" ist das unmittelbare Wohnumfeld mit den ohne großen Aufwand fußläufig erreichbaren Bereichen von Bedeutung. Größere Spaziergänge oder Fahrradausflüge erschließen weitere Räume am Wochenende.

Der ehemalige Kinderspielplatz „Königring-Nord“ dient heute als öffentliche Grünfläche. Er wird nicht mehr als Spielplatz genutzt, die Geräte sind abgebaut. Kinder können die Rasenfläche jedoch noch zum Toben und Ballspielen benutzen.

Er spielt eine Rolle für die Naherholung und als Nachbarschaftstreff für die angrenzend wohnende Bevölkerung.

Durch ihre Bebauung fällt die Fläche für die Naherholung weg.

In einer Entfernung von circa 100 Metern liegt jedoch der Kinderspielplatz „Königring-Süd“, auf den die Bevölkerung ausweichen kann und der als Naherholungsbereich für Kinder im Besonderen und Erwachsene im Allgemeinen genutzt wird.

Insoweit sind die negativen Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Erholungsfunktion als nicht erheblich einzustufen.

Bei einem Verzicht auf die Planung (Nullvariante) bliebe die Fläche als öffentliche Grünfläche erhalten und könnte weiterhin eine Naherholungsfunktion übernehmen. Durch diese Variante werden jedoch die Planungsziele nicht erreicht.

### *3.3.5 Schutzgut Hochwasserschutz und –vorsorge, insbesondere Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Absatz 6 Nr. 12 BauGB)*

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

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

Förmliche Überschwemmungsgebiete sind durch Rechtsverordnung festgelegte Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern, Deichen und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

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

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

Gegebenenfalls reichen bei seltenen Extremhochwassern diese Schutzanlagen nicht aus. Dabei sind unter einem Extremhochwasser solche Szenarien zu verstehen, die beispielsweise ein hundertjähriges, das heißt sehr seltenes Hochwasserereignis beziehungsweise ein Versagen von Hochwasserschutzanlagen oder eine ungünstige Kombination seltener Hochwasserereignisse und Abflussbeeinträchtigungen baulicher und sonstiger Art wie beispielsweise Bauwerksversagen darstellen.

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

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

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser des Rheins beziehungsweise bei einem Bruch der Deiche bis zu 50 cm überflutet werden könnte (HQ extrem).

Daher wird eine nachrichtliche Übernahme zu den Risikogebieten in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hier erscheinen gegebenenfalls bauliche Maßnahmen an den Gebäuden wie Abdichtungen, wasserabweisende Fassaden oder erhöhte Zugänge zu den Gebäuden etwa über Stufen oder Rampen empfehlenswert zu sein.

Neben der Gefahr von Überflutungen durch Flüsse und deren Hochwasser spielt eine Gefahr von Überflutungen durch extremem Starkregen generell in Voerde (Niederrhein) eine wichtige Rolle.

Für den Bereich des Plangebietes besteht keine Gefahr durch eine Überflutung durch extremen Starkregen.

### 3.4 Energieoptimierung

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

Die optimale Dachausrichtung bei Satteldächern für eine Photovoltaik-Anlage ist die Ausrichtung nach Süden. Die überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen bei einer Errichtung von Satteldächern die Ausrichtung mindestens einer Dachfläche nach Südwesten. Die künftig entstehenden Dachflächen können damit eine günstige Orientierung zur Sonneneinstrahlung aufweisen, um auf diese Weise eine Nutzung der Solarenergie zu ermöglichen.

## 4. Planungsrechtliche Umsetzung

### 4.1 Planerische Grundentscheidung

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 orientieren sich im Wesentlichen an denen der Umgebung, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 65 festgelegt sind. Damit wird sich die Neubebauung gestalterisch und funktional in die nähere Umgebung harmonisch einfügen.

Die wesentlichen, für das Planvorhaben geltenden Ziele lassen sich ebenfalls durch die Planung erreichen:

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung können durch die planungsrechtliche Festlegung auf ein „Reines Wohngebiet“ langfristig gedeckt werden,
- das Ortsbild kann durch die Übernahme der für die angrenzenden Wohngebäude geltenden Festsetzungen weitestgehend erhalten werden,
- durch die Planung ist keine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erforderlich, der vorhandene Ortsteil wird durch die Planung weiterentwickelt,
- die Erholungsfunktion, insbesondere für Kinder, wird durch die Aufwertung benachbarter, vorhandener Spielplatzflächen durch den Erlös aus dem Verkauf der Spielplatzfläche des Plangebietes gestärkt und
- die Parksituation wird nur sehr unwesentlich durch die Planung beeinträchtigt.

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen in Bezug auf die Umwelt zu erwarten. Lediglich das Schutzgut „Boden“ sowie „Tiere und Pflanzen“ werden negativ betroffen. Dies ist jedoch auch auf Grund der geringen Größe des Plangebietes vertretbar. Das Schutzgut „Wasser“ ist betroffen, durch Maßnahmen zur Versickerung kann eine Beeinträchtigung jedoch nahezu vollständig ausgeglichen werden.

Es bestehen Überschwemmungsgefahren durch ein extremes Hochwasser des Rheines bei gleichzeitigem Deichbruch.

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

---

## 4.2 Planungsinstrumente

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

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

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung darf nach § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt ist. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche beträgt 309 qm.

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

Es sind alle Voraussetzungen erfüllt, die das BauGB für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB benennt.

Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung erforderlich, da die geplante neue Wohnbebauung mit dem geltenden Planrecht des Bebauungsplanes Nr. 65 nicht übereinstimmt.

Die Planung ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Insoweit ist dessen Änderung nicht notwendig.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde.

Ein städtebaulicher Vertrag braucht nicht abgeschlossen werden.

## 4.3 Planinhalte

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung „Prinzenstraße / Herzogring“ getroffenen Festsetzungen und sonstigen Planinhalte tabellarisch dargestellt und begründet.

# Planinhalt

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planungsrechtliche Festsetzungen sind Regelungen, die verbindlich sind und umgesetzt werden müssen.

---

### 1. Abgrenzung des Geltungsbereichs

#### 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Absatz 7 BauGB)

Planinhalt:



Begründung:

In den zukünftigen Geltungsbereich wird lediglich die Fläche des ehemaligen Kinderspielplatzes „Königring-Nord“ sowie der nördlich an die zukünftigen Baugrundstücke angrenzende Parkstreifen mit einbezogen.

Der ehemalige Kinderspielplatz wird in „Reines Wohngebiet“ geändert.

Die umgebenden Grundstücke oder Grundstücksteile werden nicht mit einbezogen, da für sie keine planungsrechtlichen Änderungen vorgesehen sind. Das gilt auch für die vorhandene Trafostation.

---

## **2. Nutzungsart**

(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

### **2.1 Reines Wohngebiet**

(§ 1 BauNVO, § 3 BauNVO)

Planinhalt:

#### **WR Reines Wohngebiet**

Begründung:

Ziel ist es, den Planbereich als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauGB festzusetzen.

Dies entspricht der Struktur der vorhandenen Wohnbebauung und gewährleistet die Schaffung einer hochwertigen Wohnnutzung.

Die Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ entspricht auch den für im Süden und Osten des Plangebietes festgesetzten Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 65.

Damit sollen die Nutzungen aus dem Zulässigkeitskatalog des § 3 Absatz 2 BauGB generell und von § 3 Absatz 3 BauGB ausnahmsweise zulässig werden.

---

## **3. Bauliche Dichte**

### **3.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 19 BauNVO)

Planinhalt:

#### **GRZ 0,3**

Begründung:

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Im Bebauungsplan Nr. 65 ist für die Umgebung des Plangebietes eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies soll für dessen erste Änderung beibehalten werden.

---

Auch aus Gründen des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden soll für den Änderungsbereich diese GRZ gewählt werden.

Mit dieser Dichte fügt sich die Neubebauung in die nähere Umgebung ein.

---

### **3.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** (§ 16 BauNVO, § 20 BauNVO)

Planinhalt:



Begründung:

Als Vollgeschosse gelten gemäß § 20 Absatz 1 BauNVO Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 65 setzt für die Bebauung im Süden und Westen maximal zwei Vollgeschosse fest. An diese Geschossigkeit soll sich die erste Änderung orientieren.

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll zum einen die Grenze von zwei Vollgeschossen nicht überschritten werden, damit sich die Bebauung in die nähere Umgebung einfügt, zum anderen soll auch eine gewisse bauliche Dichte ermöglicht werden, um flächensparend mit Grund und Boden umzugehen.

Aus diesem Grund werden maximal zwei Vollgeschosse zugelassen.

---

## **4. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

### **4.1 Baugrenzen** (§ 23 BauNVO)

Planinhalt:



Begründung:

Durch die Festlegung der Baugrenzen wird unter Einhaltung eines ausreichenden Spielraums die Anordnung der Hauptbaukörper innerhalb des baugebietes beziehungsweise Planbereichs bestimmt.

Baulinien, das heißt Linien, auf die gebaut werden muss, sind nicht erforderlich, da eine solche Festlegung den Bauherrn zu stark einschränken würde.

---

Die Festsetzung stellt das zentrale Element zur Regelung der städtebaulichen Gestaltung dar.

Die Anordnung der Gebäude erfolgt unter Berücksichtigung der funktionalen Erfordernisse einerseits und mit dem Ziel einer geringstmöglichen Beeinträchtigung von benachbarten Wohnbereichen und des Ortsbilds andererseits.

Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass die Gebäude in den Norden des Plangebietes gebaut werden, so dass die Gärten südlich der Gebäude liegen, mit dem Ziel, optimal besonnte Freiflächen zu schaffen. Dabei sollen jedoch auch die vorhandenen Gehölze zum Teil erhalten werden.

Der Abstand der nördlichen Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie soll 3 m betragen, die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen 16 m.

---

#### **4.2 Bauweise**

(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Planinhalt:

#### **D Doppelhaus**

Begründung:

In Anlehnung an die Baustruktur in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes und weil die Baufläche für ein Einzelhaus mit über 1.000 qm vor dem Hintergrund einer flächensparenden Bebauung zu groß wäre, wird ein Doppelhaus zugelassen.

---

### **5. Flächen für den Verkehr**

#### **5.1 Verkehrsfläche**

(§ 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)

Planinhalt:



Begründung:

Die Verkehrsfläche im Norden des Plangebietes, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 65 bisher als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt wurde, wird in das Plangebiet einbezogen, da andernfalls Grundstückszufahrten über die Fläche schwer oder gar nicht zulässig wären.

Die Fläche soll zum Teil in Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung umgewandelt werden, um flexibel bei der Erschließung der neuen Baugrundstücke in Hinblick auf Grundstückszufahrten zu sein.

---

#### **5.2 Straßenbegrenzungslinie**

(§ 9 Absatz 1 Nummer 11 und Absatz 6 BauGB)

Planinhalt:



Begründung:

Die Straßenbegrenzungslinie umgrenzt die Verkehrsfläche. Da eine Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt wird, ist auch eine Straßenbegrenzungslinie notwendig.

**5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 11 und Absatz 6 BauGB)

Planinhalt:



**Ruhender Verkehr**

Begründung:

Es wird im Hinblick auf die Bauweise ein D für Doppelhaus festgesetzt. Damit werden an der nördlichen und südlichen Seite der Baufenster die Garagen und Stellplätze entstehen, so dass vor ihnen im öffentlichen Raum keine Parkplätze mehr verbleiben können. Dort wird daher eine Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt. In dem Verkehrsraum dazwischen können die öffentlichen Parkplätze jedoch verbleiben, so dass dort Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ festgesetzt wird.

---

**6. Anpflanzen beziehungsweise Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen**

**6.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
(§ 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB)

Planinhalt:



*„Innerhalb der Fläche sind die vorhandenen Hecken dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen“*

Begründung:

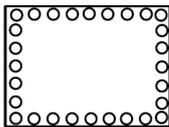
Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Hecken dauerhaft zu erhalten. Die innerhalb der Hecken vorhandenen Einzelbäume sind nicht erhaltenswürdig und können, müssen jedoch nicht erhalten werden.

Durch diese Pflanzmaßnahmen soll sichergestellt werden, dass ein Teil der vorhandenen Gehölze erhalten wird. Dies ist ein Beitrag zum Umwelt- und Naturschutz.

---

## **6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB)

### Planinhalt:



*„Auf der Fläche sind mindestens 2-mal verpflanzte Gehölze in der Sortierung 60/100 der Arten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder vergleichbare, heimische und standortgerechte Arten (lebensraumtypische Gehölze) anzupflanzen. Die Gehölze sind im Versatz zu pflanzen, auf einen laufenden Meter sind drei Pflanzen zu setzen.“*

*„Je Doppelhaushälfte ist mindestens ein klein- beziehungsweise mittelkroniger Baum aus der der Begründung beigefügten Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.“*

### Begründung:

Auf der Grundstücksfläche entlang der Kaiserstraße müssen, um die Bebaubarkeit der Grundstücke zu gewährleisten, die vorhandenen Gehölze beseitigt werden. Sie sind zudem als Vorgartenpflanzung oder Hecke ungeeignet. Dort soll zum Teil vor den neuen Gebäuden eine neue Hecke angepflanzt werden.

Durch die Umnutzung von öffentlicher Grünfläche in Wohnbauland müssen Gehölze, insbesondere Bäume beseitigt werden. Zum Teil sind die vorhandenen Bäume nicht erhaltenswürdig, zum Teil würden sie die Nutzung der Baugrundstücke unverhältnismäßig stark behindern und die Besonnung ihrer Freiflächen erheblich einschränken. Daher soll als Ersatz eine Festsetzung zum Anpflanzen von neuen Bäumen aufgenommen werden.

---

## **6.3 Bindungen für Bepflanzungen (Dachbegrünung)** (§ 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB)

### Planinhalt:

*„Flachdächer von Garagen sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen (inklusive Drainschicht).“*

*Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.“*

---

Begründung:

Die Dachflächen der Garagen sollen dauerhaft und fachgerecht begrünt werden. Daher wird die Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

---

## **7. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports**

### **7.1 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports**

(§ 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB)

Planinhalt:



**Ga Garagen**

**St Stellplätze**

*„Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beziehungsweise auf den gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB dafür festgesetzten Flächen zulässig.“*

Begründung:

Die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Carports soll auf die überbaubaren Grundstücksflächen und speziell für diesen Nutzungszweck festgesetzten Flächen beschränkt werden.

Um zu verhindern, dass Garagen, Stellplätze und Carports auf nicht dafür vorgesehenen Grundstücksteilen (z.B. Gartenflächen und Vorgartenflächen) hergestellt werden, wird gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB entsprechend festgesetzten Flächen zulässig sind.

---

## **8. Beseitigung von Niederschlagswasser**

(§ 44 Landeswassergesetz (LWG) NRW, § 9 Absatz 4 BauGB)

Planinhalt:

*„Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist vor Ort auf dem jeweiligen privaten Grundstück in einem ordnungsgemäßen und regelgerechten Versickerungsverfahren zu beseitigen (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung).“*

Begründung:

Ziel ist es, das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken auf diesen zu versickern. Dies ist ein Beitrag zur Klimafolgenanpassung sowie zur Erhaltung des Grundwasserstandes und zur Nutzung der belebten Bodenzone zur Reinigung des Niederschlagswassers. Um dies sicherzustellen, wird eine Festsetzung dazu in den Bauungsplan aufgenommen. Ergänzt wird diese Festsetzung im Bebauungsplan um einen weiteren Hinweis Nummer 1.

---

---

## B. Gestalterische Festsetzungen

(§ 89 Bauordnung (BauO) NRW, § 9 Absatz 4 BauGB)

**Gestalterische Festsetzungen sind Regelungen auf der Grundlage des Bauordnungsrechtes, die verbindlich sind und umgesetzt werden müssen.**

---

### 1. Dachneigung

Planinhalt:

**DN maximal 35°**

Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 65 ist für die Flächen im Süden, Westen und Osten des Plangebietes eine zwingende Dachneigung von 35 Grad festgesetzt. Diese Vorgabe wurde bei der vorhandenen Bebauung weitestgehend umgesetzt.

Da die Dachneigung für die Dachlandschaft insgesamt prägend ist und sich die Neubebauung in die Umgebung städtebaulich einfügen soll, wird eine entsprechende Festsetzung auch für das Plangebiet in den Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung aufgenommen.

Sie wird jedoch als Höchstmaß festgesetzt, um für den Bauherrn einen gewissen Spielraum sicherzustellen und keine zu starken Einschränkungen zu verursachen. So wird eine Dachneigung von mehr als 35° verhindert, was das einheitliche Siedlungsbild stören würde.

---

### 2. Abfall- und Wertstoffbehälter

Planinhalt:

*„Abfall- und Wertstoffbehälter sind, soweit sich der Standplatz außerhalb von Gebäuden befindet, entweder in Schränken unterzubringen oder mit Hecken, Mauern oder blickdichten Zäunen mindestens dreiseitig einzufassen. Die Einfassungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu schließen. Schränke und Einfassungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin vollständig sowie insgesamt zu mindestens 30 % zu begrünen.“*

Begründung:

Die Festsetzung soll die gestalterische Integration von Abfall- und Wertstoffbehältern in das städtebauliche Konzept sicherstellen und das Entstehen unschöner Abstellplätze und verunstalteter Vorgärten verhindern.

---

### 3. Vorgärten

Planinhalt:

*„Vorgärten sind mit Ausnahme notwendiger Stellplätze, der notwendigen Zuwegungen zu den Gebäudeeingängen sowie Zufahrten zu Garagen und Mülltonnenstand-*

---

*plätzen unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. Zulässig sind Raseneinsaat, Blühflächen, Stauden- und Kräuterpflanzungen sowie Sträucher und Bäume. Kies-, Schotter-, Splitt- und Steinflächen sind nur in einer maximalen Größenordnung von 10 % der Vorgartenfläche zulässig.*

*Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze auf der gesamten Breite des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken gilt als Vorgarten der Bereich, der der Erschließung des Gebäudes dient.“*

Begründung:

Mit der Festsetzung soll das Entstehen sogenannter „Schottergärten“ innerhalb des Plangebietes vermieden werden.

Hierdurch wird eine Begrünung der Vorgärten sichergestellt, was das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung ist. Dies führt zu einem gestalterischen Einfügen der neuen Vorgärten in die vorhandenen Vorgartenstrukturen.

Die Festsetzung wird verknüpft mit einer Festsetzung zum Anpflanzen einer Hecke in diesen Bereichen. Diese Festsetzung wird zum einen aus ökologischen Gründen getroffen, da hier zur Gewährleistung der Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken und Gebäuden die vorhandenen Gehölze beseitigt werden müssen, zum anderen auch aus gestalterischen Gründen, um die vorhandenen und zu erhalten festgesetzten Heckenelemente entlang den Außenseiten der Baugrundstücke aufzunehmen und weiterzuentwickeln.

Zur Klarstellung erfolgt die Definition, welche Fläche als Vorgarten anzusehen ist

---

## **C. Nachrichtliche Übernahmen**

(§ 9 Absatz 6 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahmen sind Regelungen auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften, die verbindlich sind und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet werden müssen.**

---

### **1. Wasserschutzzone**

Planinhalt:

*„Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wasserfassungsanlage Löhnen.*

*Die geltende Schutzverordnung ist zu beachten.“*

Begründung:

Der Hinweis auf die rechtskräftige Schutzgebietsverordnung dient der Beachtung der Belange des Grundwassers im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlage Löhnen.

---

### **2. Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten**

(§ 9 Absatz 6a BauGB)

---

Planinhalt:

*„Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).“*

Begründung:

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der bei einem Extremhochwasser des Rheins beziehungsweise einem Dambruch überflutet werden kann.

Aus diesem Grund wird ein entsprechender Hinweis bezüglich der Lage des Plangebietes in einem Hochwasserrisikogebiet des Rheines in den Bebauungsplan aufgenommen.

---

## **D. Hinweise**

**Hinweise sind Regelungen, die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben und bei der Umsetzung des Planes zu beachten sind.**

---

### **1. Beseitigung von Niederschlagswasser**

Planinhalt:

*„Vor der Herstellung der Versickerungsanlage hat der Grundstückseigentümer / die Grundstückseigentümerin eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel einzuholen.“*

*Flächen dürfen nicht abflusswirksam hergestellt werden. Eine leitungsungebundene Ableitung von Niederschlagswasser auf Nachbarflächen oder auf öffentliche Flächen ist unzulässig.“*

Begründung:

Für die Herstellung von Versickerungsanlagen ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Unmittelbare Rechtsgrundlage ist das Landeswassergesetz (LWG) NRW. Auf diese Verpflichtung wird hingewiesen.

Aus dem Nachbarrechtsgesetz ergibt sich zudem, dass kein Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke geleitet oder abfließen darf. Daher wird auch hierauf hingewiesen.

---

### **2. Umgang mit Mutterboden**

Planinhalt:

*„Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.“*

Begründung:

---

Der Hinweis dient dem Schutz des Mutterbodens bei der Bebauung der Fläche.

---

### **3. Maßnahmen zum Artenschutz**

#### Planinhalt:

*„Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar) durchzuführen, um Gelege und Jungvögel der planungsrelevanten Arten und der nicht planungsrelevanten Vogelarten zu schützen und zur Verhinderung eines Verstoßes gegen § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG und § 39 Absatz 5 Nummer 2 BNatSchG.*

*Die Fläche des Plangebietes ist nach der Räumung während der Baumaßnahme zur Verhinderung von Bruten von Vegetation freizuhalten, soweit diese Vegetation nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplanes als zu erhalten festgesetzt ist.*

*Das Plangebiet ist nach seiner Räumung während der Brutzeit mit Flatterband zur Vergrämung von Vögeln auszustatten.“*

#### Begründung:

Dieser Artenschutzhinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, um brütende Vögel und andere, besonders geschützte Tiere zu schützen.

Die Maßnahmen sollen gewährleisten, dass Gelege und Jungvögel nicht beziehungsweise zerstört werden.

---

### **4. Bodendenkmäler** (§ 9 Absatz 6 BauGB)

#### Planinhalt:

*„Die Entdeckung von Bodendenkmälern im Zuge von Bodenbewegungen oder Ausschachtungsarbeiten ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, Bonn, gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW unverzüglich anzuzeigen.“*

#### Begründung:

Die §§ 15 bis 17 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) NRW regeln das Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern.

Diesbezüglich besteht eine Verpflichtung des Bauherrn.

Aus diesem Grund wird dieser Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

---

### **5. Bergbau** (§ 9 Absatz 5 Nummer 2 BauGB)

#### Planinhalt:

---

*„Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen.*

*Es ist im Zuge der Baugenehmigungsplanung zwecks bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 Folgende Bundesberggesetz) zu den jeweiligen Bergwerksunternehmen / Feldeseigentümern Kontakt aufzunehmen.“*

Begründung:

Dieser Hinweis wird zur Vermeidung von Bergschäden durch den ehemaligen untertägigen Bergbau in den Bebauungsplan aufgenommen.

---

## **6. Kampfmittel**

Planinhalt:

*„Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.*

*Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten und so weiter, wird zusätzlich eine Bohrlochdetektion (siehe hierzu „Merkblatt für Baugrundeingriffe“, welches ebenfalls auf der Internetpräsenz des KBD als Download bereitgehalten wird) empfohlen.*

*Weitere Informationen werden auf der Internetpräsenz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bereitgestellt:  
[www.brd.nrw.de/themen/ordnung-sicherheit/kampfmittelbeseitigung](http://www.brd.nrw.de/themen/ordnung-sicherheit/kampfmittelbeseitigung)“*

Begründung:

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Bereich des Plangebietes.

Es wird dennoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Informationen stehen unter [www.brd.nrw/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp) bereit.

---

## **D.Sonstiges**

---

### **1. Bestandsangaben**

#### **1.1 Hauptgebäude**

Planinhalt:



---

## 1.2 Flurstücksgrenze

### Planinhalt:



---

## 2. Einsichtnahme in Vorschriften

### Planinhalt:

*„Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Voerde (Niederrhein) beim Fachdienst 6.1 – Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz – im 2. Obergeschoss des Rathauses – Rathausplatz 20, 46562 Voerde (Niederrhein) – eingesehen werden.“*

### Begründung:

Dieser Hinweis ist aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich. Er dient zugleich auch der Bürger/Innenfreundlichkeit.

## 4.4 Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen

Im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB § 4c BauGB nicht anzuwenden, was bedeutet, eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes auftreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, ist rechtlich nicht erforderlich und wird somit für den Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung nicht vorgesehen.

## 5. Versorgung und Entsorgung

### 5.1 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen ist auf diesen über entsprechende dezentrale Versickerungsanlagen zu versickern. Entsprechende Regelungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Bundeslandes NRW „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß (ehemals) § 51a des Landeswassergesetzes“ vom 18.05.1998 kann das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser als unbelastet angesehen werden, denn gemäß Ziffer 12.2 des Runderlasses gilt als unbelastet das Niederschlagswasser von Fußwegen, Hofflächen und Garagenzufahrten bei Einzelhausbebauung, da maximal zweigeschossige Wohngebäude zugelassen werden sollen.

Daher wird eine Regelung zur Versickerung in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 aufgenommen.

---

Das auf der festgesetzten, im Plangebiet befindlichen Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser wird über die vorhandene Kanalisation des Regenwasserkanals abgeleitet.

Im Hinblick auf die Wasserhaushaltsbilanz der Bebauungsplanänderung ergibt sich im Vergleich zum derzeitigen Zustand durch die stärkere Versiegelung der Flächen, die punktuelle Versickerung anstatt der bisherigen Flächenversickerung und dem Wegfall von Gehölzen eine geringere Verdunstung und eine geringere Abgabe von Feuchtigkeit an die Luft sowie eine geringere Speicherung von Feuchtigkeit im Boden.

## 5.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Kaiserstraße abgeführt.

Die Kapazität der vorhandenen Kläranlage wird durch das Abwasser der neu hinzukommenden Wohnbebauung nicht überschritten, da es sich dabei nur um wenige zusätzliche Wohneinheiten handeln wird.

## 5.3 Ver- und Entsorgung durch Versorgungsträger

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

Das Bebauungsplangebiet liegt derzeit nicht im Bereich des Fernwärmenetzes der Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH.

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

## 6. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet insgesamt umfasst eine Fläche von 1.246 qm.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 ändert sich die Flächennutzung von „öffentlicher Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ in „Reines Wohngebiet“ auf einer Fläche von 1.029 qm. Es können im Rahmen der in der Bebauungsplanänderung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen maximal zwei Doppelhaushälften errichtet werden.

Des Weiteren wird eine Verkehrsfläche, festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 65 als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“, teilweise in allgemeine Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung umgewandelt.

## 7. Kosten

Für die Stadt Voerde (Niederrhein) sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 Ausgaben, aber auch Einnahmen zu erwarten.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen wie Straßen und Kanäle für die Erschließung der Neubebauung sind bereits vorhanden.

Die Umwidmung der im Planbereich liegenden, bisher als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzten Straßenfläche in Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung und die Beseitigung gegebenenfalls einzelner Parkplätze aus Gründen der Erschließung der neuen Grundstücke ruft keine oder nur geringfügige Kosten hervor. Gegebenenfalls müssen Pflanzbeete beseitigt werden. Inwieweit dies erforderlich wird, kann erst dann festgelegt werden, wenn die Bauanträge für die Neubebauung vorliegen.

Auch muss die bisher städtische Fläche der zukünftigen Baugrundstücke teilweise von vorhandenen Gehölzen geräumt und baureif gemacht werden.

---

Es ergeben sich jedoch auch Erlöse durch den Verkauf der im Eigentum der Stadt Voerde (Niederrhein) befindlichen, bisher als Kinderspielplatz genutzten öffentlichen Grünfläche als durch die Bebauungsplanänderung entwickeltes Wohnbauland.

Insoweit ergibt sich für die Stadt Voerde (Niederrhein) ein deutlicher Einnahmeüberschuss durch die Umwandlung der Grünfläche in Bauland.

## 8. Gutachten

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 wurde im April 2024 ein Boden- und Versickerungsgutachten erstellt, durch das die Versickerungsfähigkeit des Bodens mit der Zielsetzung der Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers untersucht und nachgewiesen wurde.

Zudem wurde durch den Fachdienst 6.1 – Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz - der Stadt Voerde (Niederrhein) im Dezember 2023 eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 erarbeitet.

Weitere Gutachten sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung nicht erforderlich.

Voerde (Niederrhein), den

Nicole Johann  
Erste Beigeordnete

## **Anlage zur Festsetzung 6.2 des Bebauungsplanes (Pflanzliste Bäume):**

### Mittel- bis kleinkronige Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula verrucosa	Birke
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Salix fragilis	Bruchweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel
Obstbäume als Hochstämme	