Eingriffsbewertung

BPL 1 BÜ

2. Änderung

Lage des Gebietes.

Das von der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1. BÜ betroffene Gebiet liegt im Ortsteil Ginderich der Stadt Wesel zwischen der Pastor-Hacks-Straße, der Marienstraße und der Büdericher Straße. Das Gebiet liegt im Zentrum des Ortsteils und ist vollständig von bebauten Flächen umgeben.

Aktuelle Nutzung

Das Gebiet wurde bis vor einigen Jahren von einer Landmaschinenschlosserei gewerblich genutzt und ist zum größten Teil als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dazu kommt noch der Schwarze Weg als innere Erschließung. Das Gelände ist großflächig mit Hallen bebaut, dazwischen meist befestigte Lagerplätze. Wertvoller Aufwuchs ist nicht vorhanden. Am Verbindungsweg zwischen der Pastor-Hacks-Straße und der Marienstraße stehen eine abgängige Kirsche und eine ebenfalls schon stark beeinträchtigte Weide.

Zukünftige Nutzung.

Nördlich des Verbindungsweges zwischen Pastor-Hacks-Straße und Marienstraße, sowie östlich des Schwarzen Weges bleibt die Nutzung unverändert. Gleiches gilt für die Wohnbebauung im Westrand, die von der Eickelboomstraße her erschlossen wird. Im Zentrum soll auf dem Gelände der ehemaligen Schlosserei ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Auswirkung der Planung.

Im Zentrum des Gebietes wird der Versiegelungsgrad (siehe anliegenden Berechnungsbogen) verringert. Durch den Ersatz der geschlossenen Hallenbebauung durch eine mit Gärten aufgelockerte Wohnbebauung wird auch der Aufheizeffekt verringert. Die vorgesehenen Standorte für Straßenbäume gleichen den Verlust der Kirsche und der Weide aus.

RESÜMEE.

Insgesamt stellt die jetzt beabsichtigte Planung eine ökologische Verbesserung des aktuellen Zustandes dar und daher sind weitergehenden Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

Aufgestellt: 09.01.02

Team 14: Bauleit- und Verkehrsplanung
Natur- und Landschaftsschutz
Stadt Wesel

Bearbeiter: Jürgen Illmer