STADT WESEL
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 142
„STOPPENBERGSTRAßE – SÜD“

UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG

Aufgestellt:

LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft

Seilerbahn 7
48529 Nordhorn
Tel.: 05921/8844-0
Fax: 05921/8844-22

Projektleitung: Dipl.-Ing. Manfred Berghaus
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stefanie Giesen

Nordhorn, im April 2012

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung ... 3
1.1 Vorgehensweise ... 3
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes ... 4
2 Planvorgaben ... 6
2.1 Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Planungen und Fachgesetzen ... 7
3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes ... 9
3.1 Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter ... 9
4 Prognose der Umweltauswirkungen ... 19
4.1 Mit dem Vorhaben verbundene Umweltauswirkungen ... 19
4.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter ... 20
5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Auswirkungen ... 26
5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Schutzmaßnahmen ... 26
5.2 Maßnahmen zum Risikomanagement ... 26
5.3 CEF-/ FCS-Maßnahmen ... 27
5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. Gestaltungsmaßnahmen ... 27
5.5 Ermittlung des Kompensationsbedarfs ... 29
5.5.1 Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs ... 32
6 Artenschutzrechtliche Prüfung ... 32
7 Planungsalternativen ... 34
7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 34
7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 34
8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 34
9 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ... 34
10 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 35
11 Quellenverzeichnis ... 39

Anhang

Anlage 1: Bewertung des Ausgangszustandes, M 1 : 1.000

Anlage 2: Zustand nach Umsetzung des Bauleitplanes, M 1 : 1.000

1 Einführung

Die VSK Grund GmbH beabsichtigt die bauliche Entwicklung einer Freifläche nördlich der Weseler Innenstadt. Für diesen Bereich existiert der Bebauungsplan Nr. 142, welcher eine bauliche Entwicklung vorsieht, die nach heutigen Maßstäben städtebaulich nicht mehr zeitgemäß erscheint. Insbesondere der gemäß Baugesetzbuch notwendige flächensparende Umgang mit Grund und Boden erfordert eine Überplanung des Areals. Hierbei gilt es, die öffentlichen Erschließungsflächen sowie die städtebauliche Gestaltung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen baulichen Strukturen neu auszurichten. Zu diesem Zweck soll ein neues Planungsrecht über eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 142 „Stoppenbergstraße – Süd" geschaffen werden.
Der Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich die Darstellung von Wohnbauflächen vor, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der Neuerung des Europarechtsanpassungsgesetz Bau, das am 20. Juli 2004 in Kraft getreten ist, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne, sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne, einer Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB unterzogen.

1.1 Vorgehensweise

Aufgabenstellung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Methodisches Vorgehen

Bei der Beschreibung der Auswirkungen werden die Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes nach Einwirkung der Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt. In der daran anschließenden Bewertung der Auswirkungen werden die Veränderungen beurteilt, wobei die Umweltziele den Beurteilungsmaßstab vorgeben. Der Grad der Beeinträchtigung ergibt sich dabei durch die Verknüpfung der Belastungsintensität einerseits und der Empfindlichkeit/ Bedeutung des jeweiligen Schutzgutes andererseits.

Integration des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und des Artenschutzberichts

In dem hier vorgelegten Umweltbericht wird der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit integriert. Hierdurch werden Redundanzen vermieden, d.h. die inhaltsgleichen Teile der beiden Planwerke werden nur einmal dargestellt. Ebenfalls wird die artenschutzrechtliche Prüfung mit in den Umweltbericht eingegliedert.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit eröffnet die Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken in der Stadt Wesel zu decken.

Lage

Das Plangebiet befindet sich in einem Karree ca. 1 km nördlich der Weseler Innenstadt zwischen der Nordstraße, der Stoppenbergstraße, der Grünstraße und dem Kartäuserweg. Nach Norden grenzt das Plangebiet teilweise an Kleingartenflächen an, ansonsten ist das Plangebiet von bestehender Wohnbebauung umgeben.
Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,2 ha und wurde bislang baulich nur begrenzt genutzt. Lediglich der südwestliche Teilbereich ist Standort einer Gärtnerei. Im Osten befindet sich ein größeres Grundstück mit einem Wohngebäude und mehreren Nebengebäuden. Die übrigen Flächen werden als Haus- / Kleingärten bzw. Wiese genutzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer eingeschossigen Bauweise vorgesehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird einheitlich auf 0,4 festgesetzt.
Als Bauweise werden ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, um die baulichen Strukturen der umgebenden Wohnbebauung zu wahren.

Erschließung

Das Plangebiet liegt zwischen der Grünstraße, der Nordstraße und der Stoppenbergstraße. Eine verkehrstechnische Erschließung des Gebietes ist unter Beachtung der eigentumsrechtlichen Voraussetzungen an zwei Stellen nach Osten zur Stoppenbergstraße möglich, ferner ist eine Anbindung nach Westen zur Grünstraße vorgesehen.
Die innere Erschließung erfolgt über ein ringartiges System von Straßenflächen, welche eine Ausbaubreite zwischen 6,50 m und 7,50 m aufweisen, so dass auch der ruhende Verkehr im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen untergebracht werden kann. Zudem sind zur Erschließung weiterer Grundstücke vier kurze Stichwege mit einer Breite von jeweils 4,0 m bzw. 3,0 m notwendig.
In Verbindung mit einem das Plangebiet von Südosten nach Nordwesten verlaufenden Grünzug besteht für Fußgänger und Radfahrer die Möglichkeit, von der Stoppenbergstraße und dem Kartäuser Weg aus zur Grünstraße bzw. zur Nordstraße zu gelangen.

Niederschlagswasser

In der Stoppenbergstraße sind die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden und müssen in das Plangebiet hinein verlängert werden.
Gemäß § 51a LWG sind Aussagen zur Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu treffen. Über eine entsprechende hydrogeologische Untersuchung wurden die Boden- und Grundwasserverhältnisse geprüft.
Danach sind die Durchlässigkeitsbeiwerte der oberen Bodenschichten bis 1,0 m für eine Versickerung zunächst ungünstig zu beurteilen.
Eine Versickerung des Niederschlagswassers der befestigen Flächen im öffentlichen Straßenraum sowie auf den privaten Grundstücken ist dennoch möglich, wenn an den Stellen der Versickerungsanlagen Bodenaustausch stattfindet. Die Versickerung ist nach den festgestellten Boden- und Grundwasserverhältnissen sowohl über Mulden als auch über Rigolen möglich.
Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über Rinnen dezentral angeordneten Versickerungsmulden zugeführt, ein Regenwasserkanal ist nicht notwendig. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser wird in den Gartenbereichen über Mulden bzw. Rigolen versickert. Die Bemessung und Ausführung der Mulden obliegt den Bauherren bzw. deren Architekten.
Das Schmutzwasser wird dem vorhandenen Kanalsystem zugeführt.

2 Planvorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf weist den Geltungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) aus (Bezirksregierung Düsseldorf 2009).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich in großen Teilen die Darstellung von Wohnbauflächen vor, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Desweiteren ist eine Grünfläche am südlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches des B-Planes dargestellt. (Stadt Wesel 1991)

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Wesel sind für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 142 keine Festsetzungen getroffen (KREIS WESEL 2009).

Bebauungsplan

Für den gesamten Änderungsbereich besteht bereits der seit 1981 rechtsverbindliche B-Plan Nr. 142 „Stoppenbergstraße-Süd". Dieser sieht ein allgemeines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 vor. Im Norden befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die als Dauerkleingarten festgesetzt wird. Im Süden, östlich des Kindergartens, ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz vorgesehen. Der gesamte Planbereich wird von Nord nach Süd von einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage durchzogen. In dieser Parkanlage befindet sich ein Wegesystem für Radfahrer und Fußgänger. Im bestehenden rechtsverbindlichen B-Plan ist die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes durch eine 10 m breite Straße von der Stoppenbergstraße aus vorgesehen.

Vogelschutzgebiet

Im Nordwesten des Geltungsbereiches liegt in ca. 1 km Entfernung das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein", welches mit einer Größe von ca. 25.800 ha das zweitgrößte nordrhein-westfälische Vogelschutzgebiet ist. Diese historisch gewachsene Stromtal-Kulturlandschaft dient bis zu 200.000 arktischen Gänsen als Überwinterungsgebiet. Zugleich beherbergt das Gebiet eines der bedeutenden Vorkommen des Steinkauzes in Deutschland (LANUV NRW 2010).

FFH-Gebiet

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich in etwa 1 km Entfernung das FFH-Gebiet „NSG Weseler Aue", welches eine Flächengröße von ca. 31 ha aufweist. Von besonderer Bedeutung sind die Restbestände der Weichholzauen- und der Hartholzauenwälder,

der mageren Flachland-Mähwiesen sowie der feuchten Hochstaudenfluren (LANUV NRW 2010).

Landschaftsschutzgebiet

Südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich in ca. 600 m Entfernung das 51 ha große Landschaftsschutzgebiet „Leygraben", in dem geschützte Bruch- und Sumpfwälder sowie Auwälder vorhanden sind (LANUV NRW 2010).

Wasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt ca. 1 km östlich eines Überschwemmungsgebietes entlang des Rheins (LANUV NRW 2007). Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (MUNLV 2011, www).

Störfallverordnung

Das Wohngebiet befindet sich innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes (Byk-Chemie).

2.1 Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Planungen und Fachgesetzen

Die Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raumes. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar. Die Umweltziele werden aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen und Fachplänen abgeleitet.

Mensch

- Schutz von Flächen mit Wohnfunktionen und Erholungsfunktionen gegenüber Lärmimmissionen und „Gerüchen"
- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Luftverunreinigungen (TA Lärm, TA Luft)
- Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktionen (§1 (6) 7 BauGB)

Pflanzen und Tiere

- Schutz, Pflege und Entwicklung der Lebensraumfunktionen für Artengemeinschaften und für seltene/gefährdete Arten (§§ 1, 2, 8, 9, 14, 15, 44 BNatSchG)
- Aufbau und Schutz des Europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000", insbesondere zum Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (§31 BNatSchG, §1(6)7, §1a BauGB)

- Erhalt der biologischen Vielfalt (Biodiversitätskonvention)

Boden

- Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen (§1a BauGB).
- Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung (§1a BauGB)
- Der Boden ist aufgrund seiner Produktions-, Regelungs-, Lebensraum- und kulturellen Funktion zu schützen, zu erhalten und ggf. zu verbessern (§1, §4 BBodSchG).

Wasser

- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist (§51a (1) LWG).

Klima/Luft

- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und/ oder lufthygienischen Funktionen (§1 (6) 7, §1a BauGB, §1 u. 2 BNatSchG)
- Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber luftgetragenen Schadstoffimmissionen (§1 (6) 7, §1a BauGB, §1 u. 2 BNatSchG)

Landschaft

- Nachhaltige Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft (§1 LG)

Kultur/Sachgüter

- Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter und schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist (§2 LG).
- Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1(6) 6 BauGB)

3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Naturräumliche Gliederung

Der Geltungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Großlandschaft des Niederrheinischen Tieflandes und ist hier in der weiteren Untergliederung der naturräumlichen Haupteinheit der Mittleren Niederrheinebene (575) zuzuordnen, einer Flussterrassenlandschaft, die maßgeblich durch den Rhein sowie durch die bei Wesel in den Rhein mündende Lippe geprägt ist. Sie umfasst die Niederterrassenebene, die von holozänen Flussablagerungen des Rheins und der Lippe überlagert ist. Außerhalb der bebauten Ortslagen zeigt sich in der Nutzung im Allgemeinen ein charakteristischer Wechsel zwischen Grünland in den Niederungen sowie Ackerland auf den etwas höher gelegenen und trockeneren Flächen.

3.1 Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Im Planbereich besitzt das vom Helenenweg zugängliche Grundstück eine Bedeutung für Wohnfunktionen. Desweiteren wird das Gebäude nördlich der Gewächshäuser bewohnt. Im Osten, Süden und Westen des Planbereiches befinden sich die Wohnbebauungen der Straßen ‚Stoppenbergstraße', ‚Kartäuserweg' und ‚Grünstraße'.

Erholung

Die nördlich angrenzende Kleingartenanlage ragt zum Teil in das Plangebiet. Desweiteren befindet sich etwa in der Mitte des Plangebiets eine weitere als Kleingarten genutzte Fläche. Im Südosten des Plangebiets befindet sich ein Spielplatz. Diese vorgenannten Bereiche sind für die Erholung bedeutsam.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt

<u>Nutzungsstrukturen im Umfeld des Geltungsbereiches</u>

Das Gebiet wird an drei Seiten von Wohnbebauung umschlossen. Im Norden grenzt teilweise eine Kleingartenanlage an. Daran anschließend befindet sich die Nordstraße mit einer straßenbegleitenden Strauch-Baumhecke. Südlich des Kartäuserweges grenzt eine schmale innerstädtische Laubwaldfläche an den Geltungsbereich des B-Plans an.

<u>Nutzungsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches</u>

Innerhalb des ca. 3,2 ha großen Geltungsbereiches sind überwiegend Gehölzbestände, Grünländer, Ruderalfluren und Kleingärten anzutreffen. Als bauliche Nutzungen befinden sich eine Gärtnerei mit Gewächshäusern sowie zwei Einfamilienhäuser (davon eines leer stehend) mit Nebengebäuden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans.

Überlagerung von baurechtlich überplanten Flächen

Der Änderungsbereich des B-Plans „Stoppenbergstraße-Süd" ist bereits durch den bestehenden Bebauungsplan baurechtlich überplant. Daher ist die baurechtlich geplante Bodennutzung auch als Grundlage für die Bestandserfassung und -bewertung anzusetzen.

Der bestehende Bebauungsplan sah auf dem Großteil der Flächen Wohnbebauung vor. Im Norden ist eine öffentliche Grünfläche als Dauerkleingarten festgesetzt. Östlich des Kindergartens ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz vorgesehen. Der gesamte Planbereich wird von Nord nach Süd von einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage durchzogen. In dieser Parkanlage befindet sich ein Wegesystem für Radfahrer und Fußgänger. Das allgemeine Wohngebiet wird von der Stoppenbergstraße erschlossen.

Flächen mit Ausweisungen für ein allgemeines Wohngebiet:

Fläche 1.1

Im Osten des Änderungsbereiches ist im bestehenden B-Plan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Fläche des festgesetzten Wohngebietes, die innerhalb des Änderungsbereiches liegt, beträgt ca. 0,94 ha. Die Fläche ist bereits teilweise mit Wohngebäuden (HN1) bestanden. Bewohnt ist lediglich das Grundstück am Helenenweg Nr. 8. Desweiteren befindet sich eine Gartenbrache (HJ4(BA0)), ein Kleingartenbereich (HS0) und eine Streuobstwiese (HK2) in diesem Bereich.

Fläche 1.2:

Im Südosten des Änderungsbereiches ist im bestehenden B-Plan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Fläche des festgesetzten Wohngebietes, die innerhalb des Änderungsbereiches liegt, beträgt ca. 740 m^2. Die Fläche ist derzeit teilweise mit Gebüschen (BB0) bestanden. Desweiteren befinden sich eine Ruderalflur (KB1) sowie ein Fußweg (VB5b) in diesem Bereich. Außerdem liegt eine kleine Teilfläche des bestehenden Wohngrundstücks am Helenenweg Nr. 8

innerhalb dieses Bereiches.

Fläche 1.3:

Im Zentrum des Änderungsbereiches ist im bestehenden B-Plan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Fläche des festgesetzten Wohngebietes, die innerhalb des Änderungsbereiches liegt, beträgt ca. 4.400 m^2. Die Fläche wird derzeit überwiegend als Fettwiese (EA0) genutzt. Teile eines Gebüsches (BB0) liegen zudem in diesem Bereich.

Fläche 1.4:

Im Südwesten des Änderungsbereiches ist im bestehenden B-Plan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Fläche des festgesetzten Wohngebietes, die innerhalb des Änderungsbereiches liegt, beträgt ca. 3.400 m^2. Die Fläche wird derzeit überwiegend durch eine Gärtnerei genutzt und ist mit Gewächshäusern (SC14) bestanden. Desweiteren befinden sich eine Fettwiese (EA0) sowie eine Schnitthecke (BD5) in diesem Bereich.

Verkehrsflächen:

Fläche 2.1:

Zur Erschließung des Wohngebietes von der Stoppenbergstraße ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche im bestehenden B-Plan vorgesehen. Die Erschließungsstraße besitzt eine Breite von ca. 10 m. Die Ansätze dieser Straße sind durch den Helenenweg und die Zufahrt zu dem unbewohnten Gebäude bereits angelegt. Im Bereich des festgesetzten Straßenverlaufs befindet sich derzeit eine Gartenbrache (HJ4 (BA0)), eine Kleingartenanlage (HS0), eine Streuobstwiese (HK2) sowie das Wohngrundstück am Helenenweg Nr. 8.

Fläche 2.2 + 2.3:

Durch die festgesetzte Parkanlage zieht sich von Nord nach Süd ein Fuß- und Radweg. Dieser besitzt eine Breite von 4 m. Lediglich der im bestehenden B-Plan festgesetzte Verbindungsweg mit einer Breite von 3 m von der Stoppenbergstraße zum Kartäuserweg ist derzeit vorhanden. Der Bereich des Weges durch den Park ist derzeit mit Biotoptypen der Gehölze, der Grünflächen der Siedlungsbereiche, der Ruderalfluren, der Grünländer, der Wege und Gebäude bestanden.

Fläche 2.4 + 2.5:

Zur Erschließung des allgemeinen Wohngebiets im Südwesten (Flächen-Nr. 1.4) sind im bestehenden B-Plan zwei Stichstraßen von der Grünstraße sowie vom Kartäuserweg vorgesehen. Die festgelegte

Stichstraße von der Grünstraße ist momentan als geschotterte Zuwegung ausgeprägt. Im Bereich der Stichstraße vom Kartäuserweg sind derzeit Gewächshäuser (SC14), eine Fettwiese (EA0) und eine Schnitthecke (BD5) vorhanden.

Öffentliche Grünflächen:

Fläche 3.1:

Im Norden des Änderungsbereiches ist über den bestehenden B-Plan eine öffentliche Grünfläche mit einer Größe von ca. 2.210 m^2 festgesetzt. Diese teilt sich in einen Bereich mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten sowie einen Bereich mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Die Fläche der Dauerkleingärten, die innerhalb des Änderungsbereiches liegt, beträgt ca. 1530 m^2. Die Parkanlage weist in dieser Teilfläche eine Größe von ca. 680 m^2 auf. Derzeit befinden sich in diesem Bereich eine Fettwiese (EA0) sowie Kleingärten (HS0) und zwei Einzelbäume (BF3).

Fläche 3.2 + 3.4:

Im bestehenden B-Plan ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, die den Änderungsbereich von Nord nach Süd entlang des vorgenannten Fuß-Radweges durchzieht, festgesetzt. Innerhalb dieses ca. 5.165 m^2 großen Bereiches befinden sich derzeit Biotoptypen der Gehölze, des Grünlandes, der Grünflächen der Siedlungsbereiche, der Ruderalfluren, der Wege und Verkehrsflächen sowie Gebäude.

Fläche 3.3

Im Südosten ist im bestehenden B-Plan eine öffentliche Grünfläche, die sich in Parkanlage und Spielplatz gliedert, ausgewiesen. Der ca. 1.540 m^2 große ausgewiesene Spielplatzbereich liegt direkt benachbart zu dem vorhandenen Kindergarten und ist derzeit auch vorhanden und mit Spielgeräten ausgestattet. Im Bereich der Parkanlage sind derzeit Rasenflächen (HM4), Gebüsche (BB0), ein Fußweg (BV5b) sowie Teile der Fettwiese (EA0) und der Streuobstwiese (HK2) ausgeprägt.

Nähere Beschreibung der bereits baurechtlich durch den bestehenden B-Plan überplanten Biotoptypen:

Gehölzbestände

Im Nordosten des Planbereiches befindet sich an dem leer stehenden Gebäude ein verwilderter, zugewachsener Garten mit einer ausgeprägten Baumschicht, deren Kronendach jedoch nicht geschlossen ist (HJ4(BA0)). Vorwiegend auftretende Arten in der Baumschicht sind Lärchen, Birken, Ahorn, Fichten, Kiefern, Kirschen und Lebensbäume (mit Stammdurchmessern von im Mittel 10-20 cm, vereinzelt auch bis 40 cm). Die Strauchschicht ist mehr oder weniger geschlossen, in Teilbereichen ist sie undurchdringlich. Prägende Arten sind hier Holunder, Brombeere, Efeu, Hasel und Weißdorn sowie vereinzelt Ziergehölze wie Blutpflaume, Rhododendron, Ilex und Zierquitte. An der Seite zu den Kleingärten befindet sich eine durchgewachsene, dichte Kirschlorbeer-Hecke mit Stammdurchmessern von ca. 10-15 cm. Vor allem im hinteren Bereich des Gartens sind absterbende Bäume, überwiegend Kirschen, mit Höhlen und Spalten vorzufinden. Diese sind häufig mehrstämmig. An der Grenze zu dem sich westlich anschließenden Grünland stockt eine dichte Ziersträuchhecke, die in etwa 3-5 m hoch und 5 m breit ist. Diese ist aus Flieder, Kirschen, Holunder, und Himbeeren aufgebaut, wobei die Kirschen teilweise bis zu 10 m hoch sind. An der südlichen Grenze zum Kleingarten bzw. Hausgarten befindet sich eine Lichtung, die durch Kahlschlag entstanden ist. Hier tritt vor allem Brombeergestrüpp auf.

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches, rückseitig der Bebauung der Stoppenbergstraße, erstreckt sich ein weiteres Wohngrundstück, das mit einem Wohnhaus sowie einzelnen Nebengebäuden bebaut ist. Der großzügige Hausgarten ist insbesondere in den rückwärtigen Bereichen als lockere Obstbaumwiese mit Birnen-, Kirsch- und Apfelbäumen angelegt (HJ0). Bei Stammdurchmessern von ca. 20-40 cm sind die Bäume relativ alt, knorrig und totholzreich. Im Unterwuchs befindet sich Rasen. Deutlich gärtnerisch geprägte Elemente befinden sich im hausnahen Bereich. U. a. befinden sich hier zwei Zierteiche, zwar mit künstlicher Abdichtung aber teilweise mit gewässertypischer Vegetation. An der Grenze entlang des Zaunes zum angrenzenden Kleingarten befindet sich eine Fichtenreihe.

Westlich des vorgenannten Hausgartens schließt sich eine Obstwie-

se (HK2) an, die Teil einer Gartenlandparzelle ist. Wie im vorbeschriebenen Hausgarten ist die Obstwiese in ähnlicher Zusam-Zusammensetzung und Ausprägung locker mit hochstämmigen Obstbäumen bestanden. Daneben stehen entlang des Zaunes am Weg drei Eichen mit einem Stammdurchmesser von etwa 40-50 cm sowie eine zweistämmige Kirsche mit einem identischen Durchmesser. Im Unterwuchs ist die Fläche von einem weniger intensiv gepflegten Rasen bewachsen. An der Grenze zur nördlichen Lichtung befindet sich teilweise Brombeergestrüpp

Entlang des unbefestigten Weges im Süden des Geltungsbereiches stockt ein dichter Strauchbestand aus Hasel, Weißdorn und Holunder (BB0). Die Gehölze sind überwiegend mehrstämmig und weisen einen knorrigen Wuchs auf.

Am Kartäuserweg ist zwischen dem Kindergarten und der Wohnbebauung auf dem Grundstück der Gärtnerei eine schmale, geschnittene Nadelgehölzhecke angelegt (BD5).

An der Zufahrt von der Grünstraße zu den Gewächshäusern steht eine ausladende Rotbuche mit einem Stammdurchmesser von ca. 70 cm.

Im Norden des B-Plan-Bereiches befinden sich an der alten Bodenmiete sowie an dem Gerüst des Gewächshauses ein Gebüsch aus einer mehrstämmigen Weide sowie ein Aufwuchs von Birken, Weiden und Pappeln (BB0).

Auf der Wiese zwischen den Kleingärten und den Hausgärten stehen zwei alte Bäume (eine Birne, Stammdurchmesser ca. 35 cm sowie eine Walnuss, Stammdurchmesser ca. 50 cm; BF3)..

Säume / Ruderalfluren

Entlang des unbefestigten Weges im Süden des Geltungsbereiches befinden sich beidseitig schmale ruderale Säume, die nitrophil ausgebildet sind. Vorwiegend auftretende Arten sind neben Holunder und Efeu unter anderem Brennnessel und Scharbockskraut (Ranunculus ficaria).

Zwischen dem Hasel-Weißdorn-Gebüsch am Weg im Süden des Geltungsbereiches und dem seitlich des Spielplatzes gelegenen Rasen befindet sich eine ca. 5-10 m breite Brennnesselflur (KB1).

Die geschotterte Zufahrt von der Grünstraße im Westen zur Gärtnerei wird beidseitig von schmalen Rasensäumen begleitet.

Intensivrasen

Die Rasenbestände im Bereich des Spielplatzes sind als artenarme Intensivrasen anzusprechen (HM4), die im Rahmen der Grünflächenunterhaltung regelmäßig im Jahr kurz geschnitten werden.

Grünland / Wiese

Im Zentrum des Geltungsbereiches befindet sich eine Wiese, die als artenarmes Intensivgrünland anzusprechen ist (EA0). Diese ist sehr kurzrasig gehalten. Vorkommende Arten sind Gewöhnliche Braunelle (Prunella vulgaris), Brennnessel, Löwenzahn, Wolliges Honiggras (Holcus lanatus), Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens) und Distel. Der Wiesenbereich östlich der Gewächshäuser (SC14) ist ähnlich strukturiert, weist allerdings keine geschlossene Vegetation auf. Direkt am Gewächshaus befindet sich eine Holzlagerfläche.
Am Kartäuserweg befindet zwischen dem Kindergarten und der Wohnbebauung an der Grünstraße auf dem Grundstück der Gärtnerei eine weitere Wiesenfläche (EA0), die in Struktur und Artenzusammensetzung den vorgenannten Wiesenflächen entspricht.

Kleingärten

Etwa in der Mitte des Geltungsbereiches des B-Planes, südlich der Lichtung und östlich der Wiese befindet sich ein Kleingarten, in dem überwiegend Gemüse angebaut wird (HS0). Der an die Lichtung angrenzende Bereich ist teilweise verwildert.
Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich eine größere Kleingartenanlage, die teilweise in den B-Plan-Bereich hineinragt (HS0). Die Gärten werden überwiegend zum Gemüseanbau, zum Teil auch in Gewächshäusern, genutzt. Zudem befinden sich in den einzelnen Parzellen teilweise Gartenhäuser mit vorgelagerten Rasenflächen.

Spielplatz (SP3)

Der Spielplatz ist mit Spielgeräten, die in Sandflächen aufgestellt sind, ausgestattet. Ein Stabgitterzaun bildet die Einfriedung. Am Rand befinden sich einzelne Ziergehölze.

Straßen und Wege

Im Nordosten des Geltungsbereiches dient ein unbefestigter Weg (VA7b) als Zufahrt zu dem leer stehenden Wohnhaus.
Im Süden verläuft ein unbefestigter Erdweg (VB5b) mit einem mittigen Grasstreifen vom Kartäuserweg bis rückwärtig an das Kindergartengrundstück.

Im Westen führt eine ca. 7-8 m breite, geschotterte Zufahrt (VA7) von der Grünstraße zur Gärtnerei.
Von der Nordstraße im Norden des B-Plan-Bereiches bis an das Gewächshaus verläuft ein ca. 2 m breiter Pflasterweg (VB1).

Siedlungsflächen / Gebäude

Teilflächen des Geltungsbereiches des B-Planes werden bereits von Bebauung eingenommen. Im Nordosten steht auf dem gehölzbestandenen Grundstück ein leer stehendes Wohnhaus (HN1). Der umgebende Garten liegt brach und wird von einem verwilderten Gehölzbestand eingenommen (siehe Beschreibung Gehölz-bestände).
Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich ein großes Einzelgrundstück, auf dem ein Wohnhaus sowie mehrere Nebengebäude vorhanden sind (HN1) und darüber hinaus von einem großzügigen Hausgarten eingenommen wird.
Am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücksflächen einer Gärtnerei (SC14, HN1). Das Gelände wird von mehreren Gewächshäusern sowie einem dazugehörigen Wohn- bzw. Geschäftshaus eingenommen. Daran schließen sich östlich weitere alte Gewächshäuser (tw. steht nur noch das Gerüst), Schuppen und Garagen sowie Lagerflächen an. Darüber hinaus werden die Randbereiche der angrenzenden Wiese zur Bodenlagerung genutzt; neben frisch gelagerten Boden befindet sich hier eine alte, bereits ruderal bewachsene Bodenmiete.

Bewertung:

Die Biotoptypen des Untersuchungsbereiches sind überwiegend durch die Lage innerhalb des Siedlungsbereiches sowie die gärtnerische Nutzung beeinflusst. Vorherrschend sind Biotoptypen der Grünflächen der Siedlungsbereiche, denen überwiegend eine geringe bis durchschnittliche Bedeutung beizumessen ist, wobei hier insbesondere die älteren Baum- bzw. Obstbaumbestände als Lebensraum bzw. Wohn- und Niststätte für Tiere von Bedeutung sind.

Tiere

Im Zusammenhang mit der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden im Frühjahr und Sommer 2011 Bestandserfassungen der Fledermäuse und Brutvögel durchgeführt.
Von den insgesamt 30 festgestellten Vogelarten hatten 26 Vogelarten Brutreviere innerhalb bzw. im Randbereich des Untersuchungsrau-

mes. Von den sog. „planungsrelevanten" Arten konnte lediglich der Sperber festgestellt werden, zusätzlich ist es wahrscheinlich, dass der Turmfalke Nahrungshabitate innerhalb des Untersuchungsraumes hat.
Bei der Kartierung von Fledermäusen wurden vier Arten im Untersuchungsraum nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Zwergfledermaus, die Breitflügelfledermaus, die Rauhhautfledermaus und das Braune Langohr.
In den beiden Zierteichen des Gartengrundstück am Helenenweg Nr. 8 wurden im Zuge der Bestandskartierungen Grünfrösche festgestellt, wobei auf der Grundlage der nur einmaligen Begehung folgende Amphibien vermutet werden: Kleiner Wasserfrosch, Teichfrosch, Erdkröte und Teichmolch.

Im Einzelnen sind die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen in der artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.

Bewertung:
Insgesamt ergab die Bestandserfassung der Avifauna ein Artenspektrum, das typisch für den Siedlungsrandbereich ist. Besondere und bemerkenswerte Arten wurden mit Ausnahme des Sperbers nicht festgestellt.
Da alle heimischen Fledermausarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, zählen die vorgefundenen Arten zu den streng geschützten Arten.
Bei den Amphibien ist nur der Kleine Wasserfrosch streng geschützt. Die anderen drei im Planungsraum vermuteten Arten sind lediglich besonders geschützt und damit nicht planungsrelevant.

Schutzgut Boden

Über eine hydrogeologische Untersuchung wurden die Boden- und Grundwasserverhältnisse geprüft.
Der Bodenaufbau ist gekennzeichnet durch etwa 0,5 m mächtige Auffüllungen aus schluffigem Sand mit Schlackebeimengungen. Darunter folgt bis in eine Tiefe von 1,0 m sandiger Auelehm. Darunter nimmt der Feinkornanteil des Bodens deutlich ab, entsprechend wurden Fein- und Mittelsande mit feinkiesigen Beimengungen erbohrt.
Die Ausgangsgesteine für die Bodenbildung des Untersuchungsraumes sind Terrassen- und Schotterablagerungen des Rheins (BGR 2011, www).
Bewertung:

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der vorherrschenden Nutzungen sind die Böden innerhalb des Planbereiches überwiegend bereits gärtnerisch bzw. anthropogen beeinflusst. Seltene Böden oder Böden mit besonderem Standortpotential sind nicht vorhanden. Insgesamt ist der Planbereich von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Schutzgut Wasser

Auf dem Privatgrundstück im Osten des B-Plan-Gebietes (Flurstück 183) befinden sich innerhalb des Hausgartens zwei künstlich abgedichtete Zierteiche. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nach dem Grundwassergleichenplan für das Stadtgebiet von Wesel beträgt der Grundwasserflurabstand rund 4-5 m. Diese Werte wurden im Rahmen der durchgeführten Bohrungen bestätigt.

Bewertung:

Aufgrund der vorgenannten Grundwasserflurabstände und den vorhandenen Untergrundverhältnissen besteht eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen. Der vorhandene Boden (schluffiger Sand, Lehm, Fein- und Mittelsande) besitzt ein mittleres bis großes mechanisches Filtervermögen gegenüber mechanischen Verunreinigungen (BASTIAN & SCHREIBER 1994: 213).

Schutzgüter Klima / Luft

Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt ca. 10,0 - 11,2°C bei einer durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge von ca. 600-800 mm (LANUV NRW 2010b).

Meso- und kleinklimatisch ist das Umfeld durch die Wohnbebauung bestimmt. Für die Frischluftversorgung von angrenzenden Siedlungsbereichen ist das Gebiet von nachrangiger Bedeutung. Die kleineren Gehölzbestände im Geltungsbereich fungieren aber kleinräumig als Frischluftquellgebiete und Luftfilterelemente. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht vorhanden.

Bewertung:

Der Planbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist einerseits durch die Lage innerhalb bebauter Bereiche gekennzeichnet. Andererseits ist das Landschafts- bzw. Ortsbild des B-Plan-Bereiches durch die vorhandenen heterogenen Strukturen wie die Kleingartennutzung, die Gewächshäuser der Gärt-

nerei, die Privatgrundstücke mit den bestehenden Gehölzstrukturen sowie dem zentralen Grünland bestimmt. Teilbereiche des Geltungsbereiches erscheinen ungepflegt und vernachlässigt bzw. verwildert und zugewachsen.

Bewertung:
Der Planbereich ist für das Schutzgut Landschaft nur von geringer bis allgemeiner Bedeutung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereichs keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die sich zwischen den einzelnen Umweltmedien ergeben, hierzu zählen insbesondere die verschiedenen Wirkungsketten zwischen dem Boden- und Wasserhaushalt, wurden bei der Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt und werden nicht gesondert dargestellt.

4 Prognose der Umweltauswirkungen

4.1 Mit dem Vorhaben verbundene Umweltauswirkungen

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes ist von folgenden erheblichen Wirkfaktoren auszugehen.

Baubedingt

- Bodenverdichtung
- Vorübergehende Inanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Arbeitsstreifen, Lagerflächen
- Lärm- und Schadstoffemissionen
- Erschütterungen
- Abriss von Gebäuden

anlagebedingt

- Flächeninanspruchnahme/ Versiegelung
- Höhen-/Längenausdehnung von Bauwerken

betriebsbedingt

- Schallemissionen durch vorhabenbedingten Verkehr

4.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

Die sich im Untersuchungsgebiet befindlichen Kleingärten werden durch das Wohngebiet überplant. Der vorhandene Spielplatz wird in einem Teilbereich durch eine Fläche des allgemeinen Wohngebietes überplant. Der verbleibende Spielplatzbereich kann jedoch durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in östlichere Richtung erweitert werden, so dass die ursprüngliche Größe wieder erreicht werden kann.

Verkehrliche Auswirkungen der Planung wurden in einer verkehrstechnischen Stellungnahme untersucht. Als Ergebnis ist festgestellt worden, dass es durch das geplante Wohngebiet zu einer Mehrbelastung von 308 Kfz-Fahrten je Tag und Richtung kommt. Da keine Beeinträchtigungen hinsichtlich des Verkehrsflusses zu erwarten sind und insgesamt eine sehr gute Verkehrsqualität ohne nennenswerte Wartezeiten an den Knotenpunkten des Baugebietes zur Stoppenbergstraße erzielt wird, wird die Mehrbelastung als unkritisch angesehen. Die höhere Belastung der Anwohner der Stoppenbergstraße wird vor dem Hintergrund einer wünschenswerten Innenentwicklung einer ungenutzten Fläche als hinnehmbar bezeichnet. Zumal auch eine Entwicklung an einer anderen Stelle dort entsprechende Mehrbelastungen auslösen würde.

Das Plangebiet befindet sich im Norden in einer Entfernung von ca. 60 m zur Nordstraße, die als Kreisstraße 7 klassifiziert ist und für die eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h gilt.

Zur Einschätzung möglicher Schallimmissionen durch den Verkehr auf der Nordstraße wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die höchsten Verkehrslärmimmissionen an den Fassaden vorliegen, welche in Richtung der Nordstraße orientiert sind. Dort betragen die Lärmpegel tagsüber 55 dB(A) und nachts zwischen 36 und 50 dB(A). Die DIN 18005 als maßgebende Grundlage für die Beurteilung von Schallimmissionen sieht demgegenüber für allgemeine Wohngebiete tagsüber einen Orientierungswert in Höhe von 55 dB (A) und nachts in Höhe von 45 dB(A) vor.

Die Orientierungswerte an den am höchsten belasteten Gebäudefassaden werden somit tagsüber eingehalten, jedoch nachts um bis zu 5 dB überschritten. Die Einhaltung der Werte in den Gebäuden kann über passive Schallschutzmaßnahmen erfolgen. Dies umfasst Fenster der Schallschutzklasse 2, was den heutzutage üblichen doppelverglasten Fenstern entspricht, und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen an den zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen. In den Bebauungsplan wurden entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen. In den übrigen Bereichen des Plangebietes werden die Orientierungswerte für Schallimmissionen eingehalten.

Ferner wurde über die schalltechnische Untersuchung nachgewiesen, dass der durch das Plangebiet neu entstehende Verkehr zu keinen Lärmbeeinträchtigungen gegenüber der bereits bestehenden Bebauung führt. Die hierfür maßgebenden Immissionsrichtwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung – 16. BImSchV – werden eingehalten.

Zur Empfindlichkeit der vorgesehenen und bestehenden Wohnnutzung gegenüber potentiellen Altlasten bzw. Altablagerungen ist zunächst festzustellen, dass Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet derzeit nicht bekannt sind. Durch die Nutzung der südwestlichen Teilflächen als Standort einer Gärtnerei ergibt sich jedoch das Erfordernis einer Gefährdungsabschätzung, da Bodenverunreinigungen im Bereich des Heizöltanks der Heizungsanlage bzw. durch unsachgemäß gelagerte Düngemittel nicht ausgeschlossen werden können.
Im Bebauungsplan wird über eine textliche Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB geregelt, dass die bauliche Nutzung auf diesem Grundstücksteil so lange unzulässig sein wird, bis ein Nachweis über die Altlastenfreiheit des Bodens vorliegt.

In der Summe handelt es sich bei den beschriebenen Auswirkungen um teilweise nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut, die jedoch nicht erheblich sind.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des "Achtungsabstands" der Byk Chemie GmbH, Abelstr. 45 in 46483 Wesel, einer Anlage mit Betriebsbereich, die unter die Störfall-Verordnung - 12. BImSchV fällt. Ferner liegt das Gebiet in Einflussbereich der Firma Get A Way Cargo GmbH, Werner-von-Siemens-Str. 11, 46485 Wesel, für die zurzeit ein Genehmigungsverfahren zum Betrieb eines Gefahrstofflagers - Lager für Feuerwerkskörper- durchgeführt wird. Auch in diesem Fall handelt es sich um eine "Störfallanlage" mit Betriebsbereich.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Ziel soll erreicht werden, indem zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach 12. BImSchV) einerseits und schutzbedürftigen Gebieten andererseits ein "angemessener Abstand" eingehalten wird. Als Hilfsmittel für die Beurteilung angemessener Abstände dient der Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) - www.kas-bmu.de, Leitfaden KAS 18. Diese Empfehlungen sind als Achtungsabstände zu verstehen.

Vorliegend wird der Achtungsabstand von 1500 m unterschritten, gleichwohl befinden sich in diesem Einwirkungsbereich weite Teile der Weseler Innenstadt mit schützenswerten Nutzungen. Überdies ließe der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 142 – Stoppenbergstraße eine höhere bauliche Verdichtung mit entsprechend größerem Gefahrenpotential zu, als dies mit der nun angestrebten Bebauungsplanänderung einhergeht.

Insofern erscheint es grundsätzlich notwendig, über eine Einzelfallbetrachtung unter Hinzuziehung eines Sachverständigen gemäß § 29a BImSchG die Thematik im Planverfahren zu betrachten. Da durch die aktuelle Rechtsprechung zur Störfall-Verordnung jedoch weite Teile

des Weseler Stadtgebietes hinsichtlich ausreichender Abstände zu Störfallbetrieben zu prüfen sind und die Zuordnung der Betriebe zu den von ihnen ausgehenden Gefahren nicht eindeutig möglich ist, macht hier nur eine Gesamtbetrachtung für alle relevanten Betriebe in Bezug auf die umliegenden Bereiche im Stadtgebiet Sinn.

Da eine solche Beurteilung sehr umfassend und über einen längeren Zeitraum erstellt werden muss, wird für das Plangebiet nach Rücksprache mit der Firma Byk Chemie nach derzeitigem Kenntnisstand von einem Achtungsabstand von 300 m zu schützenswerten Nutzungen ausgegangen. Das Plangebiet läge demnach außerhalb dieses Bereiches.

Eine Gesamtbetrachtung für alle relevanten Betriebe in Bezug auf die umliegenden Bereiche im Stadtgebiet wird unabhängig von diesem Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen sein, um für die Bauleitplanung der Stadt Wesel rechtssichere Aussagen gewinnen zu können.

In diesem Zusammenhang würde dann auch die Firma Get A Way Cargo GmbH in die Betrachtungen einbezogen, sofern das derzeit anhängige Genehmigungsverfahren eine grundsätzliche Zulässigkeit am geplanten Standort zum Ergebnis hätte. Zum jetzigen Zeitpunkt fehlen konkrete Erkenntnisse für eine Einzelfallbetrachtung hinsichtlich des Gefahrenpotentials.

Insgesamt wird derzeit vor dem Hintergrund des schon bestehenden Planungsrechtes für den Bereich Stoppenbergstraße nicht von einer Erhöhung des Gefahrenpotentials durch die heranrückende Wohnbebauung zu den umliegenden Gewerbebetrieben ausgegangen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung des B-Plans ist die Inanspruchnahme von Biotoptypen überwiegend geringer bis durchschnittlicher Bedeutung verbunden. Sämtliche beanspruchte Biotoptypen sind grundsätzlich ersetzbar.
Der Ausgleichsbedarf für die Biotoptypen wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt.

Schutzgut Boden

Unvermeidbare Beeinträchtigungen entstehen primär durch die Ver-

siegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung. Da Bodenversiegelung immer mit einem dauerhaften Verlust sämtlicher Bodenfunktionen (Verlust von Versickerungs- und Verdunstungsfläche, Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, Verlust der Regulations- und Pufferfunktion sowie der Archivfunktion des Bodens) verbunden ist, ist dieser Verlust generell eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes. Zudem kommt es zu Bodenauf- und -abtrag und Bodenverdichtung im Zuge der Bautätigkeit.

Durch die Maßnahme wird ein insgesamt ca. 3,2 ha großer Bereich beansprucht, von dem ca. 2,6 ha als Wohnbaufläche (GRZ 0,4) oder als Verkehrsfläche überplant werden. Die Gesamtversiegelung beträgt für den Geltungsbereich insgesamt max. ca. 1,3 ha.

Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung führt zunächst zu einer Beseitigung der Grundwasserneubildung in dem Gebiet. Durch die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung über eine Rigolen- oder Muldenversickerung wird das Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches aber weiterhin der Versickerung in den Untergrund zugeführt, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftswasserhaushaltes vermieden werden.

Schutzgüter Klima/Luft

Unbegrünte, nicht verschattete Dach-, Wand- und Verkehrsflächen belasten das Klein- und Lokalklima. Überhitzung und Wärmeausstrahlung der Flächen und Gebäudekörper verstärken im Sommer die belastenden Komponenten des Lokalklimas (Überwärmung, Schwüle) weiter und verlängern die Beeinträchtigungen durch die Wärmespeicherwirkung der Baumassen in die Nachtstunden hinein.
Bei den beschriebenen Auswirkungen handelt es sich um nachteilige Umweltauswirkungen, die jedoch vor dem Hintergrund der geplanten Einzelhausbebauung und der vorgesehenen Durchgrünung als nicht erheblich eingestuft werden.

Schutzgut Landschaft

Mit der Inanspruchnahme für die Wohnbebauung wird der Landschaftsbildeindruck auf der Vorhabensfläche vollständig überprägt. Da der Bereich jedoch nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft aufweist und sich zudem in gleichartiger Struktur und Gliederung an die umgebenden Siedlungsgebiete anschließt, sind mit der Überplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes verbunden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut ist nicht von den Wirkfaktoren des Vorhabens betroffen.

Wechselwirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Wechselwirkungen wurden im Rahmen der Wirkungsprognose bei den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt und werden daher nicht gesondert aufgeführt.

5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Auswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Schutzmaßnahmen

- Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Tierwelt, insbesondere der Vogelwelt, ist das Roden von Gehölzbeständen und die Baufeldfreimachung nur außerhalb des gesetzlich festgelegten Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres gestattet (§ 39 BNatSchG).
- Soweit möglich Erhalt von Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes.
- Angrenzende und zu erhaltende Gehölzbestände sowie Einzelbäume sind während der Bauzeit durch geeignete Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Werden bei Gehölzfällungen oder bei Abrissarbeiten Fledermäuse festgestellt, ist unmittelbar die Biologische Station im Kreis Wesel und die ULB zu kontaktieren. In jedem Fall sind die Fledermäuse fachgerecht zu bergen und zu versorgen[1].

5.2 Maßnahmen zum Risikomanagement[1]

Ergänzend zu den in Kap. 5.1 genannten Maßnahmen sind im Zusammenhang mit einem Gebäudeabriss sowie der möglichen Beseitigung zweier Teiche nachstehende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu beachten:

Gebäudeabriss:
Im Zusammenhang mit dem Gebäudeabriss sind nachfolgende Maßnahmen zum Risikomanagement umzusetzen:

- Ergänzende Gebäudebegehung in der Winterzeit um sicherzustellen, dass Winterquartiere von Fledermäusen nicht bestehen.
- Ergänzende und eingehende Begutachtung von weiteren Gebäuden in Bezug auf eine Nutzung durch Fledermäuse vor einem Gebäudeabriss (u.a. im Helenenweg)
- Durch einen geeigneten Termin des Abrisses kann das Töten von Fledermäusen vermieden werden. Dieser Abrisstermin sollte optimaler Weise im Oktober/November oder März

[1] Eine nähere Beschreibung der Maßnahmen ist dem gesonderten Bericht der Artenschutzprüfung (Kap. 5) zu entnehmen

bis Anfang / Mitte April liegen. Sollte ein Abrisstermin zwischen Mitte April und Anfang November angestrebt werden, so muss unmittelbar vor dem Abriss erneut die Fledermausaktivität überprüft werden, um sicher zu sein, dass die Tiere zum Abrisstermin nicht im Gebäude verweilen bzw. die Möglichkeit besteht, die Tiere vor dem Abriss zu bergen.

Beseitigung zweier Kleingewässer

- Vor der Beseitigung zweier Kleingewässer innerhalb des Untersuchungsraumes sind die hier vorkommenden Amphibienarten mit geeigneten Maßnahmen vollständig abzufangen. Dies betrifft insbesondere die sog. planungsrelevanten Arten. Die Amphibien sind anschließend in geeignete Ersatzgewässer umzusetzen, die im Zuge von CEF-/ FCS-Maßnahmen errichtet werden. Das Abfangen von Amphibien ist an mehreren Terminen im Zeitraum zwischen Mitte/ Ende Februar und im Frühjahr/ Frühsommer vorzunehmen.

5.3 CEF-/ FCS-Maßnahmen[1]

Zur Kompensation des Verlustes von zwei Kleingewässern mit Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches[2] sind zum Erhalt des guten Zustands der lokalen Population an geeigneter Stelle im Zuge von CEF- bzw. FCS-Maßnahmen in Abstimmung mit der ULB des Kreises Wesel neue Kleingewässer anzulegen.

5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. Gestaltungsmaßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen, die zu einer Aufwertung der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes führen und daher im Rahmen der Kompensationsbilanzierung angerechnet werden können. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erhalten die Flächen unterschiedliche Wertfaktoren.

Flächen-Nr.	Beschreibung
3.1	In der straßenbegleitenden Grünfläche ist die Anpflanzung einer Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen vorgesehen. In diese Hecke sind drei Einzelbäume zu integrieren.
3.2	In der straßenbegleitenden Grünfläche ist die Anpflanzung einer Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen vorgesehen. In diese Hecke sind sechs Einzelbäume zu integrieren. Bei der Anlage der Hecke sind die im B-Plan

[2] Vorkommen gemäß worst-case-Szenarien

festgesetzten Einfahrtsbereiche zu beachten.

3.3 In der straßenbegleitenden Grünfläche ist die Anpflanzung einer Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen vorgesehen. In diese Hecke sind zwei Einzelbäume zu integrieren. Desweiteren ist die Anlage einer Mulde zur Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen. Die Muldenfläche wird mit einem kräuterreichen Landschaftsrasen eingesät. Der Flächenanteil der Hecke und der Mulde liegt jeweils bei ca. 50% der gesamten Grünfläche.

3.4 In der straßenbegleitenden Grünfläche ist zur Eingrünung des angrenzenden Gartengrundstückes die Anpflanzung einer Strauchhecke / Formschnitthecke vorgesehen.

3.5 Im Bereich der bestehenden Grünfläche am Kartäuserweg ist wiederum eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die sich in drei Teilbereiche (Spielplatzbereich, Grünfläche und Verbindungsweg) aufteilen läßt. Der vorhandene Spielplatz bleibt, bis auf den überplanten Bereich, bestehen. Auch auf der sich östlich anschließenden Grünfläche finden keine Veränderungen statt. D.h. der bestehende Rasen, das Gebüsch und die Ruderalflur bleiben erhalten. Der Weg zwischen dem Kartäuserweg und der Stoppenbergstraße bleibt ebenfalls bestehen.

3.6 Auf der öffentlichen Grünfläche ist zum Einen die Anpflanzung einer Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen vorgesehen. Desweiteren ist die Anlage einer Mulde zur Versickerung des Niederschlagswassers erforderlich. Die Muldenfläche wird mit einem kräuterreichen Landschaftsrasen eingesät. Der Flächenanteil der Hecke und der Mulde liegt jeweils bei ca. 50% der Grünfläche.

3.7 In der straßenbegleitenden Grünfläche ist die Anpflanzung einer Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen vorgesehen. In diese Hecke sind zwei Einzelbäume zu integrieren.

3.8 In der straßenbegleitenden ca. 5 m breiten Grünfläche ist die Anpflanzung einer Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen vorgesehen. In diese Hecke sind fünf Einzelbäume zu integrieren. Bei der Anlage der Hecke sind die im B-Plan festgesetzten Einfahrtsbereiche zu beachten.

3.9 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche zur Nordstraße ist im nordwestlichen Teilbereich die Anpflanzung eines Feldgehölzes aus standortgerechten heimischen Gehölzen vorgesehen. Desweiteren ist die Anlage einer Mulde zur Versickerung des Niederschlagswassers erforderlich. Die Muldenfläche wird mit einem kräuterreichen Landschaftsrasen eingesät. Der Flächenanteil des Feldgehölzes und der Mulde liegt jeweils bei ca. 50% dieser Teilfläche. Auf den darüber hinaus verblei-

benden Flächen im östlichen Anschluss bis zu den Kleingärten ist die Ansaat bzw. Anlage einer Rasenfläche vorgesehen.

4 Innerhalb der straßenbegleitenden Grünflächen ist die Anpflanzung von 23 Einzelbäumen (Laubbaum-Hochstämme) vorgesehen. Es sind Arten anzupflanzen, die für die Verwendung im städtischen Straßenraum gut geeignet sind. Die Standorte befinden sich teilweise innerhalb der vorgenannten straßenbegleitenden Grünflächen. Darüber hinaus erfolgt die Pflanzung in Baumscheiben innerhalb des Straßenraumes.

5.5 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Ein Bauleitplan selber stellt noch keinen Eingriffstatbestand dar, mit diesem wird jedoch ein Eingriff planungsrechtlich vorbereitet. Mit dem § 1a wurden in das BauGB umweltschützende Belange integriert, also auch explizit die Eingriffsregelung. Hierbei verweist das BauGB auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (*„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.")*.

Angewendetes Verfahren

Mit dem Vorhaben sind erhebliche Auswirkungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs aufgrund der Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotopen für die Eingriffsregelung in NRW" (LANUV NRW 2008), herangezogen.

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Bewertung des Geltungsbereiches erfolgt auf der Grundlage der erfassten Biotoptypen bzw. des baurechtlichen Bestandes. Jedem Biotoptyp ist jeweils ein festgesetzter Biotopwert zugeordnet. Diese Werte sind insbesondere von den Faktoren Natürlichkeit, Gefährdung / Seltenheit, Ersetzbarkeit / Wiederherstellbarkeit und Vollkommenheit abgeleitet. Jeder Biotoptyp erhält einen Wert auf einer Skala von 0 bis 10, wobei 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege entspricht. Durch die Multiplikation der einzelnen Flächen mit den ermittelten Biotopwerten wird ein Einzelflächenwert ermittelt, der zu einem Gesamtflächenwert des Geltungsbereiches

(=Bestandswert) führt.

Bewertung des Plangebietes nach Umsetzung des Bauleitplans

Dem Bestandswert wird ein Gesamtflächenwert der Planung (=Gesamtwert des Planungszustandes) gegenübergestellt, der sich aus der Multiplikation der geplanten Flächen mit den jeweiligen Biotopwerten ergibt.
Die Abgrenzung der geplanten Flächen erfolgt dabei anhand der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes.

Berücksichtigung des baurechtlichen Bestandes

Der hier vorliegende Bebauungsplan beinhaltet eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 142 „Stoppenbergstraße-Süd". Der gesamte Änderungsbereich ist durch den bestehenden B-Plan abgedeckt und bereits städtebaulich geordnet.
Gemäß §1a Abs. 3 BauGB ist *„ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren*". Entsprechend sind gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG *„auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, ... die §§ 14 bis 17* (d. h. die Eingriffsregelung) *nicht anzuwenden*".
Diese Regelungen betreffen die auf der Grundlage des bestehenden, rechtswirksamen B-Plans ausgewiesenen und zulässigen Nutzungen, die daher bei der im Folgenden dargestellten Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Bewertung des Ausgangszustandes / Bestandswertes herangezogen werden. Dies sind gemäß bestehendem B-Plan Flächen mit der Nutzung als Wohnbaufläche (differenziert nach Bauflächen und Ziergärten) sowie Grünflächen und Verkehrsflächen.

Die Bewertung des Planungszustandes erfolgt entsprechend der zuvor dargestellten Methodik.

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarf

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes						
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche		Biotop-wert	Einzel-flächen-wert
			m²	%		
1.1-1.4		**Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)**	**17.935**			
	SB2a	Einzel- und Doppelhausbebauung	7.175	40	0	0
	HJ1	Ziergarten	10.760	60	2	21.520
2.1+2.4-2.5		**Straßenverkehrsfläche**	**3.735**			
	VA7	Wohn-, Erschließungsstraße	3.735	100	0	0
2.2+2.3		**Straßenverkehrsfläche**	**1.690**			
	VB5	Rad-, Fußweg	1.690	100	1	1690
3.1		**öffentliche Grünfläche**	**2.210**			
	HS0	Kleingartenanlage	1530	70	3	4.590
	HM0	Park, Grünanlage	680	30	4	2.720
3.2+3.4		**öffentliche Grünfläche**	**5165**			
	HM0	Park, Grünanlage	5165	100	4	20.660
3.3		**öffentliche Grünfläche**	**1.540**			
	SP3	Spielplatz	730	47	2	1.460
	HM0	Park, Grünanlage	810	53	4	3.240
		Gesamtfläche	**32.275**			**55.880**

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche		Biotop-wert	Einzel-flächen-wert
			m²	%		
1.1-1.5		**geplante Wohnbebauflächen (GRZ 0,4)**	**21.340**			
	SB2a	Einzel- und Doppelhausbebauung	8.540	40	0	0
	HJ1	Ziergarten	12.800	60	2	25.600
2.1-2.2		**Straßenverkehrsfläche**	**4.455**			
	VA7	Wohn-, Erschließungsstraße	4.455	100	0	0
3.1+3.2, 3.4+3.7		**öffentliche Grünfläche**	**1.025**			
	BD2	Strauchhecke, ebenerdig	1.025	100	4	4.100
3.3		**öffentliche Grünfläche**	**370**			
	BD2	Strauchhecke, ebenerdig	185	50	4	740
	HM6	höherwüchsige Grasfläche (Landschaftsrasen extensiv)	185	50	4	740
3.5		**öffentliche Grünfläche**	**2.015**			
	SP3	Spielplatz	1.060	40	2	2.120
	BB0	Gebüsch, Strauchgruppe	200	10	4	800
	HM4	Trittrasen, Parkrasen	545	25	2	1.090
	VA0	Verkehrsstraße	210	10	0	0
3.6		**öffentliche Grünfläche**	**410**			
	BD2	Strauchhecke, ebenerdig	205	50	4	820
	HM6	höherwüchsige Grasfläche (Landschaftsrasen extensiv)	205	50	4	820
3.8		**öffentliche Grünfläche**	**385**			
	BD2	Strauchhecke, ebenerdig	385	100	4	1.540
3.9		**öffentliche Grünfläche**	**2.275**			
	HM4	Trittrasen, Rasenplatz	1.085	48	2	2.170
	BA1	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten	595	26	6	3.570
	HM6	höherwüchsige Grasfläche (Landschaftsrasen extensiv)	595	26	4	2.380
4	BF3	**Neuanpflanzungen Einzelbäume, 16 Stk***	**800**	100	5	4.000
		Gesamtfläche **	**33.075**			**50.490**

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert Planung-Gesamtflächenwert Bestand)	**-5.390**

*Flächen-Nr. 4: Einzelbäume (Code BF3) werden anhand ihres Kronentraufbereiches bilanziert soweit sich die Standorte innerhalb versiegelter Verkehrsflächen befinden (hier 16 St.). Die übrigen Bäume (weitere 7 St.) innerhalb von Grünflächen sind bereits über die Bilanzierung dieser Grünflächen erfasst. Die neu anzupflanzenden Einzelbäume werden mit einem Kronendurchmesser von 8 m bilanziert. Dies entspricht dem voraussichtlichen Kronentraufbereich eines Baumes nach 30 Jahren (Annahme gemäß Landesregierung NRW 1996: 29). Demgemäß ergibt sich ein Kronentraufbereich von rd. 50 m² (rechnerisch 50,24 m²) je Baum.

**Aufgrund der Bilanzierung der Einzelbäume anhand ihres Kronentraufbereiches im Planungszustand (Flächen-Nr. 4) ergibt sich eine Differenz zwischen der Gesamtfläche des Ausgangszustandes und der des Planungszustandes.

5.5.1 Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs

Kompensationsbedarf Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Kompensationswertermittlung ergibt somit ein Kompensationsdefizit von **5.390 Werteinheiten**, das über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Bereitstellung von externen Ausgleichsmaßnahmen

Denkbar sind der Ausgleich über den Ankauf von ökologischen Werteinheiten aus einem Ökopool oder Aufwertungsmaßnahmen auf Flächen des Vorhabenträgers. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Die endgültigen Regelungen zum ökologischen Ausgleich werden zum Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Wesel und dem Vorhabenträger gesichert.

6 Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Beurteilung der Frage, ob im Rahmen der Realisierung des B-Planes ggf. gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstoßen werden könnte, erfolgte gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift Artenschutz eine Artenschutzprüfung.

Da auf der Grundlage der Artenschutz-Vorprüfung Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden konnten, wurden Bestandserfassungen der Artengruppen der Säugetiere (Fledermäuse) und Brutvögel erforderlich. Im Bereich eines Privatgartens wurden zudem an zwei Teichen Grünfrösche festgestellt. Während eine projektbedingte Beeinträchtigung von Brutvögeln aufgrund der Ergebnisse der Bestandserfassungen ausgeschlossen werden konnte, ergibt sich für die Artengruppe der Amphibien die Notwendigkeit, Maßnahmen zum Erhalt der Population des Kleinen Wasserfrosches (*Rana lessonae*) umzusetzen. Die Aussage zum Vorkommen der Art erfolgte dabei auf der Grundlage eines sog. Worst-case-Szenarios,

da ein Betreten des Privatgrundstücks zum Zwecke der Bestandserfassung nicht möglich war. Zum Erhalt des guten Zustands der lokalen Population des Kleinen Wasserfroschs ist es erforderlich, Ersatzgewässer an geeigneter Stelle anzulegen und die hier vorkommenden Amphibien vor dem Zuschütten der Teiche abzufangen und umzusetzen.

In Bezug auf die Fledermäuse wurden vier Arten innerhalb des Untersuchungsraumes festgestellt. Da Kontrollen an und in den noch bewohnten Gebäuden auf dem Privatgrundstück mangels fehlender Betretungsmöglichkeiten und –erlaubnisse nicht erfolgten, ergibt sich hier die Notwendigkeit, vor einem Abriss von Gebäuden weitergehende Untersuchungen durchzuführen. Zudem steht noch eine Kontrolle auf mögliche Winterquartiere in einem zugänglichen Gebäude aus.

Unter dem Vorbehalt, dass die noch ausstehenden Untersuchungen zu möglichen Winterquartieren von Fledermäusen in einem Gebäude negativ verlaufen und gesonderte Untersuchungen vor einem möglichen Abriss weiterer Gebäude erfolgen, wird projektbedingt nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen. Dabei wird vorausgesetzt, dass die dargestellten und erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, zum Risikomanagement und zum Erhalt der ökologischen Funktionserfüllung (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden und dass die Nachuntersuchungen zu den Fledermäusen negativ verlaufen.

7 Planungsalternativen

7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan sowie im bestehenden Bebauungsplan als Wohnbaufläche deklariert. Eine Prüfung von Standortalternativen ist nicht erforderlich.

7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand der Fläche zu erwarten.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die betroffene Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung werden vorgeschlagen:

- Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird durch die Stadt Wesel eine Begehung des Geltungsbereiches durchgeführt, um zu prüfen, ob sich unvorhergesehene erhebliche Umweltwirkungen abzeichnen. In dieser Zeit wird auch die Ausführung von Vermeidungsmaßnahmen von der Stadt Wesel durch Ortsbesichtigung überprüft.

9 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Zur Grundlagenerfassung und Beschreibung des Ist-Zustandes wurden die Daten zur potentiellen natürlichen Vegetation, zu Boden, Wasser und Klima aus der allgemeinen zugänglichen Literatur entnommen und die Aussagen übergeordneter Planungen ausgewertet. Die Bestandsaufnahme der aktuellen Ausprägung der Biotoptypen des Plangebiets beruht auf einer im April 2011 durchgeführten Biotopkartierung nach der nordrhein-westfälischen Biotoptypenliste.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Vorhaben

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Stoppenbergstraße - Süd" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen werden.

Lage und Nutzung des Geltungsbereiches

Der ca. 3,2 ha große Planbereich befindet sich in einem Karree ca. 1 km nördlich der Weseler Innenstadt. Nach Norden grenzt das Plangebiet teilweise an Kleingartenflächen an, ansonsten ist das Plangebiet von bestehender Wohnbebauung umgeben.
Der südwestliche Teilbereich des Plangebiets ist Standort einer Gärtnerei. Im Osten befindet sich ein größeres Grundstück mit einem Wohngebäude und mehreren Nebengebäuden. Die übrigen Flächen wurden als Haus- / Kleingärten bzw. Wiese genutzt.

Bestandserfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde für die einzelnen Schutzgüter eine Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt.

Da der gesamte Geltungsbereich bereits durch den bestehenden B-Plan Nr. 142 abgedeckt ist, wurde darüber hinaus die bau- bzw. planungsrechtlich zulässige Nutzung im Rahmen der Bestandserfassung berücksichtigt und als Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs herangezogen.

Mensch

Im Planbereich besitzt das vom Helenenweg zugängliche Grundstück eine Bedeutung für Wohnfunktionen. Desweiteren wird das Gebäude nördlich der Gewächshäuser bewohnt. Im Umfeld grenzen tlw. Wohnbereiche an. Für die Erholung bzw. die Freizeitgestaltung haben die vorhandenen Kleingärten und der Spielplatz eine Bedeutung.

Tiere und Pflanzen

Innerhalb des ca. 3,2 ha großen Geltungsbereiches sind überwiegend Gehölzbestände, Grünländer, Ruderalfluren und Kleingärten in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Siedlungsflächen anzutreffen. Desweiteren sind Gewächshäuser und ein leer stehendes Wohnhaus vorhanden.
Es sind überwiegend Biotoptypen von geringer bis durchschnittlicher Bedeutung ausgeprägt.
Auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplan und der dortigen Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist im Geltungsbereich eine Wohnbebauung mit entsprechenden Hausgärten, Grünflächen und Erschließungsstraßen vorgesehen.

Böden

Der Bodenaufbau ist gekennzeichnet durch etwa 0,5 m mächtige Auffüllungen aus schluffigem Sand mit Schlackebeimengungen. Darunter folgt bis in eine Tiefe von 1,0 m sandiger Auelehm. Darunter nimmt der Feinkornanteil des Bodens deutlich ab, entsprechend wurden Fein- und Mittelsande mit feinkiesigen Beimengungen erbohrt. Der Planbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Wasser

Auf dem Privatgrundstück im Osten des B-Plan-Gebietes befindet sich eine Teichanlage. Aufgrund der Grundwasserflurabstände von 4-5 m und den vorhandenen Untergrundverhältnissen besteht eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen.

Klima und Luft

Für die Frischluftversorgung von angrenzenden Siedlungsbereichen ist das Gebiet von nachrangiger Bedeutung. Die kleineren Gehölzbestände im Geltungsbereich fungieren aber kleinräumig als Frischluftquellgebiete und Luftfilterelemente. Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht vorhanden.
Der Planbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist einerseits durch die Lage innerhalb bebauter Bereiche gekennzeichnet. Andererseits ist das Landschafts- bzw. Ortsbild durch die vorhandenen heterogenen Strukturen bestimmt.

Auswirkungen der Planung

Mit dem Vorhaben sind überwiegend die Überbauung und Versiegelung der Fläche verbunden. Wesentliche Auswirkungen sind daher der Verlust von Biotoptypen und der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung/ Schutzmaßnahmen

- Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Tierwelt ist das Roden von Gehölzbeständen nur außerhalb des gesetzlich festgelegten Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres gestattet (§ 39 BNatSchG).
- Soweit möglich Erhalt von Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes.
- Angrenzende und zu erhaltende Gehölzbestände sowie Einzelbäume sind während der Bauzeit durch geeignete Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Werden bei Gehölzfällungen oder bei Abrissarbeiten Fledermäuse festgestellt, ist unmittelbar die Biologische Station im Kreis Wesel und die ULB zu kontaktieren. In jedem Fall sind die Fledermäuse fachgerecht zu bergen und zu versorgen.

Maßnahmen zum Risikomanagement

Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Gebäudeabriss:

- Ergänzende Gebäudebegehung in der Winterzeit um sicherzustellen, dass Winterquartiere von Fledermäusen nicht bestehen.
- Begutachtung von weiteren Gebäuden in Bezug auf eine Nutzung durch Fledermäuse vor einem Gebäudeabriss
- Der Abrisstermin sollte optimaler Weise im Oktober/November oder März bis Anfang, Mitte April liegen. Sollte ein Abrisstermin zwischen Mitte April und Anfang November angestrebt werden, so muss unmittelbar vor dem Abriss erneut die Fledermausaktivität überprüft werden.

Beseitigung zweier Kleingewässer:

- Vor der Beseitigung sind die hier vorkommenden Amphibienarten vollständig abzufangen. Die Amphibien sind anschließend in Ersatzgewässer umzusetzen (im Zuge von CEF-/ FCS-Maßnahmen hergestellt).

CEF-/ FCS-Maßnahmen

Zur Kompensation des Verlustes von zwei Kleingewässern mit Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches[3] sind in Abstimmung mit der ULB des Kreises Wesel neue Kleingewässer anzulegen.

Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW" (LANUV NORDRHEIN-WESTFALEN 2008) angewendet.

Durch die Überplanung des Geltungsbereiches entsteht ein Kompensationsdefizit von **5.390 Werteinheiten** das über externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Die endgültigen Regelungen zum ökologischen Ausgleich werden zum Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Wesel und dem Vorhabenträger gesichert.

[3] Vorkommen gemäß worst-case-Szenarien

Artenschutzrechtliche Prüfung

Bei allen genehmigungs- und zulassungspflichtigen Vorhaben müssen die Artenschutzbelange berücksichtigt werden. Wesentliches Ziel des gesetzlichen Artenschutzes ist der Erhalt der biologischen Vielfalt.

Da auf der Grundlage der Artenschutz-Vorprüfung Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden können, wurden Bestandserfassungen der Artengruppen der Säugetiere und Brutvögel erforderlich. Im Bereich eines Privatgartens wurden zudem an zwei Teichen Grünfrösche festgestellt.

Unter dem Vorbehalt, dass die noch ausstehenden Untersuchungen zu möglichen Winterquartieren von Fledermäusen in einem Gebäude negativ verlaufen und gesonderte Untersuchungen vor einem Gebäudeabriss an der Helenenstraße 8 erfolgen, wird projektbedingt nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen. Dabei wird vorausgesetzt, dass die dargestellten und erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, zum Risikomanagement und zum Erhalt der ökologischen Funktionserfüllung (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden und dass die Nachuntersuchungen zu den Fledermäusen negativ verlaufen.

Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinde ist zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, die aus dem Bauleitplan resultieren, gemäß §4c BauGB verpflichtet:

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird durch die Stadt Wesel eine Begehung des Geltungsbereiches durchgeführt, um zu prüfen, ob sich unvorhergesehene erhebliche Umweltwirkungen abzeichnen. In dieser Zeit wird auch die Ausführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durch die Stadt Wesel überprüft.

11 Quellenverzeichnis

BASTIAN, O. & SCHREIBER, K-F.(1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart: Gustav Fischer Verlag.

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2009): Regionalplan (GEP 99), Blatt 4304 Wesel.

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE (BGR) (2011): BGR GeoViewer. Stand: 18.05.2011, http://geoviewer.bgr.de

GESETZ ZUR NEUREGELUNG DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, (BGBl. J.2009. Teil 1, Nr.51).

KREIS WESEL (2009): Landschaftsplan Wesel. Wesel.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2010): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Stand: 01.04.2011, http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe

LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (1996): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf: Meinke.

MUNLV (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf: Domröse Druck.

MUNLV (2011): NRW Umweltdaten vor Ort. Stand: 04.04.2011, http://www.uvo.nrw.de/uvo/uvo_main.html

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW), FB 53 Wassermengenwirtschaft, Hochwasserschutz (2007): o.Titel. Bearbeiter: M. Brinkmann.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-Westfalen (LANUV NRW) (Hrsg.) (2010b): Klima und Klimawandel in Nordrhein-Westfalen. Daten und Hintergründe. LANUV-Fachbericht 27. Recklinghausen.

STADT WESEL (1991): Flächennutzungsplan der Stadt Wesel.



LEGENDE

Bestand: Baurechtlich überplante Flächen
(Festsetzungen lt. B-Plan Nr. 142 "Stoppenbergstraße-Süd" vom 23.03.1981)

Allgemeines Wohngebiet (SB2a = Einzel- und Doppelhausbebauung, HJ1 = Ziergarten)
Verkehrsflächen (VA7 = Wohn-, Erschließungsstraße, VB5 = Rad-, Fußweg)
Grünflächen (HS0 = Kleingartenanlage, SP3 = Spielplatz, HM0 = Park, Grünanlage)

WA | I
0,4 | (0,5)
- | -
Baurechtl. Festsetzungen im bestehenden B-Plan

Flächen-Nr. | Fläche 3.3 | 1.540 m² — Größe der Gesamtfläche
Biotoptypen-code | SP3 | 47% | 730 m² — Größe der Teilflächen
HM0 | 53% | 810 m²
Prozentualer Anteil an der Gesamtfläche

Bestand: Realnutzung und Biotoptypen
nach LANUV, 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

Code	Biotoptyp
	Gebüsche / Gehölze
BA0	Feldgehölz
BB0	Gebüsch / Strauchgruppe
BD0	Hecke
BD5	Schnitthecke
BF3	Einzelbaum
HK2	Streuobstwiese
	Gewässer
FF1	Zier- / Gartenteich
	Grünland
EA0	Fettwiese
	Grünflächen der Siedlungsbereiche
HJ0	Garten
HJ4	Gartenbrache
HS0	Kleingartenanlage / Grabeland
HM4	Trittrasen / Rasenplatz / Parkrasen
SP3	Spielplatz
	Gebäude
HN1	Gebäude
SC14	Gärtnerei / Gewächshaus
	Ruderalfluren
KB1	Trockener (frischer) Ruderalraum bzw. linienf. Hochstaudenflur
	unbefestigte Wege
VA7b	Hof-, Schloss-, Gebäudezufahrt
VB5b	Fußweg
	befestigte Wege
HT0	Hofplatz / Lagerplatz
VB1	Feld-/ Wirtschaftsweg
	Straßen
VA0	Verkehrsstraßen
VA7	Wohn- / Erschließungsstraße

Nutzungsstrukturen im Umfeld des Geltungsbereiches

- Wälder
- Hecken, Gebüsche, Feldgehölze
- Grünland
- Grünflächen (z.B. Zier- und Nutzgarten)
- Gebäude
- unbefestigte Wege
- Wege (befestigt)
- Straßen

Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des B-Planes Nr. 142 "Stoppenbergstraße-Süd"

Nr.	Art der Änderung	Datum	Aufgestellt

Entwurfsbearbeitung:

LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft
48529 Nordhorn • Sellerbahn 7
Tel. 05921/8844-0 • Fax 05921/8844-22
Internet www.lindschulte.de
Email: nordhorn@lindschulte.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	23.11.2011	Giesen
gezeichnet	23.11.2011	Giesen
geprüft:		

VSK Grund GmbH

Unterlage
Blatt Nr. 1
Proj. Nr. LP247

	Datum	Zeichen
bearbeitet		
gezeichnet		
nach-/geprüft		

Bebauungsplan Nr. 142
"Stoppenbergstraße - Süd" -
Umweltbericht und
landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bewertung des Ausgangszustandes
Maßstab 1:1000

Entwurfsverfasser:
Nordhorn, ... 2011
Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH

Aufgestellt:
Rheine, ... 2011
VSK Grund GmbH
Im Auftrag: .....

T:\Projektdaten\LP\LP 201 bis LP 250\LP247_ASP und Umweltbericht BPlan Stoppenbergstraße_VSK Grund Wesseln\03_CAD\04_TIF\LP247_Bestandsplan.dwg



LEGENDE

Zustand nach Umsetzung des Bauleitplans

- Öffentliche Grünfläche
- Versiegelte Fläche / Straßenverkehrsfläche
- Wohnbauflächen
- Baugrenzen
- Einzelbaum (Neuanpflanzung)

Biotoptypenkürzel

BA1	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten
BB0	Gebüsch, Strauchgruppe
BD2	Strauchhecke, ebenerdig
BF3	Einzelbaum
HJ1	Ziergärten
HM4	Trittrasen, Rasenplatz
HM6	Höherwüchsige Grasfläche
SB2a	Einzel- und Doppelhausbebauung
SP3	Spielplatz
VA0	Verkehrsstraßen
VA7	Wohn- und Erschließungsstraße

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die eingetragenen Katastergrenzen wurden aus der ALK übernommen und sind somit rechtlich nicht bindend. Die Koordinaten beziehen sich auf den Lagestatus 100.

Nr.	Art der Änderung	Datum	Aufgestellt

Entwurfsbearbeitung:

LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft

48529 Nordhorn • Sellerbahn 7 Internet www.lindschulte.de
Tel. 05921/8844-0 • Fax 05921/8844-22 Email: nordhorn@lindschulte.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	23.11.2011	Giesen
gezeichnet	23.11.2011	Giesen
geprüft:		

VSK Grund GmbH

Unterlage
Blatt Nr. 1
Proj. Nr. LP247

	Datum	Zeichen
bearbeitet		
gezeichnet		
nach-/geprüft		

Bebauungsplan Nr. 142
"Stoppenbergstraße - Süd" -
Umweltbericht und
landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zustand nach Umsetzung des Bauleitplans
Maßstab 1:1000

Entwurfsverfasser:
Nordhorn, ... 2011
Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH

Aufgestellt:
Wiesel, ... 2011
VSK Grund GmbH
Im Auftrag: .....

T:\Projektdaten\LP\LP 201 bis LP 250\LP247_ASP und Umweltbericht BPlan Stoppenbergstraße_VSK Grund Wiesel\03_CAD\04_TBL\P247_Bestandsdaten.dwg