Eingriffsbewertung

Bebauungsplan Nr. 152
„Färberskamp"

Vereinfachte Änderung A

Beschreibung der Planung und deren Auswirkungen

Im Stadtgebiet von Wesel soll im Ortsteil Lackhausen durch die Vereinfachte Änderung A des Bebauungsplanes 152 „Färberskamp" für ein 3751 m² großes Grundstück an der Günther-Detert-Straße / Ecke am Holzweg die Bauzonen den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden.

Die ursprüngliche Planung des Bebauungsplanes 152 sah eine Nutzung der Fläche als allgemeines Wohngebiet mit einem größeren Baufenster vor. Das gesamte Gebiet ist als WA mit der GRZ 0,4 ausgewiesen, diese Ausweisung wird beibehalten. Jetzt sollen von dem einen großen Baufenster 2 kleinere abgetrennt werden. Die Fläche des abgetrennten Baufensterteiles liegt bei ca. 300 m², die abgeteilten neuen Baufenster umfassen zusammen ca. 276 m². Für die neuen Baufenster werden 1 1/2geschossige Einzelhäuser festgesetzt. ******Streichung (s. Fortschreibung der Begründung)* ~~Eine kleine Restfläche von 211 m² wird als öffentliche Grünfläche mit Stellplätzen festgesetzt.~~

Das gesamte Umfeld Plangebiet Färberskamp ist von gleich hoher und auch sonst gleichartiger Wohnbebauung geprägt.

Aktuell ist die Fläche als mehrjährige Brachfläche einzustufen bei fast vollständigem Fehlen von Gehölzaufwuchs.

Durch die neue Planung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst, da der heute bereits mögliche Versiegelungsgrad unverändert beibehalten wird und sich die geplante Bebauung nahtlos in das Umfeld einpasst.

Artenschutzrechtliche Betrachtung.

Aufgrund der geringen Größe und der isolierten, mäßig bis stark gestörten Lage ist mit dem Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Eingriffsgebiet kaum zu rechnen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung solcher Arten auszuschließen. So ist das Vorkommen von stadtbewohnenden Fledermausarten (hier vor allem die Zwergfledermaus)als Nahrungsgäste nicht auszuschließen bzw. sogar wahrscheinlich. Da diese Arten jedoch dem Umfeld Siedlungsgebiet angepasst sind, hat die Planung keine negativen Auswirkungen auf dieselben.

Durch die neue Planung werden die Eingriffsmöglichkeiten durch die andere Anordnung modifiziert, es werden aber keine neuen artenschutzrechtlichen Eingriffe ermöglicht. Alle artenschutzrechtlichen relevanten Eingriffsmöglichkeiten bestehen bereits durch das aktuelle Baurecht.

Die allgemeine Vorprüfung ergab **für keine Art eine erhebliche Beeinträchtigung**. Damit entfällt die Notwendigkeit des 2. Schrittes der Einzelprüfung und 3. Schrittes zur Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung bzw. Ausnahme.

Resümee:

Die Planung gemäß der Vereinfachten Änderung A des Bebauungsplanes 152 „Färberskamp" hat keine signifikante negative Auswirkung auf Natur- und Landschaft, auf Boden und Wasserhaushalt und löst damit auch keine Kompensationserfordernisse aus.

Aufgestellt: 06.10.2010

Stadt Wesel, Team 14
Bauleit- und Verkehrsplanung
Jürgen Illmer.