EINGRIFFSBEWERTUNG
UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

B-Plan 152
„Färberskamp“ in Wesel

Im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 152 wird ein Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen (Bundesnaturschutzgesetz) ist eine Eingriffsbewertung und bei Bedarf ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufzustellen.

Lage des Gebietes

Das Gebiet liegt in Wesel zwischen den Ortsteilen Feldmark und Lackhausen zwischen den Straßen Färberskamp im Süden, Emmericher Straße im Osten, Holzweg im Norden und der Bahnlinie Wesel – Bocholt im Westen. Durch einen Teil des „Drüner Weges“ wird das Gebiet in 2 ungleich große Teile gegliedert.
Das gesamte Gebiet liegt auf der Niederterrasse der Isselebene Untereinheit 576.01 Weseler Ebene. Im westlichen Teil (ca. 1/2 der Fläche) herrschen sandige, z.T. auch Flugsandbedeckte Böden vor, der östliche Teil (1/2 der Gesamtfläche) ist von sandig-lehmigen Niederterrassenböden geprägt.

Derzeitige Nutzung

Entlang der Straße „Färberskamp“ befindet sich eine bereits ziemlich geschlossen Wohnbebauung, in der Mitte durch die Anbauflächen eines Gartenbaubetriebes getrennt. Entlang der Emmericher Straße und des Holzweges befindet sich ebenfalls eine bereits geschlossene Wohnbebauung. In der Mitte des Gebietsteils zwischen Drüner Weg, Holzweg, Emmericher Straße und Färberskamp liegen die Gewächshausanlagen des Gartenbaubetriebes mit den dazugehörenden befestigten Platzflächen. Die Wohnbebauung ist von Gärten umgeben.

Im Nordwesten liegt eine größere freie Ackerfläche, die intensiv genutzt wird.

Im Westen verläuft die Bahnlinie Wesel Bocholt. Neben dem Gleiskörper befindet sich ein breiter, ruderal geprägter Brachstreifen mit vorherrschenden Graswuchs. Parallel verläuft ein schmaler wassergebundener Weg mit beiderseitiger Bankette mit Trittrasengesellschaft.

Aktuelle ökologische Situation

Durch intensive Nutzung der Garten- und Ackerflächen geprägte Struktur ohne größere naturnahe Elemente. Die Acker- und Gartenbauflächen sind vollständig ausgeräumt.

Zukünftige Situation

Die jetzt vorliegende Planung sieht vor, dass die zur Zeit unbebauten Acker-, Gartenbau- und ein Teil der Hausgartenflächen vollständig bebaut werden sollen. Es ist eine 1 - 2-stöckige Bebauung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Zusätzlich kommen die notwendigen Maßnahmen (Straßenbau) für die verkehrliche Erschließung. Die Bebauung am westlichen Rand des Eingriffsgebietes wird als Mischgebiet ausgewiesen. Auch hier sind maximal 2 Geschosse erlaubt.

Etwa in der Mitte des B-Plangebietes ist eine große Versickerungsmulde vorgesehen, etwas südöstlich davon ist eine Fläche für einen Kindergarten geplant. Daran angeschlossen kommt eine Grünfläche mit Pflanzgebot. Diese Flächen bilden zusammen mit dem großen Spielplatz „Färberskamp" im angrenzenden Gebiet des B-Planes 151 „Alexander-Hegius-Straße" den Beginn eines inneren Grünzuges der später weiter nach Norden entwickelt werden soll.

Das Gelände der Versickerungsmulde soll naturnah gestaltet werden und wird durch fußläufige Wege für die Erholung erschlossen. Es werden neben den Versickerungsflächen durch Foliendichtung auch dauerbespannte Teichflächen angelegt. Die Bepflanzung erfolgt kulissenartig mit Durchblickmöglichkeiten auf die Wasserflächen. Insgesamt werden ca. 50 % der Fläche mit Gehölzen bepflanzt, der Rest wird mit Landschaftsrasen eingesät. Das Saatgut des Letzteren muss mindestens zu 50 % aus Wiesenkräutern bestehen. Flächen, die aus Unterhaltungsgründen befahrbar sein müssen, sind als Schotterrasen anzulegen und dürfen insgesamt 5 % der Gesamtfläche nicht überschreiten. Bepflanzung gemäß Listen A, C und F im Anhang.

Potentielle ökologische Situation

Die natürlich Entwicklung im Plangebiet würde zu Ausbildung eines Fago - Quercetums führen und zwar zu einem Flattergras-Buchenwald (Ass. Melico uniflorae - Fagetum Subass. Milio - Fagetum). Dies wäre auch nach der jetzigen Ausgangslage erreichbar.

Klimatische Bedeutung

Die neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind ringsum von mäßig hoher Bebauung umgeben, die von der Höhe her den jetzt geplanten Maßnahmen entspricht. Nur im Nordwesten gibt es eine kleine Lücke zur offenen Landschaft hin. Daher werden von der geplanten Bebauung Frischluftschneisen nur unwesentlich betroffen, andererseits hat das Gebiet eine lokal sehr begrenzte Funktion als Frischluftquelle. Diese letztere Funktion geht durch die geplante Bebauung verloren, da diese zu einer Aufheizung durch Abstrahlung führt.

Landschaftsästhetische Auswirkung

Aus Gründen, die bei der klimatischen Bewertung schon dargelegt sind (umgebende Bebauung) ist auch hier von einer geringen Auswirkung auf die angrenzenden Flächen auszugehen. Allerdings wird der Landschaftseindruck des Plangebietes selbst deutlich verändert.

Auswirkung auf die ökologischen Verhältnisse (tabellarische Übersicht)
1) Verlust von Vegetationsfläche durch dauerhafte Versiegelung (Gebäude, Straßen u.ä).
2) Verlust von landwirtschaftlicher Ackerfläche
3) Verlust von Versickerungsfläche (Erhalt der Grundwasserkapazität)
4) Verlust von ökologischem Entwicklungspotential
5) Aufheizung des Lokalklimas (Gebäudeflächen)

Maßnahmen zur Minderung der Eingriffswirkung

1) Schutz und Sicherung des belebten Oberbodens im Bereich der Baumaßnahme. Der Oberboden ist in Mieten fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Boden ist gegen Verunkrautung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen (z.B. DIN) zu beachten.

2) Zum Erhalt der Versickerungsflächen ist festzusetzen, dass die nicht mit Gebäuden bebauten Flächen (Gärten) nicht versiegelt werden dürfen. Für Wege und Freisitzflächen sind wasserdurchlässige, grundwasserverträgliche Materialien zu verwenden. Eine Versiegelung ist nur zulässig wenn durch entsprechendes Gefälle sichergestellt ist, dass das ablaufende Niederschlagswasser in angrenzenden Vegetationsflächen versickern kann.

Die Dachflächen sind an ein wirksames Versickerungssystem anzuschließen, so dass die anfallenden Niederschläge an Ort und Stelle dem Grundwasserkörper zugeführt werden. Die Dachflächen müssen so erstellt werden, dass eine Verunreinigung durch die verwendeten Materialien ausgeschlossen ist.

Ein Teil des Niederschlagwassers kann auch zur Speisung von Gartenteichen verwendet werden, wodurch es zu einer Verbesserung des Kleinklimas kommt.

Hinweis: Die für diese Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen sind einzuholen.

3) Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:
a: Fassadenbegrünung (Kletterpflanzen)
b: Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf allen Garagen.

Empfohlen wird die Anlage von Gartenteichen (Siehe auch unter Punkt 2)

4) Die erhaltenswerten Einzelbäume sind einzumessen und zum Erhalt festzusetzen. Sollte der Erhalt eines Baumes zu einer unzumutbaren und ungewollten Härte führen, ist ein Ersatz gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Wesel zu leisten.

Bewertung der einzelnen Flächenteile

1) Acker intensiv (Getreide-, Mais und Gemüseanbau). Wert = 2

2) Wohnbauflächen: voll versiegelt. Wert = 0

3) Bahngelände: Wert 3 (für die Brache) nur nachrichtlich da vom Eingriff nicht betroffen.

4) Straßenfläche: voll versiegelt. Wert = 0

5) Gartenflächen (private Grünflächen). Intensiv gepflegte, artenarme, exotenreiche Gärten haben einen Wert von 2.

6) Gartenbauland, intensiv genutzt = Wert 2

7) Gebäude und Platzfläche Gärtnerei, voll versiegelt. Wert = 0

8) Wassergeb. Weg mit Bankette (Trittrasengesellschaft). Wert = 1

9) Straßenbegleitgrün Wert = 2

10) Versickerungsfläche: naturnah gestaltet Wert = 4

Die rechnerischen Ergebnisse sind aus dem beiliegenden Formblatt zu ersehen.

RESÜMEE

Wie aus dem beigefügten Berechnungsbogen ersichtlich, ist eine vollständige Kompensation im Eingriffsgebiet nicht möglich. Für einen vollständigen Ausgleich sind an anderer Stelle 17104 qm Fläche um 2 Punkte/qm aufzuwerten. Für diesen Ausgleich steht die Ökokontofläche AF9 „NSG Aue 1 / Aue bei Wesel" zur Verfügung.
Die dort vorgesehenen Maßnahmen zur Entwicklung artenreicher Biotoptypen (Gebüsche, Grünland verschiedener Feuchtgrade) erhöhen die ökologische Leistungsfähigkeit und können somit einen Ausgleich zu dem Eingriff im B-Plangebiet herstellen.

Über Lage der Fläche und Beschreibung der Aufwertungsmaßnahmen siehe die anliegenden Berechnungsbogen zum Ökokonto der Stadt Wesel:

1. Berechnungsbogen 1: Kompensationswert der Fläche / Wertsteigerungspauschale
2. Kontrollbogen: Kompensationsbelegung / Berechnung nach Flächenwert.
3. Lage- und Maßnahmenplan

KOSTENSCHÄTZUNG

17104 qm Fläche aufwerten (incl. Flächenbereitstellung) 11,50 je qm = 196.696,00 DM.

Bearbeitung

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

Bearbeiter: Jürgen Illmer

Stand: 09.01.2002

Anlage:

Listen und Pläne

Verzeichnisse:

A. Literatur

AICHELE, D.; SCHWEGLER H.W.: Unsere Gräser. Franckh'sche Verlagshandlung. Stuttgart. 1965

ADAM K., NOHL W., VALENTIN W.: Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft. Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Düsseldorf 1986

BLAB, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere 2. Aufl. Kilda-Verlag. Greven. 1986.

DINTER, W.: Waldgesellschaften der Niederrheinischen Sandplatten. Dissertationes Botanicae Bd. 64. J. Cramer. Vaduz. 1982.

EHLERS, M.: Baum und Strauch in der Gestaltung der deutschen Landschaft. Verlag Parey. Berlin und Hamburg. 1960

ELLENBERG, H.: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer Sicht. Ulmer Verlag, 4. verb. Aufl., Stuttgart, 1986

FOERSTER, E.; W. LOHMEYER, W. SCHUMACHER, R. WOLFF-STRAUB: Florenliste von Nordrhein-Westfalen. Schriftenreihe der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen. Bd. 7. Recklinghausen. 1982

KLAPP, E.: Taschenbuch der Gräser 11. Aufl. Verlag Parey, Berlin Hamburg. 1983

ILLMER, J.: Vorläufige Florenliste von Wesel. Wesel 1986

ILLMER, J.: Florenliste des Kreises Wesel. Wesel 1988

KREIS RECKLINGHAUSEN, Amt für Planung und Naturschutz (Hrsg.): Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 1994

KREIS WESEL, Oberkreisdirektor (Hrsg.): Landschaftsplan Raum Wesel, Textliche Darstellungen und Festsetzungen sowie Erläuterungen sowie Erläuterungen. 1989

LANDSCHAFTSGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN: Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.3.1985.

LÖLF (Hrsg.): Rote Liste der in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Pflanzen und Tiere. Schriftenreihe der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen. Bd. 4. Recklinghausen. 1979.

RUBNER, K.; F. REINHOLD: Das natürliche Waldbild Europas als Grundlage für einen europäischen Waldbau. Verlag Parey. Hamburg und Berlin. 1953

ROTHMALER, W: Exkursionsflora für die Gebiete der DDR und der BRD. Niedere Pflanzen. Berlin. 1983.

RUNGE, F.: Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas 8/9. Aufl. Aschendorf Münster. 1986

SCHUMACHER, W.: (Hrsg). Atlas der Farn- und Blütenpflanzen des Rheinlandes. Bonn. September 1995.

STRESEMANN, E. (Hrsg.). Exkursionsfauna für die Gebiete der DDR und der BRD. 3 Bde. in 4. Berlin. 1981.1983.1984.1985.

VERBÜCHELN, G. et al.: Rote Liste der Pflanzengesellschaften in Nordrhein-Westfalen. HERSG.: Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung. LÖBF - Schriftenreihe Bd. 5. 318 S. 1995.

Anhang Pflanzenlisten

Liste A	Für naturnahe Flächen
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Liste B	Obstgehölze
Malus in Sorten	Apfel
Prunus in Sorten	Kirschen, Pflaumen
Pyrus in Sorten	Birne
Cydonia in Sorten	Quitte
Juglans regia	Walnuss

Liste C	Gartenhecken
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Rainweide
Ligustrum ovalifolium	Rainweide
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Taxus baccata	Eibe

Liste D	Ergänzungsliste für Gartenbepflanzung
Acer	Ahorn
Betula	Birken
Castanea	Esskastanie
Euonymus	Spindelstrauch (sommergrüne Arten)
Fagus	Buchen
Fraxinus	Eschen
Prunus	Kirschen (sommergrüne Arten)

Quercus	Eichen
Ribes	Johannis- und Stachelbeeren
Salix	Weiden
Sorbus	Ebereschen
Tilia	Linden
Ulmus	Ulmen
Viburnum	Schneeball (sommergrüne Arten)

Liste E — Kletterpflanzen

Actinidia	Strahlengriffel
Aristolochia	Pfeifenwinde
Celastrus	Baumwürger
Clematis	Waldrebe
Hedera	Efeu
Lonicera	Geißblatt
Parthenocissus	Wilder Wein
Polygonum	Knöterich
Vitis	Wein
Wisteria	Blauregen

Liste F — Einzelbäume (auch Straßenbäume)

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Salix alba	Silberweide (auch als Kopfbaum)
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Berechnungsbogen: Kompensationswert u. Flächenbedarf

Bebauungsplan / Bauvorhaben	BPL 152 "Färberskamp

Blatt Nr.		Datum:	2000-12-27

Nutzungs-/Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche vorher		Fläche nachher	
		Größe qm	Biotopwert	Größe qm	Biotopwert
Zier- und Nutzgärten	2	26.741	53.482	0	0
Gebäudeflächen	0	5.343	0	0	0
Gärtnerei (Gebäude und Wege)	0	8.638	0	0	0
Gartenbauland	2	12.914	25.828	0	0
Ackerland	2	19.590	39.180	0	0
Straßen	0	9.082	0	16.936	0
Straßenbegleitgrün	2	457	914	1.901	3.802
Wassergeb. Weg mit Bankette	1	798	798	0	0
Wohngebiet real bebaubar	0	0	0	27.118	0
Wohngebiet Gartenland	2	0	0	29.845	59.690
Radwege	0	0	0	611	0
Versickerungsflächen naturnah	4	0	0	4.099	16.396
Spielplatzfläche	2	0	0	3.053	6.106
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
			0		0
Summen		83.563	120.202	83.563	85.994
Biotopwertdifferenz/Ökopunkte					34.208
Kompensationsfläche (Ökopunkte / 2)	2			17.104	

Ökokonto der Stadt Wesel

Kontrollbogen: Kompensationsbelegung / Berechnung nach Flächenwert

Flächenbezeichnung	NSG Aue 1 / Aue bei Wesel
Flächennummer	AF9

Gemarkung:	Wesel	Flur	74	Flurstück(e):	31,33,34,36

Größe in qm:	103.924	Ökopunkte	207.848

Ausführungsbeginn:	1990/2001

Eingriffsmaßnahme: Nr. + Bezeichnung	Status: RK od. OPT	Kompensationsausführung Punkte	qm	Bemerkungen
RRB Flüren	RK	16600	8300	siehe Verm. V. 23.11.00
BPL 079 Oberemmelsum	OPT	60954	30477	
BPL 209 W.v.Siemensstr.	OPT	7765	3883	
BPL 152 Färberskamp	OPT	34208	17104	
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
		0		
Summe Ökopunkte		119527	59764	
Summe belegte Fläche	59.764			
Summe freie Fläche	44.160			

Ökopunkte	2
Bearbeitungsdatum	04.01.01

Bemerkungen:	Flurstücksgrößen: 31 = 12500 qm, 33 = 30362 qm, 34 = 49650 qm, 36 = ca. 11412 qm. (aus Plan abgegriffen) Bescheid AZ.: 61 32 75 01 Nr. 466/87 v. 12.09.89 und Schreiben Stadt Wesel v. 13.11.2000 bezüglich Änderung der Berechnungsgrundlagen beachten.

Wesel, den

für den Kreis Wesel

für die Stadt Wesel