Bauleitplan der STADT WESEL:
Bebauungsplan Nr. 154
„Am Hessenweg“

Zusammenfassende Erklärung



Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens
3. Festsetzungen des Bebauungsplanes
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Verfahrensablauf

Aufstellung
Der Rat der Stadt Wesel fasste in seiner Sitzung am 10.03.2009 den Aufstellungsbeschluss. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligungsphase einschl. Scoping
Die Frühzeitige Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einschließlich Scoping an der Bauleitplanung erfolgte mit Schreiben vom 04.06.2014. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand nach Bekanntmachung in der Wochenzeitschrift DER WESELER am 04.06.2014 in der Zeit vom 04.06.2014 bis 09.07.2014 statt.

Öffentliche Auslegung und Feststellungsbeschluss
Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 24.04.2018 mit den während der frühzeitigen Beteiligungsphase einschl. Scoping vorgebrachten Äußerungen beschäftigt und die Öffentliche Auslegung des Planes beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.05.2018 vom 17.05.2018 bis 22.06.2018 einschließlich statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 09.05.2018 von der Öffentlichen Auslegung unterrichtet und hatten in der Zeit vom 09.05.2018 bis 22.06.2018 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 18.09.2018 mit den im Verfahren geäußerten Anregungen auseinandergesetzt und den Bebauungsplan beschlossen.

2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens

Ein Anlass der Bauleitplanung ist das Projekt ABS 46/2 Grenze D/NL – Emmerich – Oberhausen – die sogenannte Betuwe-Strecke –, das den durchgehenden dreigleisigen Ausbau der Bahnstrecke 2270 mit dem Ziel der Kapazitätserweiterung und Qualitätsverbesserung vorsieht. Denn aufgrund des Streckenausbaus ergeben sich auch Änderungen bei derzeit kreuzenden Straßen. Von diesen Änderungen betroffen ist u.a. der Holzweg, die heutige innerörtliche Verbindungsstraße zwischen Hamminkelner Landstraße und der Emmericher Straße. Gemäß den Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren soll der Bahnübergang am Holzweg für den motorisierten Individualverkehr geschlossen und zurück gebaut werden; als Ersatz soll eine neue Verkehrsanbindung entstehen, die von der Hamminkelner Landstraße ausgehend, nördlich des Berufskolleg Wesels verlaufend, die Bahntrasse unterführen soll. Die neu zu errichtende Verbindungsstraße soll im weiteren Verlauf die Strecke der Bocholter Bahn plangleich queren und an den Knotenpunkt Holzweg/ Emmericher Straße (L7) anbinden. Hieraus leiten sich Zwangspunkte hinsichtlich der Straßenführung ab. In der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechtswirksam

seit dem 29.07.2015) wurde diese Verkehrsanbindung zwischen Emmericher Straße und Hamminkelner Landstraße bereits in ihrer gesamten Ausdehnung behandelt. Auf diese Weise konnten die sich aus den veränderten Netzbedingungen – Bahnunterführung, Verkehrsverlagerungen, Anbindungen usw. – ergebenden Konsequenzen umfassend diskutiert werden. Der Bebauungsplan Nr. 154 umfasst lediglich den Teilbereich zwischen dem Knotenpunkt Holzweg/ Emmericher Straße und der Bocholter Bahnstrecke. Der Planabschnitt zwischen den Bahnstrecken wird durch den Bebauungsplan Nr. 155 „An der Bocholter Bahn“ geregelt werden.

Neben der Entwicklung einer neuen, leistungsgerechten Verkehrsanbindung zwischen den Ortsteilen Feldmark und Lackhausen ist ein weiteres Ziel des Bebauungsplanverfahrens die verträgliche städtebauliche Weiterentwicklung von Wohnbauflächen, die durch öffentliche Grünflächen in ein aufgelockertes, durchgrüntes Wohnumfeld eingebunden werden sollen. Bei den Flächen für die Wohnnutzung soll ein besonderes Augenmerk auf eine energetisch verbesserte Versorgung des Plangebietes gelegt werden. Daher wird im Plangebiet ein Standort für eine Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage vorgesehen, mit dem die Wohnbaubereiche versorgt werden könnten. Aufgrund der Tatsache, dass bereits für das Kita-Jahr 2015/2016 die Notwendigkeit einer dreizügigen Kindertagesstätte im Hessenviertel (inkl. Plangebiet) ermittelt wurde, soll im Plangebiet auch die Möglichkeit geschaffen werden, eine Kindertagesstätte errichten zu können.

3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Wohnbauflächen im Bebauungsplan Nr. 154 werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Charakteristik der Wohnbebauung unterscheidet sich zwischen der Lage entlang der neu zu errichtenden Verbindungsstraße auf der einen Seite und den daran anschließenden rückwärtigen Wohnbereichen auf der anderen Seite. Während sich die rückwärtigen Wohnbereiche in die vorherrschende Nutzungsstruktur der angrenzenden Wohnviertel einfügen sollen, soll entlang der Verbindungsstraße eine moderne, individuelle Architektursprache vorherrschen, so dass hier ein besonderer Raumeindruck entstehen kann. Durch diese städtebaulich unterschiedliche Bewertung der Bereiche gehen damit auch unterschiedlich intensive Steuerungsinstrumente hinsichtlich der Ausprägung sowie Stellung der Gebäude und der Grundstücksnutzung einher. Auch die gegenüber einer Anliegerstraße intensivere Verkehrsnutzung der innerörtlichen Verbindungsstraße erfordert städtebauliche Vorgaben, so dass sowohl eine hohe Qualität als Wohnstandort für zukünftige Bewohner als auch eine positive öffentliche Wahrnehmung durch die Nutzer des Straßenraumes gewährleistet werden kann.

Neben diesen Vorgaben wird die Qualität der Wohngebiete auch durch einen attraktiven, parkähnlich angelegten Grünzug nebst Spielplatz, Aufforstungsflächen und den darin eingebundenen Versickerungsflächen bestimmt. Dieser Grünzug ist so konzipiert, dass er

eine Erweiterung des bereits vorhandenen Grünzugs südlich des Plangebiets darstellt und nördlich des Plangebietes in die offene Landschaft führt. Dieser Grünzug wurde – neben der beabsichtigten Durchgrünung des Plangebietes – aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Lärm, Erschütterungen) soweit möglich entlang der Bocholter Bahnstrecke festgesetzt.

Um einen attraktiven Stadtraum zu schaffen, wird des Weiteren die Verbindungsstraße im Plangebiet als Allee mit trennenden Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Fußwegbereich angelegt. Als Straßenbaum der Allee ist bewusst der schnell wachsende Spitzahorn gewählt worden, um möglichst schnell eine gewisse Wirkung erzielen zu können. Aufgrund des prognostizierten Verkehrsaufkommens wird die Verbindungsstraße in einer Breite von insg. 15,50 m ausgebaut und berücksichtigt alle Verkehrsteilnehmer in einer ausreichenden Dimensionierung. Die übrigen geplanten Straßen sollen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden und weisen daher Fahrbahnbreiten von mind. 5,50 m auf.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die nachfolgend benannten Untersuchungen sind allesamt Anlagen zu der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan.

Umweltbericht
Belange des Umweltschutzes werden insb. im Teil B der Begründung (Umweltbericht) behandelt. Gegenstand der Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen. Im Einzelnen:

Mensch Beschreibung der Bestandssituation und Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“	• Untersuchung des Plangebiets in Bezug auf Staub-, Lärm- und Geruchsentwicklungen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich. • Untersuchung der Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr. • Betrachtung des Plangebiets bezüglich der Lage zu Betrieben nach Störfallverordnung. • Untersuchung des Wohn- und Wohnumfeldpotenzials sowie der Eignung des Plangebiets für Erholungszwecke.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	• Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude und Biotoptypen wurde das Vorkommen von planungsrelevanten Pflanzen- und Tierarten wie Rote-

Beschreibung der Bestandssituation und Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“	Liste-Pflanzen, Brutvögeln sowie Fledermäusen im Plangebiet untersucht.
Boden Beschreibung der Bestandssituation und Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Boden“	• Untersuchung der Bestandssituation des Plangebietes und der Auswirkungen der Planung in Bezug auf die Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt, Bodentypen, schutzwürdige Böden sowie Altlasten.
Wasser Beschreibung der Bestandssituation und Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Wasser“	• Es wird die Wasserbelastung, die Grundwasserneubildung, der chemische Zustand des Grundwasserkörpers sowie die Versickerung thematisiert.
Klima/Luft Beschreibung der Bestandssituation und Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Klima/Luft“	• Beschreibung des Plangebietes im Hinblick auf den zugehörigen Klimabereich, die Niederschlagsmenge und die Durchlüftung. • Bewertung des Plangebietes anhand der Kriterien Luftaustausch/Klimaausgleich und Luftfilterung/ Immissionsschutz.
Landschaft Beschreibung der Bestandssituation und Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Landschaft“	• Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für das Landschaftsbild unter Heranziehung der Kriterien Wiedererkennungswert und Eigenart sowie Vielfalt und Schönheit.
Kultur- und Sachgüter Beschreibung der Bestandssituation und Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“	• Untersuchung des Plangebietes in Bezug auf Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen sowie schutzwürdiger Böden als Archiv der Kulturgeschichte.

Artenschutzrechtliche Prüfung
Die Artenschutzprüfung beschäftigt sich schwerpunkmäßig mit der Untersuchung zur Feststellung auf das Vorkommen planungsrelevanter, geschützter Arten (Vögel, Amphibien, Fledermäuse und Reptilien) und ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Planung der Entwässerungseinrichtungen
Die Studie prüft und bewertet die Möglichkeiten, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser abzuleiten und in öffentlichen Flächen ortsnah zur Versickerung zu bringen. Die Studie ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Erläuterungsbericht zu den versickerungstechnischen Untersuchungen
Gegenstand des Erläuterungsberichts ist die Ermittlung der Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie die Wasserdurchlässigkeit der Böden. Aufgrund der Ergebnisse wird geprüft, ob und in welcher Form eine Niederschlagswasserbeseitigung auf der Fläche möglich ist. Der Erläuterungsbericht ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Bericht über ergänzende Versickerungsuntersuchungen im Rahmen der Studie zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser
Die Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet wurde bereits im Jahr 2011 geotechnisch untersucht.
Aufgrund der Größe des Gebiets und um die konkreten Verhältnisse an den Versickerungsstandorten, wie sie sich während der Ausarbeitung der Studie ergeben würden, berücksichtigen zu können, werden die Versickerungsuntersuchungen aus dem Jahr 2011 durch weitere Untersuchungen überprüft. Der Bericht ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Schalltechnische Untersuchung, Verkehrslärm nach DIN 18005, Schienenlärm nach Schall 03, Lärmpegelberechnung nach DIN 4109 – Erläuterungsbericht
Die schalltechnische Untersuchung ermittelt und beurteilt auf der Basis aktueller Verkehrsmengen und der Prognosedaten der Bahnstrecken sowie der Straße die Geräuschsituation durch Verkehrslärm und Schienenlärm im Plangebiet und schlägt bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte entsprechende Lärmminderungsmaßnahmen vor. Zudem werden die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ermittelt und dargestellt. Die schalltechnische Untersuchung ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Verkehrsuntersuchung (hier: Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Knotenpunktes L7/Holzweg/Julius-Leber-Straße)
Die Verkehrsuntersuchung beschäftigt sich mit der Leistungsfähigkeitsuntersuchung des Knotenpunktes L7/Holzweg/Julius-Leber-Straße für die beiden zu betrachtenden Varianten der neuen Verbindungsstraße (Tempo 50 bzw. Tempo 30) des Bebauungsplangebie-

tes unter Berücksichtigung der durch die Stadt Wesel prognostizierten Streckenbelastungen. Sie untersucht, ob der Knotenpunkt die auftretenden Verkehre leistungsgerecht und sicher abwickeln kann und stellt hierzu die gegebenenfalls erforderlichen Ertüchtigungen dar. Die Verkehrsuntersuchung ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Begründung (Teil A - Städtebauliche Begründung)
Neben den städtebaulichen Aspekten wurden im Teil A der Begründung auch die Immissionsschutzbelange bezüglich der Straßenverkehrs- und Schienenverkehrsimmissionen sowie der Luftschadstoffe thematisiert. Das Plangebiet wurde ebenso bezüglich der Behandlung des Niederschlagswassers, der Entsorgung des Schmutzwassers, geplanter Grünflächen und Anpflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen, Möglichkeiten zur Nutzung der Sonnenenergie, Altlasten in Form von Kampfmitteln, des Klimaschutzes, der archäologischen Befundsituation im Plangebiet und des Schutzguts Boden bewertet. Betrachtet wurde weiterhin die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Beurteilung des Eingriffs zum Vorrang der Innenentwicklung.

Ergänzung Verkehrsuntersuchung
Die Ergänzung zum Bericht der Verkehrsuntersuchung trägt zur Klärung der vom Landesbetrieb Straßenbau NRW geforderten zusätzlichen Nachweise und Fragen bei. Im Ergebnis kann der Knotenpunkt auch bei den zukünftigen auftretenden Verkehrsmengen, gesichert geführten Linksabbiegern und dem geplanten Knotenausbau weiterhin in leistungsfähiger Form betrieben werden. Die Ergänzung ist als ergänzende Anlage Bestandteil der Begründung.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf des Bebauungsplanes wurden seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen beschäftigten sich schwerpunktmäßig mit nachfolgend aufgeführten Themen:

- Erforderlichkeit der Planung; Begrenzung der kommunalen Planungshoheit
- Gebot der gerechten Abwägung; objektive Gewichtung einzelner Belange
- Gebot der planerischen Konfliktbewältigung
- Darstellungen des Flächennutzungsplanes; Festsetzungen des Regionalplanes
- Abgrenzung des Geltungsbereiches; Erweiterung des Geltungsbereiches
- Ziele der Bauleitplanung
- Nutzungen im Plangebiet; Eigenart des Baugebietes
- Belange des Personen- und Güterverkehrs sowie der Mobilität der Bevölkerung
- Gebot der Vermeidung und Verringerung von Verkehr
- Planfeststellungsunterlagen zur Betuwe-Linie mit geplanter Abbindung des Holzweges für den MIV

- Verbindungsstraße: Thematisierung der Notwendigkeit, Dimensionierung, Zwangspunkte und Attraktivität; Thematisierung einer alternativen Straßenführung sowie vollständiger Verzicht bei gleichzeitiger Planung von Anliegerstraßen
- Knotenpunkt Holzweg/ L 7: Rückstau (Lärm- und Umweltbelastung, Gefahrenschwerpunkt); Verlängerung der Ampelphasen; Zwangspunkt der Verbindungsstraße
- Prognose der Verkehrsbelastung; Hohe Verkehrsbelastung der L 7 aufgrund Neubaugebiet und B 58n, daher Autobahnanschluss in Brünen erforderlich
- Notwendigkeit von Straßen im Plangebiet vor dem Hintergrund der Lärmproblematik
- Verlagerung von Verkehren, Verkehrliche Überlastung des Ortskerns Feldmark
- Fußgänger- und Radfahrerverkehr
- Erteilung eines Wegerechts von der Reichsbahn; Notwegerecht
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Lärmvorbelastung durch Schienen- und Straßenverkehr
- Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005
- Notwendigkeit, die Auswirkungen des Lärms zu begrenzen
- Aktiver und passiver Lärmschutz
- Durch Kinder und durch An- und Abfahrverkehr erzeugter Lärm
- Notwendigkeit einer Kita im Plangebiet; Thematisierung alternativer Standorte
- Überdimensionierung der geplanten Kita, Gebietsverträglichkeit einer Kita
- Wertminderung der Grundstücke, Attraktivitätsverlust, erhöhte Lärmbelästigung sowie erhöhte Schadstoffbelastung durch Elektrifizierung der Bocholter Bahnstrecke (ggf. 2. Gleis), Ausbau Betuwe-Linie, Ausbau L 7 zur Bundesstraße, erhöhtes Verkehrsaufkommen im Plangebiet durch geplante Straßenführung, Rückstau am Knotenpunkt Holzweg/ L 7, wodurch eine vermehrte Nutzung eines Schleichweges befürchtet wird
- Bewertung von Gebäuden als abgängige Bausubstanz
- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung/ von Familien, Bedarf an Wohnbauflächen, Spektrum an Wohnformen
- Alternative Wohngebiete, Flächenpotenziale außerhalb des Plangebiets
- Positive Auswirkungen des Grünzuges (Lärm, Reinheit der Luft) auf Wohnhäuser
- Lage des geplanten durchgehenden Grünzugs
- Planung auf der grünen Wiese
- Flächenversiegelung und damit einhergehende Beeinträchtigung der Natur
- Zerstörung wichtiger Lebensbereiche heimischer Arten
- Vorhandensein von Staren, Meisen, diversen Singvögeln und Fledermäusen
- Verlust landwirtschaftlicher Flächen(zusammenhänge)
- Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzung außerhalb des Geltungsbereichs
- Geruchsimmissionen durch Landwirtschaft
- Flächenverfügbarkeit und damit einhergehende Umsetzungsmöglichkeit

- Ablehnung des Umlegungsverfahrens
- Veräußerungsabsicht; Grundstückstausch
- Lage, Umfang, Erforderlichkeit der Versickerungsflächen
- Richtfunkstrecken, Belange des Post- und Kommunikationswesens
- Bergwerksfelder, Rechte der Bergwerksfeldeigentümer

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Entwurf des Bebauungsplanes wurden seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen beschäftigten sich schwerpunktmäßig mit nachfolgend aufgeführten Themen:

- Waldflächen in der externen Ausgleichsfläche
- Eingriffsregelung
- Artenschutzrechtliche Bestimmungen, die der Planung nicht entgegenstehen
- Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre
- Nichtbetroffenheit vorhandener (Versorgungs-)Anlagen
- Nichtvorhandensein von Höchstspannungsleitungen
- Bitte um Berücksichtigung der Richtfunkverbindungen/ Schutzbereiche
- Lage im Jet-Tiefflugkorridor und die damit einhergehenden Bedenken, sofern bestimmte Höhen baulicher Anlagen überschritten werden
- Hinweis zum nächstgelegenen Störfallbetrieb (1.000 m)
- Hinweis auf Lage im Platzrundenverlauf des Sonderlandeplatzes „Wesel-Römerwardt“, weshalb mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen ist
- Empfehlung einer Überprüfung des konkreten Verdachts der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel/ Militäreinrichtungen sowie Sicherheitsdetektion
- Grundsätzliche Anforderungen für die Niederschlagswasserbehandlung und Hinweis zur Zustimmung der in den Entwässerungskonzepten vorgestellten Planungen zum Bau/ zur Bemessung der Versickerungsanlagen
- Hinweis zur erforderlichen Überarbeitung des Verkehrsgutachtens (Forderung gesicherter Linksabbieger, Berücksichtigung eines möglichen Rechtsabbiegestreifens in einer Länge von 40 m, Berücksichtigung des Aufstellbereichs für Radfahrer, Berücksichtigung der Kfz-Fahrten vom Lebensmittelhändler, Nachweis der Staulängen, Analyse der Spitzenstunde)
- Hinweise zum erforderlichen Böschungswinkel, zur Bepflanzung, und zur Standsicherheit der aktiven Lärmschutzmaßnahme entlang der L 7 sowie zum Umgang mit möglichen Beschädigungen
- Hinweise zum Straßeneigentum der L 7, zum Verbot des Arbeitens/ Abstellens von Geräten auf der L 7, zum Werbeverbot entlang der L 7 sowie zur Entwässerung der L 7
- Bitte um Darstellung/ Freihaltung der Sichtdreiecke

- Hinweis darauf, dass keine Ansprüche auf aktiven/ passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können sowie Hinweis auf das Problem der Lärm-Reflexion
- Vorhandene Lärmbelastungen, die laut des Schallgutachtens dazu führen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten werden können, so dass daher passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden
- Hinweis auf mit dem Schienenverkehr einhergehende Emissionen (insb. Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder) und dem Nichtvorhandensein von Entschädigungsansprüchen/ auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen
- Hinweis auf die Schmutzwasserableitung
- Hinweis zur Gas-/Wasserversorgung sowie Nahwärmeversorgung
- Nichtvorhandensein von Bau- oder Bodendenkmälern
- Hinweise zur Löschwasserversorgung, zu Zugängen und Zufahrten sowie Sperrvorrichtungen

Die Auseinandersetzung mit den aufgeführten Belangen fand in der jeweiligen Abwägung der Belange statt. Details können diesen Unterlagen entnommen werden. Diese sind – ebenso wie diese „Zusammenfassende Erklärung“ – Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Einige Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase genannt und wurden demzufolge bereits von der Stadt Wesel behandelt/ berücksichtigt. Auch gab es zahlreiche Hinweise, die lediglich zur Kenntnis genommen wurden. Einige Stellungnahmen wurden widerlegt und entsprechend abgewogen. Der Hinweis zum Vorhandensein des Stars hat zur klarstellenden Ergänzung der Begründung (Teil B) geführt. Die Forderung zur Überarbeitung des Gutachtens ist nachgekommen worden. Diese Ergänzung wurde akzeptiert; Änderungen der Planung sind mit dieser Ergänzung nicht einhergegangen. Der Hinweis, dass sich das Plangebiet im Platzrundenverlauf des Sonderlandeplatzes „Wesel-Römerwardt“ befindet, so dass mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen ist, wurde als ergänzender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.