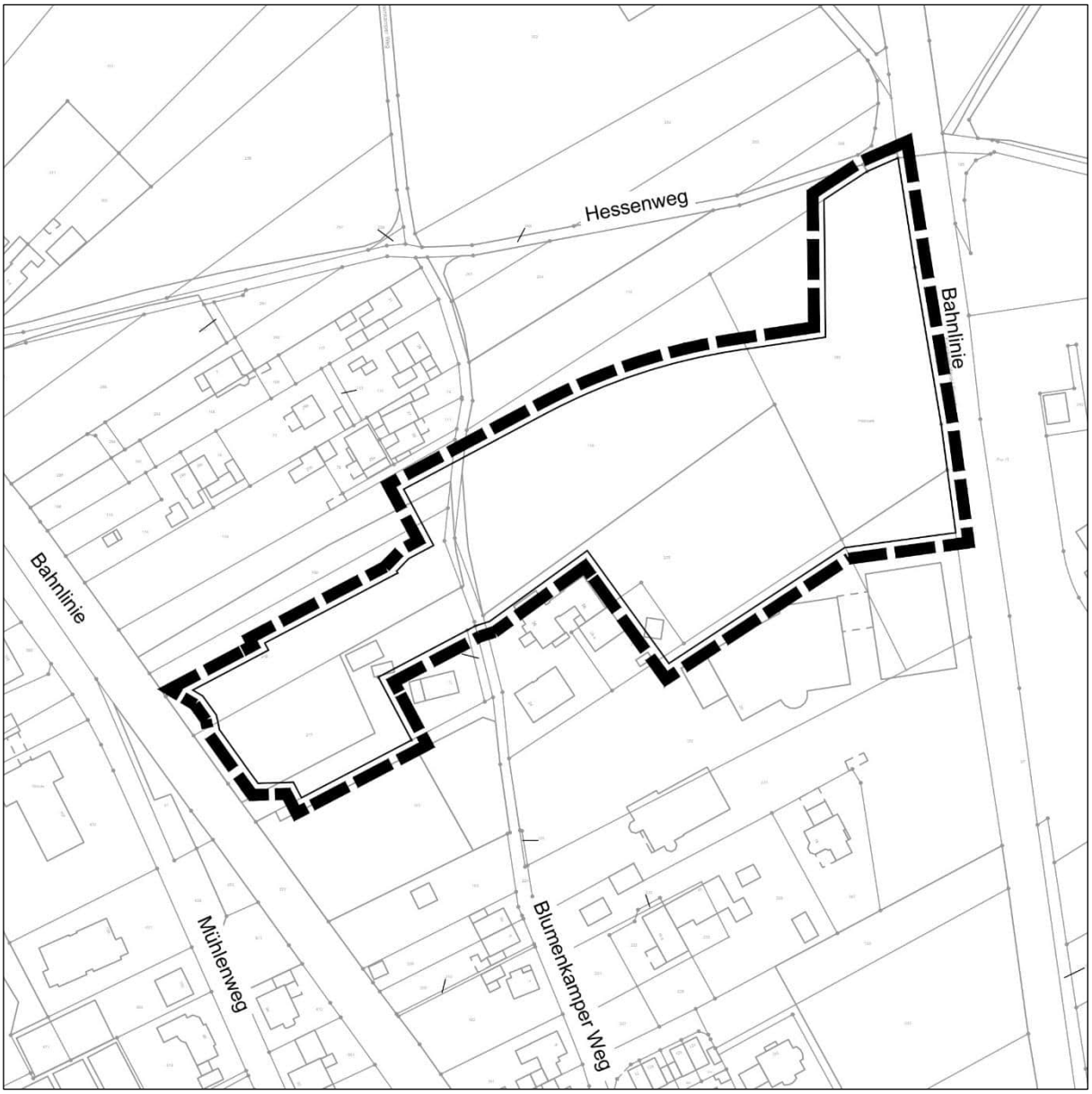
Hansestadt Wesel
am Rhein



Bebauungsplan Nr. 155

“An der Bocholter Bahn“

Begründung Teil B - Umweltbericht

Stand: 17.06.2025

Inhaltsverzeichnis

I Einleitung 1

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 155 1

1.1 Ziele des Bebauungsplans 1

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans 2

1.3 Bedarf an Grund und Boden 3

2. Planungsrechtlicher Rahmen 3

2.1 Fachgesetzliche Ziele 3

2.2 Planerische Ziele 5

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 8

1. Bestandsaufnahme (Basisszenario) 8

1.1 Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 8

1.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung 15

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung 15

2.1 Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen 15

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 22

3.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen 22

3.2 Bodenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen 23

3.3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen 24

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 24

5. Auswirkungen von schweren Unfällen oder Katastrophen 25

III Zusätzliche Angaben 26

1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 26

2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken 26

3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 26

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 27

5. Literaturverzeichnis 31

Anhang

Abbildungsverzeichnis

Abbildung I.1: Übersicht über die Lage des Plangebiets im Stadtgebiet Wesel und die Lage der angrenzenden Bebauungspläne. 2
Abbildung I.2: 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesel. 5
Abbildung I.3: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr (vgl. RVR 2024) 6
Abbildung II.1: Im Plangebiet vorhandene Bodentypen (vgl. Geologischer Dienst NRW 2025) 9
Abbildung II.2: Thermische Situation im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b) 11
Abbildung II.3: Thermische Belastung (tags) im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b) 11
Abbildung II.4: Thermische Belastung (nachts) im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b) 12

Tabellenverzeichnis

Tabelle I.1: Übersicht über den Bedarf an Grund und Boden mit Angaben zur aktuellen Nutzung und zur zukünftigen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 155 3
Tabelle I.2: Schutzgüter und ihre gesetzlichen Grundlagen sowie die Ziele des Umweltschutzes. 3
Tabelle II.1: Liste der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen im Ausgangszustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert 13

I Einleitung

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 155

1.1 Ziele des Bebauungsplans

Durch die Zunahme des Eisenbahnverkehrs ist die Nutzung der niveaugleichen Querung am Holzweg nicht mehr ausreichend möglich. Dort wird eine Überführung als Fuß- und Radweg vorgesehen, aus Platzgründen kann dort aber kein Kraftwagenverkehr mehr stattfinden. Um die Sicherung des Verkehrsanschlusses zwischen dem Ortsteil Feldmark mit dem Kreisberufsschulzentrum und den Ortsteilen Lackhausen und Obrighoven sicherzustellen, soll eine neue Überführung vorbereitet werden. Die eigentliche Planung der Überführung wird im Rahmen der Eisenbahnplanungen vorgenommen. Der Bebauungsplan (BPL) Nr. 155 der Stadt Wesel soll die erforderlichen Anschlüsse an das örtliche Straßennetz sicherstellen.

Planungsziel ist der Lückenschluss der neuen Planstraße, die am Kreuzungspunkt Emmericher Straße / Holzweg / Julius-Leber-Straße beginnt und am Kreuzungspunkt Hamminkelner Landstraße / Friedrich-Geselschap-Straße / Zufahrt Berufskolleg Wesel endet. Zudem wird eine Park & Ride Anlage geplant. Südlich der Planstraße soll das vorhandene Mischgebiet (MI) erweitert werden. Im Nördlichen Bereich entlang der Bocholter Bahn wird eine Versickerungs- und MSPE-Fläche geplant.

Der räumliche Geltungsbereich (=Plangebiet) des BPL Nr. 155 befindet sich im Weseler Ortsteil Feldmark südwestlich der Emmericher Straße (L7) und des Hessenwegs und umfasst ca. 1,9 ha. Das Plangebiet liegt östlich der Bahnlinie Emmerich – Oberhausen und westlich der Bahnlinie nach Bocholt. Im Süden überlagert das Plangebiet den Geltungsbereich des BPL Nr. 153 (Mischgebiet). Östlich liegt der Geltungsbereich des BPL Nr. 154 (allgemeines Wohngebiet). Nördlich des Plangebiets befindet sich der Geltungsbereich der Innenbereichs- Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 9 und die dort bestehende Wohnbebauung (vgl. Abbildung I.1).

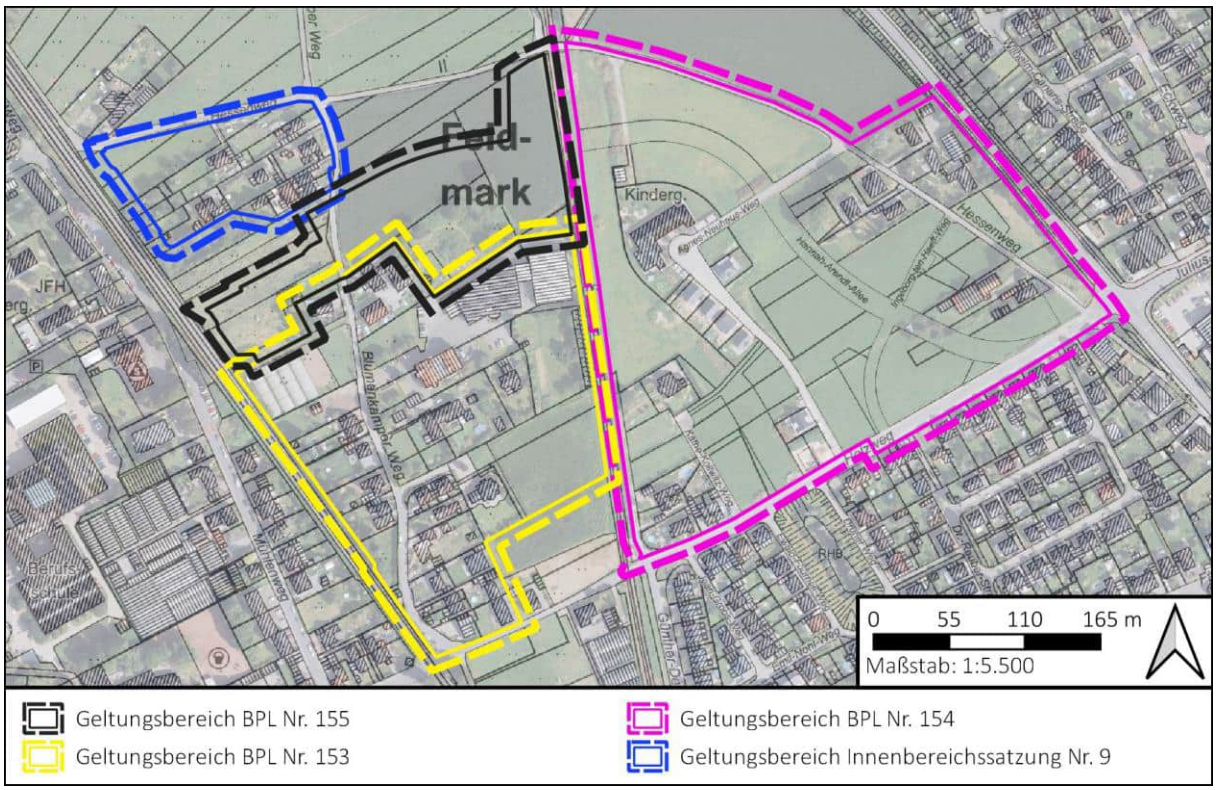


Abbildung I.1: Übersicht über die Lage des Plangebiets im Stadtgebiet Wesel und die Lage der angrenzenden Bebauungspläne.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Im Bebauungsplan (BPL) Nr. 155 ist eine innerörtliche, ortsteilverbindende Straße festgesetzt, die als Allee ausgeführt werden soll. Als Baumart wurde im Bereich der Allee Spitzahorn (*Acer platanoides*; Qualität: mindestens Stammumfang 16/18 Hochstamm) festgesetzt.

Im westlichen Teil des Plangebiets wurde eine Park & Ride Anlage festgesetzt. Zwischen den Stellplätzen sind Baumstandorte festgesetzt. Weiterhin ist an der Ostgrenze des Plangebiets eine Baumreihe vorgesehen. Die Art der Bäume im Bereich der Park & Ride Anlage sowie an der Ostgrenze des Plangebiets ist der Pflanzliste B zu entnehmen. Bei der Pflanzliste B handelt es sich um eine Auswahl ausschließlich heimischer Baumarten. Um die Park & Ride Anlage herum sind Grünflächen vorgesehen.

Im Nordosten des Plangebiet ist eine 1.651 m² große Versickerungsfläche vorgesehen. Diese Fläche wurde als MSPE-Fläche festgesetzt. Sie ist gemäß § 9 der textlichen Festsetzungen mit Einsaat von autochthonem, regionalem Saatgut aus NRW für Blühwiesen zu gestalten.

Zwischen der geplanten Verbindungsstraße und der Park & Ride Anlage liegt eine weitere kleinere Versickerungsfläche, die als Grünfläche umgesetzt werden soll.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von Insgesamt ca. 19.044 m². Tabelle I.1 bietet eine Übersicht über die aktuelle Nutzung der Fläche sowie die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 155.

Tabelle I.1: Übersicht über den Bedarf an Grund und Boden mit Angaben zur aktuellen Nutzung und zur zukünftigen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 155

Nutzung	Aktuelle Nutzung	Zukünftige Festsetzung
Ackerfläche	9.549 m²	
Grünlandbrache	3.496 m²	
Zier- und Nutzgarten	5.162 m²	
Verkehrsfläche (öffentlich und privat)	700 m²	5.281 m²
Versiegelte Fläche (Gebäude)	137 m²	
Mischgebiet (GRZ 0,4, max. 60% versiegelt)		10.482 m²
Versickerungsfläche (MSPE-Fläche)		1.651 m²
Öffentliche Grünfläche (auch Straßenbegleitgrün)		1.630 m²
SUMME:	19.044 m²	19.044 m²

2. Planungsrechtlicher Rahmen

2.1 Fachgesetzliche Ziele

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. In Tabelle I.2 erfolgt eine Übersicht über die in den Fachgesetzen festgelegten Zielvorgaben des Umweltschutzes, die für einen Bauleitplan von Bedeutung und in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Tabelle I.2: Schutzgüter und ihre gesetzlichen Grundlagen sowie die Ziele des Umweltschutzes.

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage	Ziele des Umweltschutzes
Mensch	BauGB BNatSchG LNatSchG BImSchG 16. BImSchV TA Lärm TA Luft DIN 18005	- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) - Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigungen) - Sicherstellung von Erholungsmöglichkeiten und Freizeitgestaltung (u.a. Sport, Bildung) - Schutz und Entwicklung des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	BauGB BNatSchG LNatSchG BImSchG BWaldG	- Schutz von Natur und Landschaft - Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der biologischen Vielfalt - Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume/ Biotope

	LFoG FFH-RL V-RL BArtSchV	- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigungen) - Bewahrung großflächiger, unzerschnittener Landschaftsräume bzw. Vernetzung von Lebensräumen - Erhalt des Waldes aufgrund seiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Boden	BauGB BNatSchG LNatSchG BImSchG BBodSchG BBodSchV LBodSchG	- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß) - Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen - Vermeidung von Bodenerosionen - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Sanierung von Altlasten
Wasser	BauGB BNatSchG LNatSchG BImSchG WHG LWG	- Erhalt der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gilt für Gewässer einschl. der Ufer, Auen und Rückhalteflächen) - Beibehaltung des Grundwasserspiegels - Naturnaher Ausbau von Gewässern - Schutz von Gebieten, die der Wasserversorgung dienen - Erreichen eines guten mengenmäßigen, chemischen und ökologischen Zustandes von Grund- bzw. Oberflächengewässer - Schutz von Überschwemmungsgebieten - Rückgewinnung und Schaffung von Retentionsraum - Vorbeugung vor Hochwasserschäden
Klima / Luft	BauGB BNatSchG LNatSchG BImSchG TA Luft Klima-schutzG	- Entwicklung und Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung - Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer bzw. klimatischer Wirkung sowie Schutz von Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten oder Luftaustauschbahnen - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame Nutzung von Energie - Vermeidung und Verminderung von Emissionsbelastungen zur Verbesserung der Luftqualität - Erhalt des Waldes aufgrund seiner Bedeutung für den Klimaschutz
Landschaft	BauGB BNatSchG LNatSchG	- Schutz der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft - Erhalt und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt sowie des Orts- und Landschaftsbildes - Vermeidung von der Zerschneidung und dem Verbrauch von Landschaft - Erhaltung charakteristischer Strukturen und Elemente der Landschaft - Erhaltung des Freiraums und von Wald mit Funktionen für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen
Kultur- und Sachgüter	BauGB BNatSchG LNatSchG DSchG	- Berücksichtigung von Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege - Berücksichtigung von erhaltenswerten Ortsteilen, Straßen, Plätzen aufgrund ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung

	- Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften - Schutz, Pflege und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern - Berücksichtigung von Bodendenkmälern

2.2 Planerische Ziele

2.2.1 Bauleitplanung

In der rechtskräftigen 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesel ist die geplante Straßentrasse sowie das Mischgebiet südlich der geplanten Straße dargestellt. Nördlich der geplanten Straße ist Grünfläche (Dauerkleingartenfläche) dargestellt (vgl. Abbildung I.2). Der BPL Nr. 155 steht mit dem Flächennutzungsplan im Einklang.

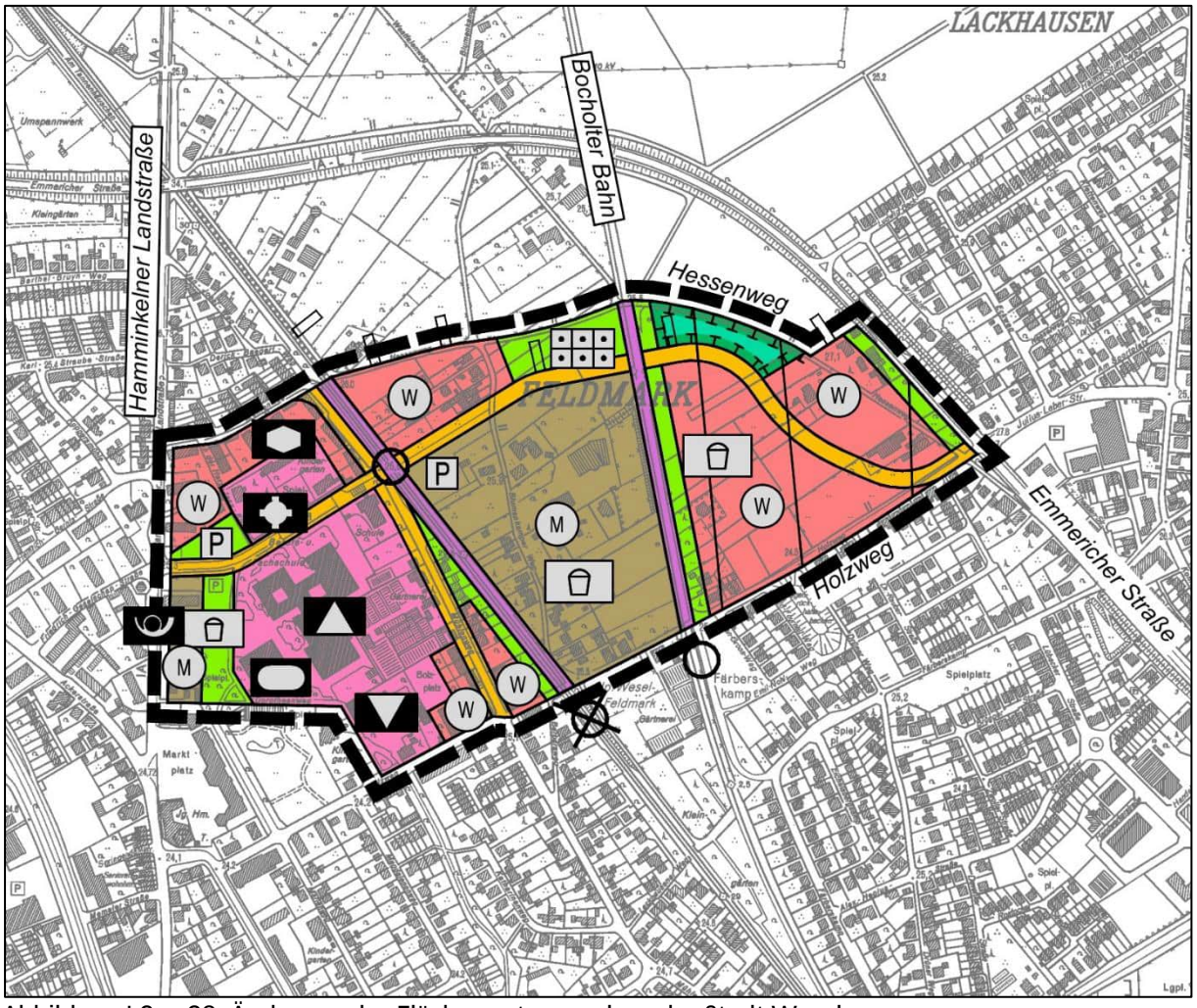


Abbildung I.2: 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesel.

2.2.2 Fachplanungen / Vorgaben der Raumordnung

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019)

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist das Plangebiet als Sieglungsraum entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 nachrichtlich dargestellt (vgl. MWIKE 2024). Der BPL Nr. 155 steht mit dem LEP NRW im Einklang.

Regionalplan Ruhr

Gemäß dem Regionalplan Ruhr (RVR 2024) liegt der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) bzw. in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (vgl. Abbildung I.3). Die Festsetzung von Mischgebieten im Bebauungsplan Nr. 155 steht somit im Einklang mit den Zielaussagen des Regionalplan Ruhr.



Abbildung I.3: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr (vgl. RVR 2024)

Landschaftsplan des Kreis Wesel

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Raum Wesel des Kreises Wesel nicht erfasst. Der BPL Nr. 155 steht mit dem Landschaftsplan im Einklang.

Planfeststellungsverfahren ABS 64/2 der Deutschen Bahn

Die DB Netz AG plant, die Bahnstrecke Emmerich – Oberhausen, Bahnstrecke Nr.2270 (die sogenannte „Betuwe-Linie“), die das Weseler Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung durchquert, dreigleisig auszubauen. Hierzu besteht ein Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 24.02.2022, AZ: 541ppa/003-2300#004, ergänzt um zwei Planänderungsbescheide vom 18.01.2023 und 07.05.2024.

Der beabsichtigte Streckenausbau hat unter anderem zur Folge, dass der jetzige höhengleiche Bahnübergang Holzweg geschlossen und zurückgebaut wird. Zukünftig ist an dieser Stelle eine Überführung für Radfahrer und Fußgänger geplant.

Als Ersatz wird für den Kraftfahrzeugverkehr eine neue Verbindungsstraße entstehen, die nördlich des Berufskolleg Wesels verlaufend die Bahntrasse unterführen soll. Auch Radfahrer und Fußgänger können zukünftig diese Überführung nutzen. Die für die Überführung erforderlichen Voraussetzungen wurden im Planfeststellungsbeschluss geschaffen.

Diese Vorgaben beachtet der Bebauungsplan Nr.155, indem er die Zwangspunkte der Verkehrsführung aufgreift und eine daran orientierte neue Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Feldmark und Lackhausen vorsieht. Durch die 38. Änderung des Flächennutzungsplans wurde diese Verbindungsstraße bereits in ihrer gesamten Ausdehnung vorbereitet.

Eine weitere Änderung, die sich durch den Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes ergibt, ist der Rückbau der beiden vorhandenen Außenbahnsteige am Haltepunkt Wesel-Feldmark. Der neue Haltepunkt Wesel-Feldmark wird auf Höhe der neuen Verbindungsstraße errichtet.

II Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme (Basisszenario)

1.1 Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Plangebiet besteht westlich des Blumenkamper Wegs aus einer Grünlandbrache. Östlich des Blumenkamper Wegs umfasst das Plangebiet eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie einen Zier- und Nutzgarten mit Bäumen.

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Schutzgebiete (Natur- / Landschaftsschutzgebiet oder Natura 2000 Gebiet). Es befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG oder gemäß § 42 LNatSchG NRW geschützten Biotope oder schutzwürdige Biotope innerhalb des Plangebiets (vgl. LANUK 2025a). Außerdem liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes (vgl. MUNV 2025).

Durch die Planung soll eine Trasse für eine innerörtliche, ortsteilverbindende Straße, eine Park & Ride Anlage an einem Eisenbahnhaltepunkt und ein kleines Mischgebiet mit den erforderlichen Versickerungsflächen ermöglicht werden.

Für den Bau der Straße und der Park & Ride Anlage ist es notwendig, Fläche zu versiegeln und Bäume im zukünftigen Baufeld zu entfernen. Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie eine Grünlandbrache und ein privater Garten mit Einzelbäumen im östlichen Plangebiet in Anspruch genommen.

Die Planung eines Mischgebietes schafft überdies die Möglichkeit, weitere Flächen aus der derzeitigen Nutzung zu nehmen (Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünlandbrache, private Gärten mit Einzelbäumen und Hecken), um neue (Wohn-) Gebäude inkl. Garten zu errichten und weitere Fläche zu versiegeln.

Schutzgut Boden

Bereich mit Braunerde

Der östliche Teil des Plangebiets besteht gemäß der Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienst NRW (2025) aus lehmig-sandiger Humusbraunerde mit einer Bodenwertzahl von 40 bis 55 (vgl. Abbildung II.1). Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mit „mittel“ angegeben. Eine Schutzwürdigkeit wird nicht benannt. Etwa 4.533 m² dieses Bodentyps liegen innerhalb des Plangebiets. Aktuell wird diese Fläche als Acker landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Bereich mit Plaggenesch

Der westliche Teil des Plangebiets besteht aus lehmig-sandigem Plaggenesch mit einer Bodenwertzahl von 25 bis 40 (vgl. Abbildung II.1). Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mit „gering“ angegeben. Aufgrund der hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte ist dieser Bodentyp

schutzwürdig (vgl. Geologischer Dienst NRW 2025). Etwa 14.511 m² dieses Bodentyps liegen innerhalb des Plangebiets. Aktuell wird diese Fläche östlich des Blumenkamper Wegs als Acker landwirtschaftlich intensiv genutzt. Westlich des Blumenkamper Wegs ist eine Grünlandbrache zu finden.

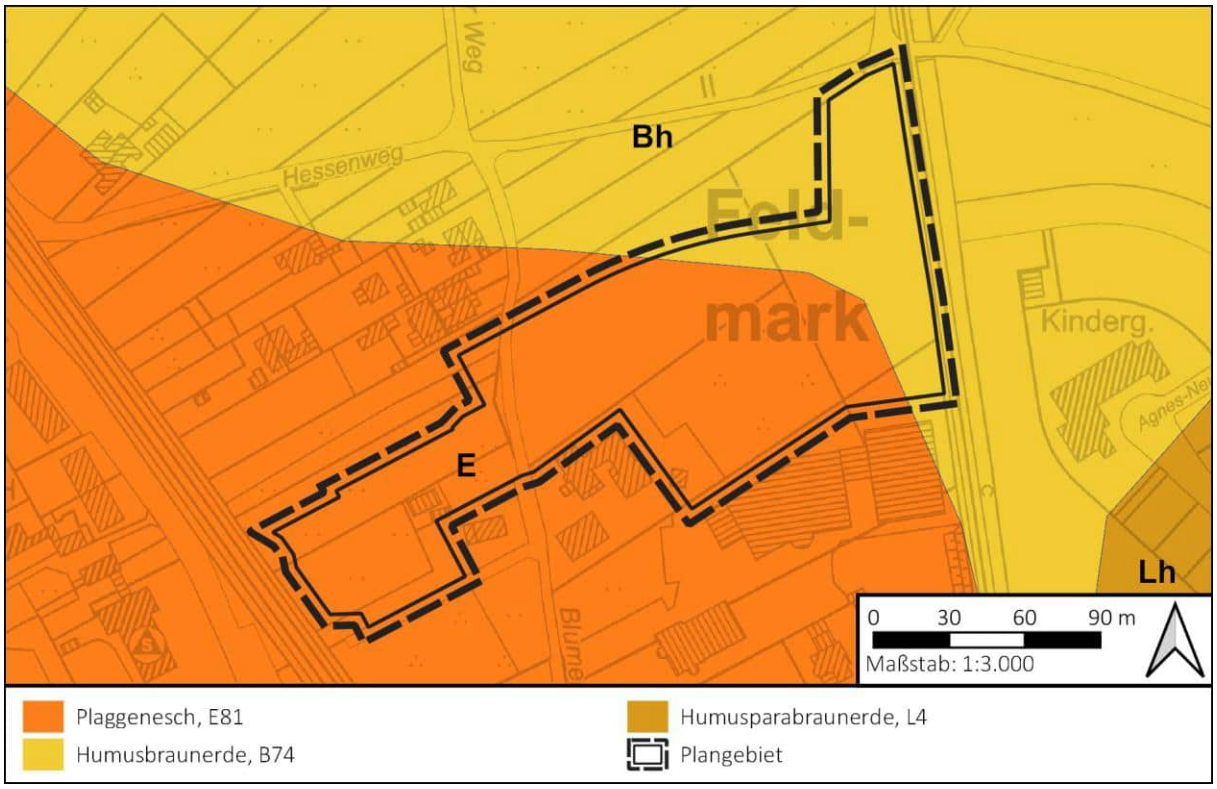


Abbildung II.1: Im Plangebiet vorhandene Bodentypen (vgl. Geologischer Dienst NRW 2025)

Altlasten

Nach Angaben des Kreis Wesel liegen im Hinblick auf Altlasten keine Informationen vor, die zu Bedenken Anlass geben (vgl. Stellungnahme des Kreis Wesel vom 11.12.2017).

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 155 wurde im Jahr 2017 ein Antrag auf Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Düsseldorf gestellt. Nach Mitteilung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 21.11.2017 liefert die Auswertung historischer Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und anderer historischer Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Kampfmittelfunde sind daher nicht auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper 27_05 „Niederung des Rheins“, dessen mengenmäßiger Zustand im 3. Monitoringzyklus (2013 – 2018) als gut bewertet wurde (vgl. MUNV 2025).

„*Kiessande und Sande jüngerer Mittelterrassen, Niederterrassen und Auenterrassen (Mittelpleistozäne bis holozäne Flussablagerungen) bilden den im Mittel ca. 20 m m mächtigen überwiegend gut durchlässigen silikatischen oberen Porengrundwasserleiter. Warmzeitliche Schluffe, Tone und Torfe können am Nördlichen Niederrhein den Grundwasserleiter lokal in zwei Teilstockwerke trennen. Die Grundwassersohle bilden dort tertiärzeitliche marine Feinsande, Schluffe und Tone.*“ (MUNV 2025).

Die Grundwasserfließrichtung ist mit einem sehr flachen Gradienten nach Westen ausgerichtet (vgl. geologie:büro 2015). Durch die aktuell stattfindende landwirtschaftliche Nutzung kommt es zu einer starken Belastung durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

Schutzgut Klima / Luft

Die durchschnittliche Niederschlagssumme im Plangebiet beträgt 765 mm / Jahr (Klimanormalperiode 1991 – 2020, vgl. LANUK 2025b). Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrsstraßen und die umgebende Bebauung bereits vorbelastet. Nach Angaben des LANUK (2025b) ist die thermische Situation im Plangebiet günstig bis weniger günstig. Im Nordosten des Plangebiets gibt es eine Grünfläche mit sehr hoher thermischer Ausgleichsfunktion. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich weitere Grünflächen mit Ausgleichsfunktion. Westlich des Plangebiets befindet sich ein Siedlungsbereich mit ungünstiger thermischer Situation (vgl. Abbildung II.2).

Die thermische Belastung am Tag ist im Plangebiet als stark angegeben (vgl. Abbildung II.3). Die nächtliche Überwärmung in den Siedlungsbereichen wird im Plangebiet als schwach angegeben oder es gibt keine nächtliche Überwärmung. Zudem gibt es nachts einen mittleren Kaltluftvolumenstrom aus Osten bzw. Nordosten (vgl. Abbildung II.4).

Verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsentwicklung durch die intensive Landwirtschaft wirken sich aktuell negativ auf das Schutzgut Luft aus.

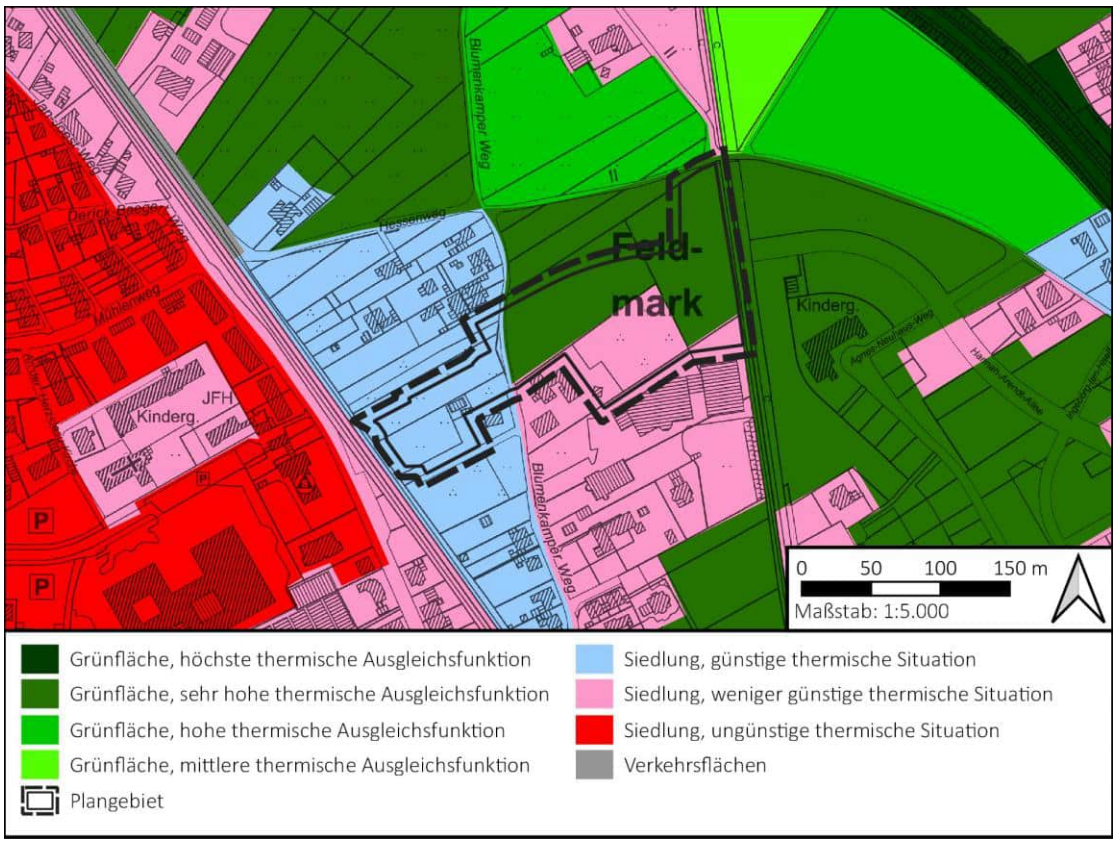


Abbildung II.2: Thermische Situation im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b)

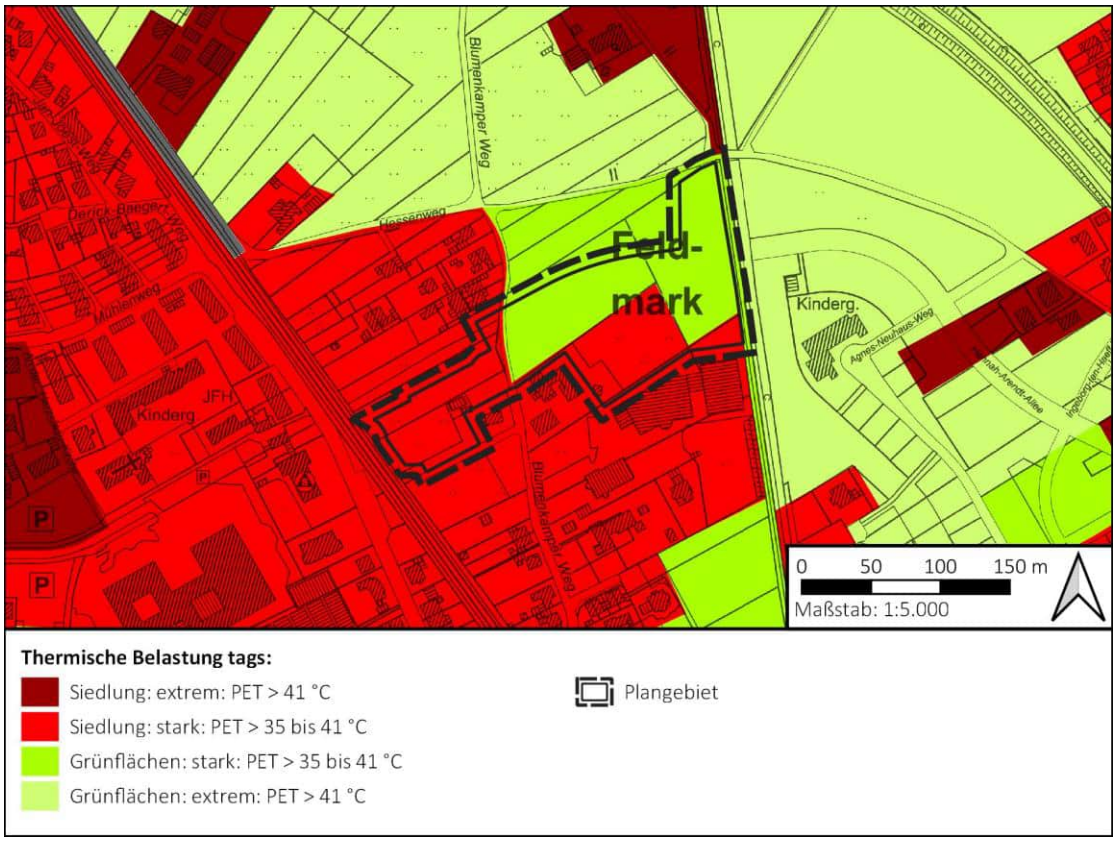


Abbildung II.3: Thermische Belastung (tags) im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b)

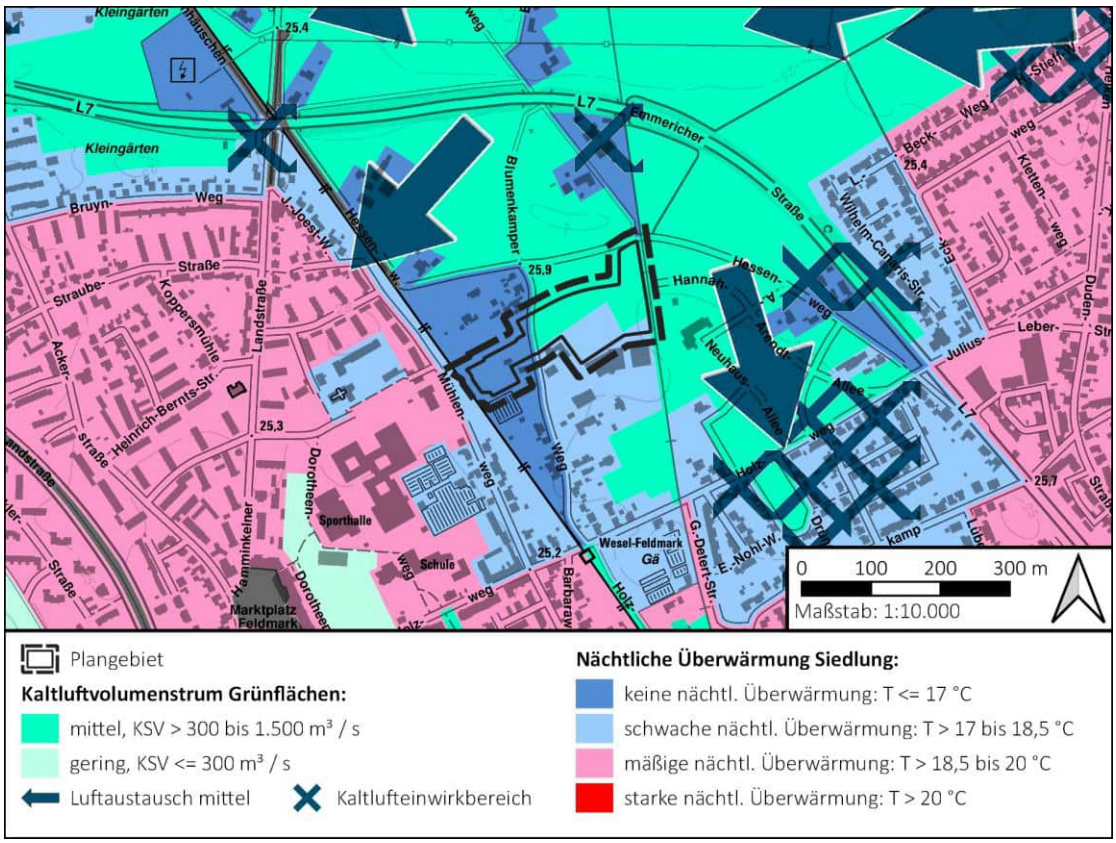


Abbildung II.4: Thermische Belastung (nachts) im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b)

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das potenzielle Vorliegen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde in einem eigenständigen Fachgutachten überprüft (Artenschutzrechtliche Prüfung, vgl. Stadt Wesel 2025a). Im Rahmen dieser Prüfung wurde der Umkreis von 300 m um das Plangebiet (= Untersuchungsraum) untersucht. Als Datengrundlage dienten:

- Messtischblattabfrage über „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (vgl. LANUV 2024a) im März 2024
- Abfrage des Fundortkatasters des LANUV (vgl. LANUV 2024b) im März 2024
- Brutvogelkartierung im Jahr 2024

Im Ergebnis konnten im Untersuchungsraum neun planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen werden. Zwei planungsrelevante Vogelarten (Rauchschwalbe und Mehlschwalbe) nutzten den Untersuchungsraum als Bruthabitat. Sieben weitere planungsrelevante Vogelarten nutzten den Untersuchungsraum zur Nahrungssuche oder wurden überfliegend festgestellt.

Potenziell ist mit dem Vorkommen von vier Fledermausarten im Untersuchungsraum sowie der Zauneidechse entlang der Eisenbahndämme zu rechnen.

Planungsrelevante Pflanzenarten sind auf dem Messtischblatt 4305-2 nicht gelistet und im Plangebiet nicht zu erwarten.

Weitere Informationen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (vgl. Stadt Wesel 2025a).

Schutzgut Biotope

Zur Erfassung des Ausgangszustandes wurden aktuelle Luftbilder ausgewertet. Die Zuordnung der Biotoptypen wurde auf Grundlage der Biotoptypenwertliste des LANUV (2008) vorgenommen.
Das Plangebiet besteht zum aktuellen Zeitpunkt (Ausgangszustand) zum größten Teil aus einem intensiv bewirtschafteten Acker (50,1 %). Private Gärten bilden mit in Summe 27,1 % den zweitgrößten Anteil am Plangebiet. Westlich des Blumenkamper Wegs befindet sich eine ca. 3.496 m² große Grünlandbrache, die etwa 18,4 % der Plangebietsfläche einnimmt. Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (Straßen, Gebäude und private Parkplatzflächen) bilden mit insgesamt 4,4 % den geringsten Teil des Plangebiets. In Summe ergibt sich ein Bioptopwert von 48.618 Ökologischen Werteinheiten („ÖWE“, vgl. Tabelle II.1).

Tabelle II.1: Liste der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen im Ausgangszustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.

Code	Biotoptyp		Fläche [m²]	Fläche [%]	Grundwert A	Grundwert P	Biotopwert der Fläche [ÖWE]
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	Straße	273	1,4	0,5	0,5	137
		Gebäude	137	0,7	0,5	0,5	69
		Private Parkplatzflächen	427	2,2	0,5	0,5	214
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend		9.549	50,1	2	2	19.098
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen		369	1,9	2	2	738
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen		4.793	25,2	3	3	14.379
5.1	Grünlandbrache, Gehölzanteil <50%		3.496	18,4	4	4	13.984
		Summe:	19.044	100			48.618

Schutzgut Landschaftsbild

Gemäß LANUK (2025a) sind im Plangebiet und dessen Umkreis von 300 m zwei Landschaftsbildeinheiten (LBE) vorhanden. Der südwestliche Teil des Plangebiets befindet sich in einer Ortslage / Siedlung ohne Wert für das Landschaftsbild. Der nordöstliche Teil des Plangebiets befindet sich in einer LBE mit der Kennung LBE-I-007-A (Offene Agrarlandschaft). Diese LBE wird mit „sehr gering / gering“ bewertet (Eigenart: 2, Vielfalt: 1, Schönheit 1, Wert 4).
Landschaftsbildeinheiten mit herausragender oder besonderer Bedeutung sind im Plangebiet und im Umkreis von 300 m um das Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien „Wohnen und Wohnumfeld“ sowie „Freizeit und Erholung“ untersucht. Weitere Kriterien sind durch die anderen benannten Schutzgüter (z. B. Luft) berücksichtigt, da diese auf die Gesundheit des Menschen einwirken.

Wohnen und Wohnumfeld

Innerhalb des Plangebiets gibt es derzeit keine Wohnnutzung. Im Süden überlagert das Plangebiet den Geltungsbereich des BPL Nr. 153 (Mischgebiet). Östlich liegt der Geltungsbereich des BPL Nr. 154 (allgemeines Wohngebiet). Nördlich liegt der Geltungsbereich der Innenbereichs- Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 9. In allen drei Gebieten gibt es Wohngebäude. Im Geltungsbereich des BPL Nr. 154 liegt darüber hinaus eine Kindertagesstätte.

Freizeit und Erholung

Die im Plangebiet vorhandenen Gartenflächen werden von den Anwohnern zur Erholung genutzt. Die Feldwege im und um das Plangebiet werden durch Spaziergänger, vorwiegend Hundebesitzer, genutzt.

Vorbelastungen:

Ein Teil des Plangebietes wird zurzeit ackerbaulich genutzt. Dadurch entstehen Belastungen durch Lärm, Stäube, Pflanzenschutzmittel- und Düngereinsatz. Das Gebiet ist außerdem durch die relativ stark frequentierten Feldwege sowie die beiden Eisenbahnstrecken westlich und östlich des Plangebiets vorbelastet. Dadurch entstehen ebenfalls Belastungen durch Lärm und Stäube.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Wissensstand keine besonderen archäologischen Funde oder Befunde zu erwarten.

Im Plangebiet sind neben einer Stromleitung entlang des Blumenkamper Wegs und zwei Gartenhäuschen keine weiteren Sachgüter vorhanden.

Der als kulturhistorisch wertvoll geltende und im Plangebiet vorhandene Bodentyp Plaggenesch wird unter Punkt „Boden“ behandelt.

1.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet weitestgehend erhalten. Die Landwirtschaftliche Nutzfläche wird weiter bewirtschaftet. Die Grünlandbrache bleibt erhalten und / oder wird landwirtschaftlich (z. B. wie in der Vergangenheit zur Beweidung mit Schafen) genutzt. Das Artenspektrum der Tier- und Pflanzenwelt würde in seiner heutigen Form weitgehend erhalten bleiben. Die prognostizierte Verkehrszunahme auf der Emmericher Straße würde zu einer weiteren Verlärmung der angrenzenden Wohngebäude führen. Vor dem Hintergrund, dass im Zuge des Ausbaus des dritten Gleises an der Betuwe-Strecke die heutige ortsteilverbindende Straße – der Holzweg – für den Pkw-Verkehr abgebunden wird, würde es keine ortsteilverbindende Straße mehr geben, was zu deutlichen Verkehrsverlagerungen, Umwegen führen würde. Dies würde sich aufgrund erhöhter Schadstoff- und CO_2-Emissionen negativ auf das Klima und die Luftqualität auswirken.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung

2.1 Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen

Boden

Bereich mit Braunerde

Durch die Umsetzung des BPL Nr. 155 kommt es im Bereich der Straßen und des geplanten Mischgebiets zur Versiegelung von Flächen mit dem Bodentyp Braunerde, während andere Bereiche mit Braunerde als offene Flächen erhalten bleiben und ihre Bodenfunktion in Form von Versickerungs- und Grünflächen erhalten bleibt. Durch die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Boden des Typs Braunerde vorbelastet. Die naturnahe Funktionalität ist dadurch bereits reduziert. Aufgrund dieser Tatsachen und aufgrund der nicht zugewiesenen Schutzwürdigkeit wird der Eingriff in das Schutzgut Boden im Bereich der Braunerde als geringfügig und nicht erheblich eingestuft.

Bereich mit Plaggenesch

Im Bereich der geplanten Straße, der Park & Ride Anlage sowie des Mischgebiets kommt es zu dauerhaften Versiegelungen des Bodens. Zudem geht Fläche für die Landwirtschaft dauerhaft verloren. Die Archivfunktion ist als solche nicht ausgleichbar. Zur Kompensation des Eingriffs in den schutzwürdigen Boden des Typs Plaggenesch wird eine 14.511 m² große Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto WSO-Ö-03 der Stadt Wesel herangezogen. Dort wird eine vergleichbare Fläche zum Erhalt festgesetzt (vgl. Kapitel 3). Durch den § 10 der textlichen Festsetzungen wird diese Ausgleichsmaßnahme gesichert.

Fläche

Durch das Vorhaben geht Fläche verloren, die aktuell der Landwirtschaft zur Verfügung steht.

Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Für die Behandlung des Niederschlagswassers liegt ein Versickerungsgutachten vor („Planung der Entwässerungseinrichtungen Bebauungsplan Nr. 155 – An der Bocholter Bahn in Wesel“, vgl. H_2P 2025) Eine Versickerung ist im Gebiet möglich, die Versickerungsmulden sind entsprechend herzurichten. Für die Sicherstellung der Versickerung sind auf den privaten Grundstücken im Mischgebiet 8 % der Fläche vorzuhalten. Infolgedessen kommt es voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Veränderung der Grundwasserneubildung.

Gemäß dem erstellten Versickerungsgutachten (H_2P 2025) sind die geplanten Versickerungsmulden 02 bis 07 ausreichend groß dimensioniert, um auch das bei einem 30-jährlichen Niederschlagsereignis anfallende Oberflächenwasser schadlos aufnehmen und versickern zu können. Für die Versickerungsmulden 01a bis 01d gilt, dass aufgrund der begrenzten Fläche nur das für ein fünfjährliches Niederschlagsereignis anfallende Oberflächenwasser schadlos versickert werden kann. Durch die Errichtung eines Hochbordes in Höhe von 0,15 cm auf der jeweiligen tiefsten Seite der Grünfläche kann zwischenzeitlich das vermehrt anfallende Oberflächenwasser schadlos vor Ort zurückgehalten und anschließend entsprechend über die belebte Bodenzone versickert werden. Infolgedessen ist somit der Überflutungsnachweis für ein 30-jährliches Niederschlagsereignis für alle Mulden, von Mulde 01(a -d) bis Mulde 07, erbracht (vgl. H_2P 2025)

Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan als geringfügig und nicht erheblich eingestuft

Klima / Luft

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrsstraßen und die umgebende Bebauung bereits vorbelastet. Durch die Versiegelung von Grünflächen wird die thermische Belastung tagsüber lokal (kleinklimatisch) steigen. Die durch die Versiegelung entstehende Beeinträchtigung kann durch die geplanten Baumpflanzungen sowie durch die Vegetation der Gartenflächen zum Teil (abhängig vom Anteil der Sträucher und Bäume) verringert werden. Nachts ist weiterhin mit einem mittleren Kaltluftvolumenstrom aus Osten bzw. Nordosten zu rechnen.

Nach der Bauphase ist mit einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Nutzer der neuen innerörtlichen Verbindungsstraße zu rechnen. Hierbei handelt es sich letztlich jedoch um nur um eine „Verlagerung“, da der Verkehr lediglich vom alten Bahnübergang zum Neuen umgeleitet wird und den alten Standort damit entlastet. Der alte Bahnübergang bleibt zugleich für Fußgänger und Radfahrer passierbar.

Neue Nutzerströme entstehen durch die Schaffung der Park & Ride Anlage sowie die Neuansiedlungen im geplanten Mischgebiet. Die dadurch entstehenden Emissionen wirken sich lokal negativ auf das Schutzgut Luft aus. In welchem Umfang neue Emissionen entstehen, ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar, da die konkreten Nutzungsformen im Mischgebiet noch nicht feststehen.

Im größeren Maßstab betrachtet werden durch die Planung aber auch positive Effekte bewirkt. Durch die Anlage des Park & Ride Parkplatzes wird die Nutzung des öffentlichen Verkehrsnetzes attraktiver gestaltet. Dies führt potenziell zu weniger Verkehr. Des Weiteren wird durch die kurze Anbindung auch die Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer attraktiv.

Die derzeit durch die intensive Landwirtschaft ausgelöste Staub- und Geruchsentwicklung wird durch die Planung verringert.

Insgesamt wird es zu einer Verschlechterung der Luftqualität kommen. Der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft wird aufgrund der geringen Größe des Mischgebiets jedoch als geringfügig und nicht erheblich bewertet.

Tiere und Pflanzen

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 155 könnte bau-, anlage- oder betriebsbedingt zu Auswirkungen auf die Brutvogelarten Rauchschwalbe und Mehlschwalbe sowie Fledermäuse und Zauneidechse führen. Unter der Voraussetzung, dass entsprechende Vermeidungsmaßnahmen

umgesetzt werden, kann die Verwirklichung eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 155 als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen, werden unter Einbezug der in Kapitel 3 dargestellten Vermeidungsmaßnahmen nicht erfüllt.

Weitere Informationen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (vgl. Stadt Wesel 2025a).

Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima

In der Umweltprüfung (vgl. Stadt Wesel 2025b) wurde der Bestand der einzelnen Schutzgüter ermittelt und die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter detailliert untersucht. Dabei ergaben sich unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen sowie etwaiger Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Auch im Hinblick auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind keine erheblichen nachteiligen Synergieeffekte zu erwarten.

Im Ergebnis führt die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Potenzielle negative Effekte werden durch planerische Maßnahmen (Vermeidung, Verminderung, Ausgleich) in ausreichendem Maße berücksichtigt. Es ergeben sich keine kumulativen oder synergetischen Wirkungen, die über die Ergebnisse der Einzelbewertungen hinausgehen. Das Vorhaben ist daher auch im Hinblick auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern umweltverträglich.

Landschaft

Durch die Planung wird das Landschaftsbild verändert. Von der geplanten Straße kann außerdem eine negative Fernwirkung ausgehen. Die vorhandene Landschaftsbildeinheit LBE-I-007-A (Offene Agrarlandschaft) im Plangebiet ist jedoch mit „sehr gering / gering“ bewertet. Zudem verläuft nördlich des Plangebiets in geringer Entfernung die höher gelegene Emmericher Straße (L7), die bereits jetzt negativ auf das Landschaftsbild wirkt und teilweise die Sicht auf das Plangebiet verschattet. Eine Fernwirkung der geplanten Straßentrasse wird durch diese Verschattung minimiert. Die negativen Aspekte der geplanten Ortsumgehung auf das Landschaftsbild können zudem durch die Anpflanzung von Bäumen und die Ausgestaltung als Allee verringert werden.

Insgesamt wird sich das Vorhaben in die vorhandene Umgebung einfügen. Die Veränderungen des Landschaftsbilds werden vor diesem Hintergrund als gering und nicht erheblich bewertet.

Biotope / Biologische Vielfalt

Im Ausgangszustand wurde ein Bioptopwert von 48.618 Ökologischen Werteinheiten (ÖWE) ermittelt (vgl. Stadt Wesel 2025b). Im Soll-Zustand ergibt sich ein Gesamtwert von 30.552 ÖWE (vgl. Stadt Wesel 2025b). Dementsprechend verbleibt ein Defizit von 18.065 ÖWE, welches außerhalb des Plangebiets (externe Ausgleichsmaßnahme) ausgeglichen werden muss.
Zur Kompensation wird Fläche aus dem städtischen Ökokonto WSO-Ö-03 herangezogen. Der Ausgleich kann multifunktional, d. h. auf der Fläche, die für das Schutzgut Boden zum Erhalt festgesetzt wird, erfolgen. Durch den § 10 der textlichen Festsetzungen wird diese Ausgleichsmaßnahme gesichert.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 liegt nicht innerhalb eines Vogelschutz- oder FFH-Gebietes. Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Mensch und menschliche Gesundheit

Wohnen und Wohnumfeld

Während der Bauphase sowohl der Bebauung wie auch der Erschließung werden für die Bewohner der jetzigen Bebauung zusätzliche Belastungen durch Bauverkehr, Baulärm und damit verbundene Staubimmissionen entstehen. Diese sind allerdings vorübergehend.
Nach der Bauphase ist mit einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Nutzer der neuen innerörtlichen Verbindungsstraße und durch die Nutzer der Park & Ride Anlage zu rechnen. In diesen Bereichen entstehen neue Belastungen durch Lärm- und Staubimmissionen.
Aufgrund der zu erwartenden starken verkehrlichen Nutzungen werden zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im BPL Nr. 155 Festsetzungen zum passiven Schallschutz (bauliche Maßnahmen an den zu errichtenden Gebäuden) getroffen.

Der BPL Nr. 155 wird durch die Festsetzung eines Mischgebiets Baurecht für Wohngebäude schaffen, sodass das Schutzgut Mensch im Hinblick auf das Wohnen von der Planung profitiert.
Weiterhin werden durch die Umsetzung des Bebauungsplans die von der Landwirtschaft ausgehenden Belastungen, die derzeit auf das Schutzgut Mensch wirken, verringert.

Die durch den 3-gleisigen Ausbau der Bahnlinie Emmerich – Oberhausen erforderlich werdenden Schutzmaßnahmen werden in dem Planverfahren zum Ausbau der Eisenbahnstrecke behandelt.
Ausweislich der schallschutztechnischen Untersuchung der Peutz Consult GmbH (Bebauungsplan Nr.155, Begründung Teil A, Anlage 6) werden die zu erwartenden Belastungen einschließlich der Auswirkungen des Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bahn AG bewertet. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen, die dort im Einzelnen beschrieben werden. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wird darauf reagiert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf das Wohnen bzw. das Wohnumfeld durch die neue Verbindungsstraße können durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz geringgehalten werden. Den Auswirkungen stehen zudem positive Aspekte wie die Möglichkeit zur Schaffung von neuem Wohnraum gegenüber. Deshalb werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf die Bereiche Wohnen und Wohnumfeld als gering und nicht erheblich bewertet.

Freizeit und Erholung

Die im Plangebiet befindliche Grünlandbrache sowie der Acker eignen sich nur eingeschränkt für Erholungssuchende, da sie nicht betreten werden dürfen. Auch sind im Plangebiet keine Gehwege oder Sitzmöglichkeiten wie Parkbänke vorhanden. Aufgrund der geringen Größe und der Ausstattung des Plangebiets wird der Freizeit- und Erholungswert im Ausgangszustand als gering bewertet. Das Gebiet ist außerdem durch die vorhandenen Eisenbahnlinien vorbelastet. Auch nach Umsetzung der Planung verbleiben nördlich des Hessenwegs bzw. nördlich der Emmericher Straße Feldwege, die fußläufig erreichbar sind und weiterhin von Erholungssuchenden genutzt werden können.
Positive Effekte können durch die geplante Allee entstehen. Hier wird eine neue Kulisse geschaffen, die von Erholungssuchenden genutzt werden kann.
Aufgrund des geringen Erholungswerts im Ausgangszustand sowie des Verbleibs von Feldwegen zur Erholungsnutzung werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Freizeit- und Erholungswert als gering und nicht erheblich bewertet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Besondere Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Der als kulturhistorisch wertvoll geltende und im Plangebiet vorhandene Bodentyp Plaggenesch wird unter Punkt „Boden“ behandelt.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Zum allgemeinen Schutz von Fledermäusen und deren Quartieren ist gemäß der in Kapitel 3 bzw. der Artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Vermeidungsmaßnahme auf Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zurückzugreifen (vgl. Stadt Wesel 2025a). Diese Vermeidungsmaßnahme wird in § 11 der textlichen Festsetzungen gesichert. Somit wird auf entstehende Lichtemissionen planerisch reagiert.

Eine weitere Prüfung dieses Belangs ist auf Ebene der Bauleitplanung nur dann prüfungsrelevant, wenn ein konkretes Vorhaben Anlass zur Prüfung geben würde. Das ist vorliegend nicht der Fall, da nicht absehbar ist, welche Nutzung letztlich erfolgen wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, Wärmeversorgung von Gebäuden und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan Nr. 155 nicht explizit vorgeschrieben. Die Landesbauordnung sieht zur Nutzung erneuerbarer Energien in den §§ 41 Abs. 1 und 48 Abs. 1a bereits Regelungen vor, die bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 155 zu beachten sind.

Durch die Regelungen zur Überschreitung der Firsthöhe in § 4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 155 wird zudem die Nutzung von erneuerbaren Energien im Plangebiet vereinfacht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Raum Wesel des Kreises Wesel nicht erfasst. Der BPL Nr. 155 steht daher mit dem Landschaftsplan im Einklang.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Unter Punkt „Klima / Luft“ (s. o.) wurde im Ergebnis festgehalten, dass die Umsetzung der Planung zu einer Verschlechterung der Luftqualität führen wird. Der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft wird aufgrund der geringen Größe des Mischgebiets jedoch als geringfügig und nicht erheblich bewertet.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan folgende Empfehlungen und Hinweise zur Verbesserung des Lokalklimas, welche sich auch auf die Luftqualität niederschlagen:

> *„Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas bzw. Verbesserung des Kleinklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:*

a) *Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmer und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen*
b) *Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf den Garagen*
c) *Anlage von Gartenteichen, die durch einen Teil des Niederschlagswassers gespeist werden können*“

Darüberhinausgehende Maßnahmen zur Erhaltung der Luftqualität sind aufgrund der geringen Auswirkungen der Planung nicht zwingend notwendig.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Auch im Hinblick auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis d) sind keine kumulativen oder synergetischen Wirkungen, die über die Ergebnisse der Einzelbewertungen hinausgehen, zu erwarten.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

3.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

3.1.1 Maßnahme V1 – Vermeidungsmaßnahmen für die Mehlschwalbe

Um eine Störung der Mehlschwalbenkolonie am Blumenkamper Weg während der Bauphase zu vermeiden, ist während der Brutzeit der Art (April bis August) auf lärmintensive Arbeiten in unmittelbarer Nähe (50 m) der Brutplätze zu verzichten.

Durch den § 11 der textlichen Festsetzungen wird diese Vermeidungsmaßnahme gesichert.

3.1.2 Maßnahme V2 – Ökologische Baubegleitung zum Schutz von Fledermäusen

Sollten Bäume entfernt werden müssen, ist eine ökologische Baubegleitung durch qualifiziertes Fachpersonal durchzuführen. Vor Baumfällungen sind die Bäume auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und Spaltenquartieren zu untersuchen und auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren.

Gleiches gilt für den Abriss von Gebäuden / Schuppen. Die Quartiermöglichkeiten am und im Gebäude sind vor dem Abriss auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu kontrollieren. Für den Fall, dass Fledermäuse angetroffen werden, ist die UNB zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen, sodass das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert werden kann.

Durch den § 11 der textlichen Festsetzungen wird diese Vermeidungsmaßnahme gesichert.

3.1.3 Maßnahme V3 – Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung

Zum allgemeinen Schutz von Fledermäusen und deren Quartieren ist im gesamten Plangebiet auch während der Bauphase auf eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zurückzugreifen. Der Lichtpegel sollte nach unten ausgerichtet sein und durch geeignete Maßnahmen nach oben und zu den Seiten abgeschirmt werden. Hierdurch soll die unnötige Ausleuchtung der Umgebung unterbunden werden. Die Dauer der Beleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Die Lichtfarbe darf hierbei nur bernsteinfarben bis warm-weiß (1.700- 2.700 Kelvin) sein.

Durch den § 11 der textlichen Festsetzungen wird diese Vermeidungsmaßnahme gesichert.

3.1.4 Maßnahme V4 – Baumfällungen / Baufeldräumung außerhalb der Vogelschutzzeit

Zur Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (z. B. Zerstörung besetzter Brutstätten) hat die Baufeldräumung (Baumfällungen, Abriss von Gebäuden / Schuppen, etc.) außerhalb der allgemeinen Vogelschutzzeit, d. h. vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen. Baumfällungen und Gehölzschnitte sind zudem nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. verboten.

Sind entsprechende Arbeiten während diesem Zeitraum dennoch zwingend erforderlich, muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch qualifiziertes Fachpersonal erfolgen (Ökologische Baubegleitung), um das Auslösen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Darüber hinaus ist eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel (UNB) erforderlich.

Diese Maßnahme bedarf keiner Festsetzung im Bebauungsplan, da sie bereits gesetzlich geregelt ist.

3.1.5 Maßnahme V5 – Reptilienschutzzaun

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Zauneidechsen sind die Bauflächen zu Eisenbahndämmen hin vor Baubeginn mit einem geeigneten Reptilienschutzzaun abzugrenzen um zu verhindern, dass Individuen der Art in die Bauflächen einwandern können. Der Reptilienschutzzaun muss vor der Beendigung der Winterruhe im März errichtet werden. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Fachpersonal (Ökologische Baubegleitung) in Absprache mit der UNB zu begleiten.

Durch den § 11 der textlichen Festsetzungen wird diese Vermeidungsmaßnahme gesichert.

3.2 Bodenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet erfolgt ein Eingriff in einen schutzwürdigen Boden des Typs Plaggenesch. Der Umfang des Eingriffs beläuft sich auf ca. 14.511 m². Zur Kompensation des Eingriffs wird eine Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto WSO-Ö-03 „In der Luft“ herangezogen. Die Fläche in diesem Ökokonto weist ebenfalls

Plaggenesch als Bodentyp auf und stellt damit eine funktional gleichwertige Kompensation dar. Die Ökokonto-Fläche wurde vormals als Grünland und Acker genutzt. In der Zielsetzung des Ökokontos ist hier ein Gebüsch – Trockenrasen / Heide / Brachen - Komplex mit einem Verhältnis Gehölze zu Trockenrasen / Heide / Brachen - Komplex von 20 zu 80 vorgesehen. Durch die naturnahe Entwicklung ergeben sich bereits heute deutliche Aufwertungen insbesondere hinsichtlich der Förderung der Bodenbiologie und Humusbildung, der Verbesserung des Wasserhaushalts, der Förderung der Biodiversität und der dauerhaften Bindung von Nährstoffen und Kohlenstoff. Im Ökokonto WSO-Ö-03 wird eine Ausgleichsfläche von 14.511 m² zum Erhalt festgesetzt. Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstück 1458. Die Ausgleichsfläche ist rechtlich gesichert und dauerhaft verfügbar.
Durch den § 10 der textlichen Festsetzungen wird diese Ausgleichsmaßnahme gesichert.

3.3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Defizit von 18.065 ÖWE, welches außerhalb des Plangebiets (externe Ausgleichsmaßnahme) ausgeglichen werden muss (vgl. Stadt Wesel 2025b).
Zur Kompensation wird Fläche aus dem städtischen Ökokonto WSO-Ö-03 herangezogen. Der Ausgleich kann multifunktional, d. h. auf der Fläche, die für das Schutzgut Boden zum Erhalt festgesetzt wird, erfolgen.
Die Ökokonto-Fläche wurde vormals als Grünland und Acker genutzt. In der Zielsetzung des Ökokontos ist hier ein Gebüsch – Trockenrasen / Heide / Brachen - Komplex mit einem Verhältnis Gehölze zu Trockenrasen / Heide / Brachen - Komplex von 20 zu 80 vorgesehen. Durch die naturnahe Entwicklung ergeben sich bereits heute deutliche Aufwertungen hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit. Von dem Ökokonto WSO-Ö-03 wird eine Ausgleichsfläche von 6.022 m² mit einem Gesamtwert von 18.065 ÖWE als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 155 abgebucht. Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstück 1458. Die Ausgleichsfläche ist rechtlich gesichert und dauerhaft verfügbar.
Durch den § 10 der textlichen Festsetzungen wird diese Ausgleichsmaßnahme gesichert.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht erkennbar. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele sind in anderer Form nicht umsetzbar. Die durch den Planfeststellungsbeschluss vorgegebenen Zwangspunkte bestimmen die Straßenführung. Die neue Verbindungsstraße bewirkt wiederum eine Teilung der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die südlich der Verbindungsstraße liegende Fläche wird durch das südlich angrenzende Mischgebiet bestimmt. Eine

Arrondierung zugunsten des Mischgebiets stellt eine verträgliche städtebauliche Weiterentwicklung dar. Für die notwendige Park & Ride-Anlage am zukünftigen neuen Bahnübergang gibt es aus städtebaulicher Sicht keinen nahegelegenen Alternativstandort.

5. Auswirkungen von schweren Unfällen oder Katastrophen

Der BPL Nr. 155 sieht im Plangebiet ein Mischgebiet vor. Der BPL Nr. 155 sieht außerdem eine neue Straße vor, die als Allee ausgeführt werden soll. Die geplante Straße birgt die gängigen Risiken für Unfälle, die typischerweise durch Straßenverkehr entstehen. Im BPL Nr. 155 selbst wird keine Vorgabe zu einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf der neuen Straße gemacht.

Im Hinblick auf vorhabenexterne Ereignisse, die auf das Vorhaben einwirken, sind die zwei außerhalb des Plangebiets befindlichen Eisenbahnstrecken zu nennen. Auf der Westseite liegt die Bahnstrecke Emmerich – Oberhausen (die sogenannte „Betuwe-Linie“, Streckennummer 2270). Auf der Ostseite liegt die Bahnstrecke Richtung Bocholt (Streckennummer 2263). Die typischerweise von Gleisanlagen und ihrer näheren Umgebung ausgehenden Risiken für Unfälle und Katastrophen finden im Rahmen von nachrangigen Genehmigungsverfahren Berücksichtigung. Auf dieser Ebene können die vorgenannten Risiken vorhabenspezifisch eingeschätzt und vermieden werden. Durch Nebenbestimmungen zu den Zulassungen werden sie verbindlich geregelt.

Auch die potenziell risikobehaftete Nutzung des Mischgebiets wird sich nicht verwirklichen. Hierzu tragen die nachrangigen Genehmigungsverfahren bei.

Darüber hinaus ist nicht erkennbar, dass die Planung der Straße (hier als Allee) ein Risiko verursacht, das über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

III Zusätzliche Angaben

1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Ermittlung potenziell erheblicher Umweltauswirkungen wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB betrachtet und bewertet.

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Ergebnisse folgender Gutachten zum BPL Nr. 155 verwendet:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Stadt Wesel 2025, Stand 06.06.2025)
- Umweltprüfung (UP) und Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) (vgl. Stadt Wesel 2025, Stand 06.06.2025)
- Versickerungsgutachten (H_2P, Stand 05.06.2025)

Zudem wurden zahlreiche Fachinformationssysteme zur Erkenntnisgewinnung verwendet (siehe Literaturverzeichnis).

2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es traten keine grundsätzlichen Schwierigkeiten bei der Erhebung umweltrelevanter Daten auf. Einzelne Auswirkungen können hinsichtlich ihres Ausmaßes zum aktuellen Zeitpunkt nicht vorhergesagt werden. So ist z. B. die Menge an Emissionen auch davon abhängig, welche Nutzungen sich letztlich im geplanten Mischgebiet ansiedeln. Es ist darüber hinaus auch möglich, dass sich die Art der Mobilität in den nächsten Jahren verändert. Wenn zukünftig vorwiegend Elektroautos genutzt werden, so wirkt sich dies auch auf die Emissionen und damit die Luftqualität im Plangebiet aus.

3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB müssen Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bauleitplans eintreten überwachen.
Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB besteht nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans für Behörden eine Informationsverpflichtung, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Im Baugenehmigungsverfahren sind zudem u. a. folgende Sachverhalte zu prüfen:

- Die Einhaltung von Lärmschutzbestimmungen
- Die Einhaltung von Grenzwerten nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz

Gemäß der Artenschutzprüfung ist eine ökologische Baubegleitung zur Überwachung von Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (vgl. Stadt Wesel 2025 bzw. Kapitel 3.1).

Die Einhaltung der Ausgleichsverpflichtungen für die Schutzgüter Boden und Biotope wird alle zwei Jahre durch die Stadt Wesel geprüft werden.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Ortsteil Feldmark der Stadt Wesel sollen eine Trasse für eine innerörtliche, ortsteilverbindende Straße, eine Park & Ride Anlage an einem Eisenbahnhaltepunkt und ein kleines Mischgebiet, mit den erforderlichen Versickerungsflächen ausgewiesen werden. Ausgangspunkt der Planung sind die Vorbereitungen der Deutschen Bahn AG für den Bau eines dritten Gleises der Bahnstrecke Emmerich – Oberhausen (die sogenannte „Betuwe-Linie“).

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Dazu wurden die Ergebnisse aus verschiedenen Fachgutachten, der Umweltprüfung und der Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 155 aufgegriffen. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wurden dabei betrachtet. Aus der Betrachtung resultieren folgende Ergebnisse:

Boden

Im Plangebiet erfolgt ein Eingriff in einen schutzwürdigen Boden des Typs Plaggenesch. Der Umfang des Eingriffs beläuft sich auf ca. 14.511 m². Zur Kompensation des Eingriffs wird eine Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto WSO-Ö-03 „In der Luft“ herangezogen.

Fläche

Durch das Vorhaben geht Fläche verloren, die aktuell der Landwirtschaft zur Verfügung steht.

Wasser

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird insgesamt unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan als geringfügig und nicht erheblich eingestuft. Für die Sicherstellung der Versickerung sind auf den privaten Grundstücken im Mischgebiet 8 % der Fläche vorzuhalten.

Klima / Luft

Insgesamt wird es zu einer Verschlechterung der Luftqualität kommen. Der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft wird aufgrund der geringen Größe des Mischgebiets jedoch als geringfügig und nicht erheblich bewertet.

Tiere und Pflanzen

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 155 könnte zu Auswirkungen auf die Brutvogelarten Rauchschwalbe und Mehlschwalbe sowie Fledermäuse und Zauneidechse führen. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können erhebliche Auswirkungen jedoch vermieden werden.

Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima

Es ergeben sich keine kumulativen oder synergetischen Wirkungen, die über die Ergebnisse der Einzelbewertungen hinausgehen. Das Vorhaben ist daher auch im Hinblick auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern umweltverträglich.

Landschaft

Durch die Planung wird das Landschaftsbild verändert. Insgesamt wird sich das Vorhaben in die vorhandene Umgebung einfügen. Die Veränderungen des Landschaftsbilds werden vor diesem Hintergrund als gering und nicht erheblich bewertet.

Biotope / Biologische Vielfalt

Aus der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Defizit von 18.065 Ökologischen Werteinheiten. Zur Kompensation wird als externe Ausgleichsmaßnahme eine Fläche aus dem städtischen Ökokonto WSO-Ö-03 herangezogen. Der Ausgleich kann multifunktional, d. h. auf der Fläche, die für das Schutzgut Boden zum Erhalt festgesetzt wird, erfolgen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 liegt nicht innerhalb eines Vogelschutz- oder FFH-Gebietes. Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Mensch und menschliche Gesundheit

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf das Wohnen bzw. das Wohnumfeld durch die neue Verbindungsstraße können durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz geringgehalten werden. Den Auswirkungen stehen zudem positive Aspekte wie die Möglichkeit zur Schaffung von

neuem Wohnraum gegenüber. Deshalb werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf die Bereiche Wohnen und Wohnumfeld als gering und nicht erheblich bewertet.
Aufgrund des geringen Erholungswerts im Ausgangszustand sowie des Verbleibs von Feldwegen zur Erholungsnutzung werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Freizeit- und Erholungswert als gering und nicht erheblich bewertet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Besondere Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Zum allgemeinen Schutz von Fledermäusen und deren Quartieren ist im Plangebiet auf Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zurückzugreifen.
Eine weitere Prüfung dieses Belangs ist auf Ebene der Bauleitplanung nur dann prüfungsrelevant, wenn ein konkretes Vorhaben Anlass zur Prüfung geben würde. Das ist vorliegend nicht der Fall, da nicht absehbar ist, welche Nutzung letztlich erfolgen wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, Wärmeversorgung von Gebäuden und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan Nr. 155 nicht explizit vorgeschrieben. Die Landesbauordnung sieht zur Nutzung erneuerbarer Energien in den §§ 41 Abs. 1 und 48 Abs. 1a bereits Regelungen vor, die bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 155 zu beachten sind.
Durch die Regelungen zur Überschreitung der Firsthöhe in § 4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 155 wird zudem die Nutzung von erneuerbaren Energien im Plangebiet vereinfacht.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Raum Wesel des Kreises Wesel nicht erfasst. Der BPL Nr. 155 steht daher mit dem Landschaftsplan im Einklang.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft wird aufgrund der geringen Größe des Mischgebiets als geringfügig und nicht erheblich bewertet. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Empfehlungen und Hinweise zur Verbesserung des Lokalklimas, welche sich auch auf die Luftqualität niederschlagen.
Darüberhinausgehende Maßnahmen zur Erhaltung der Luftqualität sind aufgrund der geringen Auswirkungen der Planung nicht zwingend notwendig.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der zukünftige Wegfall der aktuellen Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Feldmark und Lackhausen bedarf eines Ersatzes. Die Trasse der neuen Verbindungsstraße ist durch die Zwangspunkte an der Bahnlinie Emmerich – Oberhausen und an der Emmericher Straße durch die dort vorhandenen Anschlusspunkte weitgehend festgelegt. Aufgrund dieser Zwangspunkte ergibt sich für die Führung der örtlichen Hauptverkehrsstraße keine Alternativlösung. Der hierdurch verursachten neuen Qualität der südlich der Verbindungsstraße liegenden Fläche wird durch die Ausweisung eines Mischgebiets und einer Park & Ride Anlage Rechnung getragen.

Altlasten

Es existieren für das Plangebiet Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im 2. Weltkrieg. Kampfmittelfunde sind daher nicht auszuschließen.

Auswirkungen von schweren Unfällen oder Katastrophen

Die geplante Straße birgt die gängigen Risiken für Unfälle, die typischerweise durch Straßenverkehr entstehen.

Die typischerweise von Gleisanlagen und ihrer näheren Umgebung ausgehenden Risiken für Unfälle und Katastrophen finden im Rahmen von nachrangigen Genehmigungsverfahren Berücksichtigung. Auf dieser Ebene können die vorgenannten Risiken vorhabenspezifisch eingeschätzt und vermieden werden.

Auch die potenziell risikobehaftete Nutzung des Mischgebiets wird sich nicht verwirklichen. Hierzu tragen die nachrangigen Genehmigungsverfahren bei.

Darüber hinaus ist nicht erkennbar, dass die Planung der Straße (hier als Allee) ein Risiko verursacht, das über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

5. Literaturverzeichnis

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2025). Bodenkarte IS BK 50 (WMS-Dienst) abgerufen von: https://www.wms.nrw.de/gd/bk050? am 17.04.2025.

H_2P (Ingenieurgesellschaft H_2P mbH) (05.06.2025) Planung der Entwässerungseinrichtungen Bebauungsplan Nr. 155 – An der Bocholter Bahn in Wesel. Voerde.

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2008). Numerische Bewertung von biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen, März 2008.

LANUK (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen) (2025a). Landschaftsinformationssammlung NRW (LINFOS). Im Mai 2025 von https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de abgerufen.

LANUK (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen) (2025b). Klimaatlas NRW. Im Mai 2025 von www.klimaatlas.nrw.de abgerufen.

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2024a). *Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen*. Projektbezogene Messtischblattabfrage im März 2024 von https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de abgerufen

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2024b). *Naturschutzinformationen NRW*. Projektbezogene Datenabfrage im März 2024 aus dem Fundortkataster Tiere von www.naturschutzinformationen.nrw.de

MUNV (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Nordrhein-Westfalen) (2025). Fachinformationssystem ELWAS-WEB. Im Mai 2025 von www.elwasweb.nrw.de abgerufen.

Stadt Wesel (2025a). Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 155 „An der Bocholter Bahn“, Stand: 06.06.2025.

Stadt Wesel (2025b). Umweltprüfung (UP) und Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)zum Bebauungsplan Nr. 155 „An der Bocholter Bahn“, Stand: 06.06.2025.

Anhang

Stellungnahme des Kreis Wesel vom 11.12.2017.

Mitteilung der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 21.11.2017 (Luftbildauswertung)

Hinweis: Die Artenschutzprüfung Stadt Wesel 2025a sowie die Umweltprüfung und Landschaftspflegerischer Begleitplan sind als Anlagen der städtebaulichen Begründung (Teil A) beigefügt.

Kreis Wesel
Der Landrat

Hausanschrift:
Reeser Landstraße 31
46483 Wesel

T 14

Kreis Wesel · Der Landrat · Postfach 10 11 60 · 46471 Wesel

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Klever-Tor-Platz 1
46483 Wesel

STADT WESEL
A
Eing.. 13. Dez. 2017

Dienststelle:	FD 63 / Bauen und Planen
Anschrift:	Reeser Landstraße 31 46483 Wesel
Auskunft erteilt:	[redacted]
E-Mail:	[redacted]@kreis-wesel.de
Telefon:	(0281) [redacted]
Telefax:	(0281) [redacted]
Zimmer:	606
Ihr Schreiben:	14.61.26.04.155 08.11.2017
Mein Zeichen:	601/00444/17
Datum:	11.12.2017
Öffnungszeiten:	Mo. bis Do. von 8:30 bis 12:00 und von 14:00 bis 16:00 Fr. von 8:30 bis 13:00

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 "An der Bocholter Bahn" der Stadt Wesel
hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bedanke ich mich.

Der Kreis Wesel ist in diesem Planverfahren zu folgenden Aspekten des Umweltschutzes, die in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB umrissen werden, in seinen Belangen betroffen:

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Beachtung des § 50 BImSchG
- Bodenschutz;
- Wasserschutz;
- Naturschutz und Landschaftspflege, (insbesondere Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die Landschaft und die biologische Vielfalt im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes);

Ich weise darauf hin, dass die Umweltschutzbelange nach Maßgabe der aktualisierten Anlage 1 des BauGB darzulegen sind. Meine abschließende Stellungnahme kann erst dann erfolgen, wenn der Umweltbericht angepasst ist. Alle diesbezüglichen Fragen an den Kreis als zuständige Ordnungsbehörde bitte ich zunächst an mich zu richten. Ich werde entsprechend dafür sorgen, dass Sie die gewünschte Auskunft erhalten.

Darüber hinaus nehme ich aus Sicht der Gefahrenabwehr und des Rettungswesens Stellung.

Zu den fachlichen Inhalten nehme ich wie folgt Stellung:
Immissionsschutz/Gesundheitsaufsicht

Ziel der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 155 ist der Lückenschluss der neuen Planstraße, die am Kreuzungspunkt Emmericher Straße / Julius-Leber-Straße beginnt und am Kreuzungspunkt Hamminkelner Landstraße / Friedrich-Geselschap-Straße / Zufahrt Berufsschule endet. Ferner soll südlich der Planstraße das vorhandene Mischgebiet (MI) entsprechend erweitert werden und der Bau einer Park & Ride Anlage umgesetzt werden.

In dem mir vorliegenden Gutachten zum o.g. Bebauungsplanverfahren der Peutz Consult GmbH vom 19.08.2016, Bericht-Nr.: VL 7311-1 sind die Geräuschemissionen und -immissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr im Plangebiet untersucht und beschrieben worden.
Konkret werden die Auswirkungen der geplanten Erschließungsstraßen, des geplanten Park & Ride Parkplatzes sowie der Bushaltestellen und dem Verkehr des Blumenkamper Weges untersucht. Die Immissionen der genannten Baumaßnahmen auf Bestandsgebäude außerhalb des B-Plangebietes werden gemäß der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) beurteilt, da diese Neubaumaßnahmen darstellen. Die daraus abzuleitenden passiven Schallschutzmaßnahmen für Bestandsgebäude werden im Rahmen dieser Stellungnahme nicht betrachtet.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Flächen im B-Plangebiet mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes festgesetzt werden.

Gemäß den Berechnungen des Gutachters ergeben sich innerhalb des B-Plangebietes Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet, sowohl tags als auch nachts.

Die daraus resultierenden Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß der DIN 4109 - Anforderungen entsprechend der Lärmpegelbereiche I bis V - sind den textlichen Festsetzungen des B-Planentwurfes zu entnehmen. Ein Lageplan mit Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche ist ebenfalls im B-Planentwurf enthalten.

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die Anforderungen zum Schallschutz gemäß der DIN 4109 erfüllt werden.

Auch als Gesundheitsaufsicht habe ich aufgrund der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die Anforderungen der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 rege ich an, durch eine geeignete Gebäudeanordnung (geschlossene Bebauung entlang der lärmbelasteten

Verkehrswege) eine effektive Schalldämpfung für die inneren Bereiche des geplanten Wohngebietes planerisch zu sichern. Auf die entsprechenden Ausführungen auf Seite 7 der schalltechnischen Untersuchung der Peutz Consult GmbH v. 19.08.2016 weise ich hin.

Gewässerschutz

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Da das Schutzgut Wasser im betroffenen Gebiet relativ schwach betroffen ist (z.B. keine Wasserschutzzonen oder Überschemmungsgebiete) sowie keine Vorhaben gemäß Anlage 1 Nr. 13 UVPG geplant sind, bedarf es hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Belange keiner weiteren detaillierten Umweltprüfung.

Die in Bezug auf die Versickerung von Niederschlagswasser aufgeführten textlichen Festsetzungen und Hinweise können in dieser Form bestehen bleiben.
Darüber hinaus sollte sinngemäß auf den Bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis für folgende Benutzungen des Gewässers hingewiesen werden:

- Die Entnahme von Grundwasser (temporär oder dauerhaft)
- Den Einbau von RC-Material (z.B. als Wegeunterbau)
- Die Nutzung von Erdwärme

Im städtebaulichen Teil der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt A6 angegeben, dass auf der neuen Erschließungsstraße ein Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 Fahrzeugen pro Tag zu erwarten sei.
Gemäß Trennerlass ist für DTV-Werte > 2.000 KFZ/d eine mechanische Behandlung des Niederschlagswassers erforderlich. Dies ist umso bedeutsamer angesichts eventuell zu erwartender Verschmutzungen des Niederschlagswassers durch die künftigen Gewerbebetriebe sowie die damit verbundenen LKW-Anlieferungen.

Daher bedarf das auf der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser einer zusätzlichen Vorbehandlung vor der Versickerung über die belebte Oberbodenschicht. In diesem Zusammenhang wird auf die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW aufgeführte Liste der dezentralen Systeme verwiesen
(siehe: https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/wasser/abwasser/niederschlagswasser/dezentrale-systeme/).

Den in den Entwässerungskonzepten vorgestellten Planungen zum Bau und zur Bemessung der Versickerungsanlagen kann ich unter Vorbehalt der Einzelfallprüfung grundsätzlich zustimmen.

In der vorliegenden Planung beträgt die Tiefe jeder Versickerungsmulde maximal 0,30 m. Angesichts der relativ großen Einstauhöhen der Mulden (zM = 0,27 bis 0,30 m) sowie der an die Mulden angrenzenden versiegelten Flächen, sollte die Muldentiefe um eine entsprechende Freibordhöhe erweitert werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass die im Erläuterungsbericht unter Punkt 6.1 zu den versickerungstechnischen Untersuchungen als Anlage für eine dezentrale

Versickerung für sinnvoll und empfehlenswert erachteten Rigolen ausschließlich für das auf Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser genehmigungsfähig sind.

Bodenschutz

Im Hinblick auf Altlasten liegen mir keine Informationen vor, die zu Bedenken Anlass geben.

Natur- und Landschaftsschutz

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege ist wie folgt Stellung zu nehmen:

Landschaftsplanung:
Der Bauleitplanbereich liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel „Raum Wesel".

Eingriffsregelung:
Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sind einige Aussagen noch nicht nachvollziehbar und sollten im weiteren Verfahren erklärt werden:

- Um zu überprüfen, ob die Sicherung des Plaggenesches in der gewählten Form ausreicht, ist es m. E. erforderlich, auch in diesem Verfahren die geplante Maßnahme OHF 03 aus dem städtischen Ökokonto näher zu beschreiben. Eine ausschließliche formale „Festsetzung zum Erhalt" wäre aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht ausreichend.
- Um die Bewertungen bei der Eingriffsbeurteilung nachvollziehen zu können, sind die Unterlagen um einen Plan mit der verwendeten entsprechenden Flächenbezeichnung (Berechnungsbogen: Kompensationswert...; Flächennr. 1-11) zu ergänzen.
- Die rechnerische Aufwertung und der Flächenansatz für die geplante Allee sind nicht nachvollziehbar (Begründung zur Eingriffsbilanzierung Nr. 6 und Nr. 16.

Artenschutzrecht:
Bezüglich der artenschutzrechtlichen Prüfung bestehen keine Bedenken. Jedoch rege ich an, einen Hinweis zum Artenschutz in die Satzung zu integrieren. Zur Baufeldräumung soll der unkritische Zeitraum benannt werden (Vorschlag: Die Baufeldräumung und der Baubeginn kann außerhalb...).

Gefahrenabwehr und Rettungswesen

Aus Sicht der Gefahrenabwehr bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans. Ich weise darauf hin, dass bei der Planung die Zuwegungs- und Rettungswegeplanungen der Feuerwehr Wesel für die zum Ausbau vorgesehene

Bahnlinie Oberhausen-Emmerich berücksichtigt werden sollen, falls sich Überschneidungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

WG: KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Nr . 155 "An der Bocholter Bahn" in Wesel

Postkorb Team 71 - Ordnungsangelegenheiten 21.11.2017 07:41

An: Postkorb Team 14 - Bauleitplanung

Gesendet von: [redacted]

----- Weitergeleitet von [redacted]/Wesel/DE am 21.11.2017 07:41 -----

Von: KBD <KBD@brd.nrw.de>
An: "ordnungsangelegenheiten@wesel.de" <ordnungsangelegenheiten@wesel.de>
Datum: 20.11.2017 16:08
Betreff: KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Nr. 155 "An der Bocholter Bahn" in Wesel

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten am 08.11.2017 für das Objekt Bebauungsplan Nr. 155 "An der Bocholter Bahn" unter ihrem Aktenzeichen 14.61.26.04.155 einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt.

Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5170048-429/17/ geführt.
Ich bitte Sie, bei zukünftigen Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
[redacted]

Dienstgebäude:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf

Postanschrift:
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Postfach 30 08 65
40408 Düsseldorf

Telefon : [redacted]
Fax : +49 - (0) 211 - 475-9040

5170048-429-17.pdf 5170048-429-17_Karte.pdf

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wesel
Ordnungsamt
Klever-Tor-Platz 1
46483 Wesel

Datum 20.11.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5170048-429/17/
bei Antwort bitte angeben

Herr [redacted]
Zimmer [redacted]
Telefon:
0211 [redacted]
Telefax:
0211 [redacted]
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Wesel, Bebauungsplan Nr. 155 „An der Bocholter Bahn“

Ihr Schreiben vom 08.11.2017, Az.: 14.61.26.04.155

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite[1].

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

Im Auftrag

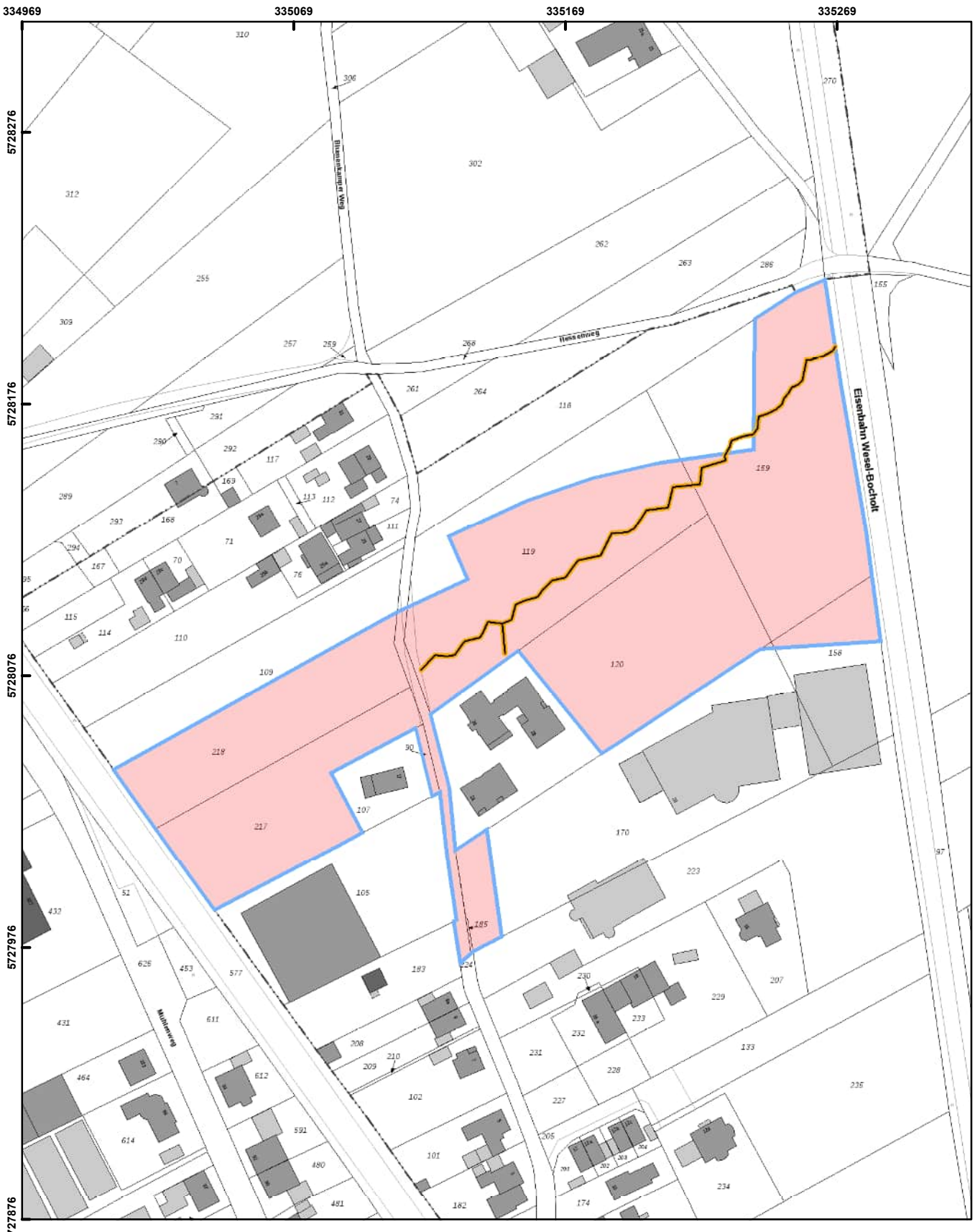
([redacted])

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 [redacted]
Telefax: 0211 [redacted]
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

[1] Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



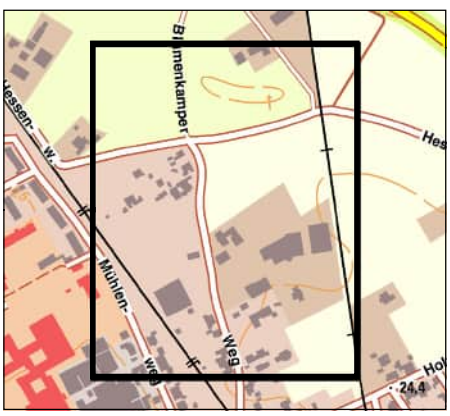
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5170048-429/17

Maßstab : 1:2.000
Datum : 20.11.2017

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.