324

UMWELTBERICHT

1. Ausfertigung

Bebauungsplan 174
der Stadt Wesel

Wesel – Büderich

„Solvaystraße/Fossegatt“

Inhaltsübersicht

1.	Umweltbericht	Seiten 1 – 4
2.	Vorprüfung FFH Verträglichkeit	Seiten 1 – 8
3.	Fachbeitrag Eingriffsregelung	Seiten 1 - 3

Bearbeitung

Stadt Wesel

Fachbereich 1

Team 14: Bauleit- und Verkehrsplanung

Sachbearbeiter: Jürgen Illmer

Stand 27.03.2007

Dieser Umweltbericht ist
Bestandteil der Begründung
im Sinne des §9 Abs. 8 BauGB.

STADT WESEL

325

Aufstellung

des Bebauungsplanes Nr. 174

Im Parallelverfahren zur
24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel

„Hotelstandort Solvaystraße/Fossegatt"
Wesel – Büderich

UMWELTBERICHT

1. Beschreibung des Planvorhabens

Im Ortsteil Büderich wird ein Sondergebiet mit der Spezifikation Hotelstandort festgesetzt. Die Fläche umfasst 0,9 ha. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Planfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und diese dadurch gesichert werden.

2. Darstellung der geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan 174

Im Bebauungsplan 174 werden im Einzelnen folgende Nutzungen festgesetzt:

- Sonderstandort Hotel

Weitere Einzelheiten hierzu sind den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens.

3.1. Bestandsbeschreibung:

Im Planbereich befindet sich ein zurzeit nicht als solcher genutzter Hotelkomplex mit Tennishalle, Tennisplätzen und Apartmentgebäude.

3.2. Schutzgut Mensch

Im Plangebiet wird die jetzige Nutzung (bzw. die durch die Gebäude vorgesehene Nutzung) als Hotelstandort festgesetzt und gesichert. Im Norden und Westen befinden sich Wohnbauten. Im Nordwesten und Südwesten grenzt das Gebiet an Ackerbauflächen. Im Osten erfolgt die Begrenzung durch die Venloer Straße (Bundesstraße 58).
Durch die stark befahrene Bundesstraße kommt es zu erheblichen Einwirkungen durch Verkehrslärm und entsprechende Stäube.
Zurzeit läuft das Planfeststellungsverfahren für die B 58n die das Plangebiet nordwestlich umgehen wird. Durch den größeren Abstand und die im Planverfahren berücksichtigten Schutzmaßnahmen für die vorhandene Bebauung und Nutzung ist in Zukunft eine Verbesserung der Situation zu erwarten.

3.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen/Landschaft

Im Planbereich befindet sich im Wesentlichen ein zurzeit nicht als solcher genutzter Hotelkomplex mit Tennishalle, Tennisplätzen und Apartmentgebäude. Die Hotelflächen sind weitgehend versiegelt und umfassen nur sehr geringe Grünstrukturen. Die Gesamtfläche weist insgesamt eine sehr geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen/Landschaft auf.

Für die Fläche existieren keine Schutzausweisungen gemäß Landschaftsplan. Es gibt im Gebiet auch keine schutzwürdigen Biotope nach LG § 62.

Das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein (DE-4203-401) grenzt unmittelbar (nur durch die Fahrbahn der Venloer Straße – B 58 getrennt) östlich an das Plangebiet. Daher ist eine Vorprüfung gemäß Vogelschutzrichtlinie bzw. gemäß FFH. Richtlinie für Gebiete von gemeinschaftliche Bedeutung erforderlich. Diese Vorprüfung ist in Anlage dem Umweltbericht beigefügt.
Da durch die angestrebte Planung der jetzige rechtliche Zustand gesichert werden soll und weitere eventuell ungünstige Entwicklungen ausgeschlossen werden sollen gehen von der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes aus.
Weitere Einzelheiten siehe Eingriffsbewertung und landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan.

3.4. Schutzgut Boden

Wie schon unter Punkt 3.3. beschrieben ist die Fläche hochgradig versiegelt und weist keine Bedeutung für den Schutz des Bodens auf

Im Plangebiet stehen Braune Aueböden aus lehmigem Auensand über Auenlehm und Auensande an. Es handelt sich um jederzeit bearbeitbare Böden mit mittlerem Ertrag. Die Sorptionsfähigkeit ist mittel, die Wasserdurchlässigkeit ebenfalls mittel.

Altlasten sind im Gebiet laut Altlastenkataster nicht vorhanden.

Das gesamte Gebiet liegt zwar nicht innerhalb der eingezeichneten Bombenabwurfgebiete des zweiten Weltkrieges, doch liegt es nur wenige hundert Meter von einem solchen entfernt (Ortskern Büderich ab Parkstraße). Außerdem war das Vorfeld vor den Rheinbrücken bei Wesel Kampfgebiet. Mit entsprechenden Kampfmittelfunden muss gerechnet werden.

3.5. Schutzgut Wasser

Wie unter Punkt 3.3 und 3.4 bereits beschrieben ist die Fläche hochgradig versiegelt und hat keine Bedeutung für die Grundwasserentstehung. Die Grundwasserfließrichtung geht in Richtung Nord- bzw. Nordost.
Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

3.6. Schutzgut Klima/Luft

Im Plangebiet herrscht maritimes Klima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt 700 —750 mm/Jahr.

Im Plangebiet liegen keine Luftaustausch- bzw. Klimaausgleichsflächen vor.

3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Wissensstand keine besonderen archäologischen Funde oder Befunde zu erwarten. Dies ergibt sich aus der bereits vorhandenen dichten Bebauung, bei der eventuell vorhandene Befunde entweder bereits ermittelt worden wären bzw. bereits zerstört sind.
Das Bodendenkmal „Kriegsgefangenenlager Büderich" grenzt westlich unmittelbar an die Solvaystraße. In den geringen, bisher noch nicht in den Boden angeschnittenen Flächen, sind daher Bodenfunde zur neueren Geschichte nicht auszuschließen.

3.8. Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern gibt es keine gravierenden Wechselwirkungen.

4. Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen durch das Vorhaben.

4.1. Schutzgut Mensch

Der aktuelle Zustand wird festgesetzt und gesichert. Die Wiederaufnahme der Hotelnutzung wird zu insgesamt mäßiger Zunahme von Verkehr und Nutzungsgeräuschen führen.
Zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung wird im Bebauungsplan eine Gewerbelärmkontigentierung festgesetzt. Dadurch wird der vorhandenen Wohnbebauung der Schutzstatus wie in einem Mischgebiet gesichert.
Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft (Lärm, Stäube) bleiben im heutigen Rahmen bestehen.
Durch die aktuelle Verkehrslärmbelastung werden an der Straßenseite des Hotelgebäudes die Lärmwerte überschritten. Im Bebauungsplan werden die notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.
Die Belastung durch Verkehrslärm durch die Bundesstraße wird durch den Bau der B 58n in Zukunft verringert werden.

4.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere / Landschaft

Hier kommt es durch die neuen Festsetzungen zu keinen erheblichen Veränderungen.

4.3. Schutzgut Boden

Hier kommt es durch die neuen Festsetzungen zu keinen erheblichen Veränderungen

4.4. Schutzgut Wasser

Hier kommt es durch die neuen Festsetzungen zu keinen erheblichen Veränderungen.

4.5. Schutzgut Klima/Luft

Hier kommt es durch die neuen Festsetzungen zu keinen erheblichen Veränderungen

4.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hier kommt es durch die neuen Festsetzungen zu keinen erheblichen Veränderungen

5. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

5.6. Vermeidungsmaßnahme

Ein Verzicht auf die geplanten Festsetzungen würde für den Umweltzustand keine positiven Entwicklungen erwarten lassen. Dadurch bliebe aber die Nutzung als Hotelstandort ungesichert und würde unerwünschte Entwicklungen ermöglichen.

5.7. Alternativstandorte

Da durch die Festsetzungen die vorhandene Situation gesichert werden soll, erfolgt kein neuer Eingriff. Eine Darstellung eines Ersatzstandortes würde ungleich höhere Eingriffswirkungen entfalten

5.8. Verminderungsmaßnahmen

Durch die Festsetzungen soll die vorhandene Situation gesichert werden. Weitere mögliche Verminderungsmaßnahmen sind im Bauleitverfahren des Bebauungsplanes zu prüfen und ggfs. dort festzusetzen.

5.9. Ausgleichsmaßnahmen

Der Kompensationsflächenbedarf über die im Plangebiet festgesetzten Minderungsmaßnahmen ist im Fachbeitrag zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan zu ermitteln und zu beschreiben.

Dieser Fachbeitrag ist in Anlage beigefügt. Da durch die Planung keine neuen Eingriffstatbestände entstehen, ergeben sich keine Kompensationserfordernisse.

Für zukünftige Sanierungsmaßnahmen werden Vorschläge zur Umweltoptimierung gemacht (Verminderungsmaßnahmen)

Der LBP ist ein Teil des Bebauungsplanes.

6. Umweltüberwachung, Monitoring

Da die Planung den jetzigen tatsächlichen Umweltzustand festschreibt, ergeben sich zurzeit keine erkennbaren möglichen Umweltauswirkungen der Planung.
Daher kann sich die Überwachung auf eine jährliche Kontrolle des Ausführungsstandes beschränken.
Zusätzlicher Überwachungsbedarf kann bei größeren Sanierungs-, Umbau- oder Neubaumaßnahmen entstehen. Hierzu ist die Mitwirkung der Genehmigungsbehörde erforderlich (Bauordnung).
Falls sich dann aus jetziger Sicht unerwartete Umweltfolgen ergeben ist entsprechend zu reagieren.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 174 der Stadt Wesel soll der derzeitige Hotelstandort gesichert werden.
Zum Schutz vor der aktuellen Belastung durch Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen (für den Hotelkomplex) und zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung werden Gewerbelärmkontigente festgesetzt.
Die zurzeit wesentliche Umweltbeeinträchtigung (Verkehrslärm durch die Bundesstraße 58) wird unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Planung der B 58n (Umgehung Büderich) erhebliche Verbesserung erfahren.

Durch den Bebauungsplan wird kein zusätzlicher Eingriffstatbestand ausgelöst.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die Planung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgestellt: 27.04.2007

Stadt Wesel, Team 14
Bauleit- und Verkehrsplanung

Jürgen Illmer.

Vorprüfung gemäß Vogelschutzrichtlinie bzw. gemäß FFH-Richtlinie für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.

Bebauungsplan 174 „Solvaystraße/Fossegatt" der Stadt Wesel

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Im Stadtgebiet von Wesel soll im Ortsteil Büderich westlich der Venloer Straße (B 58) südlich der Straße „Fossegatt" und westlich der Solvaystraße ein Sonderstandort für Hotelbauten festgesetzt werden. Nach Süden grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Flächen.

Die Gesamtfläche umfasst etwa 0,9 ha, diese sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Tatsächlich wird die Fläche zum größten Teil als Hotelstandort genutzt („Hotel Bürick" – die Nutzung ruht allerdings zurzeit weitgehend). Dazu gehören neben dem eigentlichen Hotelgebäude eine Sporthalle, Tennisplätze und ein Apartmenthaus. Zur Solvaystraße hin befinden sich ein Doppelhaus und eine Versorgungsstation.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 174 der Stadt Wesel und die parallel dazu erfolgende 24. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die jetzige Nutzung als Hotelstandort gesichert werden. Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan werden den jetzigen rechtlich möglichen (Bestandsschutz) Zustand festsetzten, um eine städtebaulich erwünschte Entwicklung zu sichern.

Bei der Durchführung der Planung sind folgende Störwirkungen zu erwarten:

Da in der Planung der jetzige Zustand rechtlich gesichert wird, sind keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bei einem eventuell möglichen großen Bauvorhaben (großteiliger Abriss und Neubau) können während der Bauarbeiten Beeinträchtigungen durch Lärm und Stäube entstehen. Ein solches Vorhaben wäre auch unter den heutigen rechtlichen Gegebenheiten möglich und die Umweltbelange wären im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Lage zu Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten.

Nach Osten grenzt das Plangebiet, nur von der Fahrbahn der Venloer Straße (B 58) getrennt, direkt an das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein" (DE-4203-401).

Eine Auswirkung von Planvorhaben auf ein Schutzgebiet wird allgemein vorausgesetzt, wenn der Abstand 300 m unterschreitet, es sei denn, dass aus Besonderheiten des Planvorhabens von weiter reichenden Auswirkungen ausgegangen werden muss.

Da hier auf einem kleinen Gebiet die bisherige Nutzung gesichert werden soll, sind weiterreichende Auswirkungen des Planvorhabens auf keinen Fall zu erwarten. Die Bezeichnung „Untersuchungsgebiet" bezieht sich daher auf den 300 m Bereich um das Planvorhaben.

Betrachtung der einzelnen Biotope und Arten.

Im Folgenden werden die einzelnen Biotope und Arten gemäß dem Standard-Datenbogen aufgeführt und die Auswirkung der Planung auf diese prognostiziert. Da sich die Angaben auf das gesamte Vogelschutzgebiet von 20.221 ha Größe bezieht, ist zu prüfen welche der Parameter auf den betroffenen Bereich zutreffen. Hierzu wurde die FFH-Verträglichkeitsprüfung (Büro Regio Gis + Planung GmbH 2005) für das Planfeststellungsverfahren „B58n Umgehung Wesel/Büderich" eingesehen und für den relevanten Bereich ausgewertet.

Arten und Lebensräume von gemeinschaftlichen Interesse gemäß Standarddatenbogen für das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“

Lebensräume

Name	Code	BSB1	BSB2	BSB3
Erlen-Eschen- und Weichholz Auwälder (Prioritärer Lebensraum)	91 E0			
Hartholz-Auenwälder	91 F0			
Natürliche eutrophe Seen u. Altarme	3150			
Fliessgewässer mit Unterwasservegetation	3260			
Flüsse mit Schlammbänken und einjähriger Vegetation	3270			
Feuchte Hochstaudenfluren	6430			
Extensive Mähwiesen	6510			

Die oben aufgeführten Biotoptypen existieren im Bereich des Untersuchungsgebietes nicht. Dort gibt es fast ausschließlich Ackerflächen oder als deren Ersatz Streubebauung mit Hausgärten.

Avifauna

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Innerh. Sch.	Außerh. Sch	
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger			
Alcedo atthis	Eisvogel			
Anas acuta	Spießente			
Anas clypeata	Löffelente			
Anas crecca	Krickente			
Anas penelope	Pfeifente			
Anas querqedula	Knäckente			
Anas strepera	Schnatterente			
Anser albifrons	Blässgans	WG	WG	
Anser fabalis	Saatgans	WG	WG	
Anthus pratensis	Wiesenpieper			
Aythya ferina	Tafelente			
Botaurus stellaris	Rohrdommel			
Branta leucopsis	Nonnengans			
Calidris alpina	Alpenstrandläufer			
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer			
Chlidonias niger	Trauerseeschwalbe			
Ciconia ciconia	Weißstorch			
Circus aeruginosus	Rohrweihe			
Crex crex	Wachtelkönig			
Cygnus bewickii	Zwergschwan			
Cygnus cygnus	Singschwan			
Falco peregrinus	Wanderfalke			
Falco subbuteo	Baumfalke			
Gallinago gallinago	Bekassine			
Lanius collurio	Neuntöter			
Limosa limosa	Uferschnepfe			
Luscinia megarhynchos	Nachtigall			
Luscinia svecica	Blaukehlchen			
Mergus albellus	Zwergsäger			
Mergus merganser	Gänsesäger			
Milvus migrans	Schwarzmilan			
Numenius arquata	Großer Brachvogel			
Oriolus oriolus	Pirol			
Pandion haliaetus	Fischadler			
Philomachus pugnax	Kampfläufer			
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer			

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Innerh. Sch.	Außerh. Sch	
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn			
Rallus aquaticus	Wasserralle			
Saxicola torquata	Schwarzkehlchen			
Sterna hirundo	Flussseeschwalbe			
Tachybaptis ruficollis	Zwergtaucher			
Tringa erythropus	Dunkelwasserläufer			
Tringa glareola	Bruchwasserläufer			
Tringa nebularia	Grünschenkel			
Tringa ochropus	Waldwasserläufer			
Tringa totanus	Rotschenkel			
Vanellus vanellus	Kiebitz		BV,WG,DZ	

In der obigen Tabelle sind die Arten für das Gesamtgebiet „Unterer Niederrhein" aufgelistet. Die Arten die im Untersuchungsbereich bisher nachgewiesen werden konnten sind getrennt für die Bereiche innerhalb und außerhalb des Schutzgebietes mit ihrem Nachweisstatus aufgeführt. Es bedeuten:

BV Brutvogel
NG Nahrungsgast
WG Wintergast
DZ Durchzügler

Da die Planung den bisherigen rechtlichen Zustand sichert, sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Fischfauna

Folgenden Fischarten sind im Standard-Datenbogen aufgeführt:

Aspius aspius	Rapfen
Cobitis taenia	Steinbeißer
Cottus gobio	Groppe, Koppe
Lampetra fluviatilis	Flussneunauge
Rhodeus sericeus amarus	Bitterling

Aufgrund des Abstandes zum Wasserkörper des Rheins und der zwischen Plangebiet und Fluss liegende Hochwasserschutzanlage (Deich) sind keine Auswirkungen auf die Fischfauna zu erwarten.

Im Weiteren folgen „Andere bedeutende Arten der Fauna und Flora":

Säugetiere – Fledermäuse

Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Myotis daubentoni	Wasserfledermaus
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus

Amphibien

Bufo calamita	Kreuzkröte
Hyla arborea	Laubfrosch
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Rana kl. esculenta	Grünfrosch K.
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Rana ridibunda	Seefrosch

Insgesamt bietet das Untersuchungsgebiet für die genannten Arten wenig geeigneten Lebensraum. Für die Fledermäuse fehlen alte Gebäude (z.B. Scheunen) und alte, hohle Bäume und andere Strukturen fast vollständig. Für Amphibien fehlen Gewässer und feuchte Vegetationsflächen ebenfalls voll-

ständig. Die zurzeit denkbare geringe Nutzung der Flächen (Jagdrevier, Wanderungen) sind durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Weichtiere – Schnecken und Muscheln

Anisus vortex	„Wasserschnecke"
Anodonta anatina	Gemeine Teichmuschel
Anodonta cygnea	Große Teichmuschel
Bithynia leachei	„Wasserschnecke"
Planorbis carinatis	„Wasserschnecke"
Unio tumidus	Aufgeblasene Flussmuschel

Bei den aufgeführten Arten handelt es alles um Tierarten der Gewässer, so dass hier die bei den Fischen getroffenen Feststellungen ebenfalls vollständig zutreffen und daher kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

Libellen

Brachytron pratense?	Kleine Mosaikjungfer
Calopteryx splendens	Gebänderte Prachtlibelle
Coenagrion pulchellum	Fledermaus-Azurjungfer
Lestes barbarus	Südliche Binsenjungfer
Libellula fulva	

Heuschrecken

Chorthippus albomarginatus	Weißrandiger Grashüpfer
Conocephalus dorsalis	Kurzflügelige Schwertschrecke

Bezüglich der Libellen und Heuschrecken gilt das Gleiche wie das schon unter den Fledermäusen und Amphibien ausgeführte.

Pflanzen

Ballota nigra	Schwarznessel
Butomus umbellatus	Schwanenblume
Campanula glomerata	Knäuel-Glockenblume
Carex diandra	Draht-Segge
Carex vesicaria	Blasen-Segge
Carum carvi	Wiesen-Kümmel
Consolida regalis	Acker-Rittersporn
Dactylorhiza incarnata	Fleischrotes Knabenkraut
Dactylorhiza maculata	Geflecktes Knabenkraut
Dactylorhiza majalis	Breitblättriges Knabenkraut
Dactylorhiza praetermissa	
Eleocharis acicularis	Nadel-Sumpfbinsse
Eryngium campestre	Feld-Mannstreu
Groenlandia densa	Dichtes Fischkraut
Hordeum secalinum	Wiesen-Gerste
Hottonia palustris	Wasserfeder
Hydrocharis morsus-ranae	Froschbiss
Lathyrus palustris	Sumpf-Platterbse
Lemna trisulca	Dreifurchige Wasserlinse
Mentha pulegium	Polei-Minze
Nuphar lutea	Teichrose
Nymphoides peltata	Seekanne
Oenanthe aquatica	Großer Wasserfenchel
Ornithogalum umbellatum	Dolden-Milchstern
Orobanche caryophyllacea	Labkraut-Sommerwurz
Populus nigra	Schwarzpappel
Potamogeton alpinus	Alpen-Laichkraut

Potamogeton trichiodes	Haar-Laichkraut
Pulicaria dysenterica	Großes Flohkraut
Pulicaria vulgaris	Kleines Flohkraut
Ranunculus lingua	Zungen-Hahnenfuß
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Senecio paludosus	Sumpf-Greiskraut
Spriodela polyrhiza	Vielwurzelige Teichlinse
Stellaria palustris	Sumpf-Sternmiere
Thalictrum flavum	Gelbe Wiesenraute
Ulmus minor	Feldulme
Veronica scutellata	Schild-Ehrenpreis

Eine Floristische Aufnahme am 18.09.2006 ergab, dass 2 Arten (Ballota nigra ssp. foetida und Eryngium campestre) an der Hecke im Osten des Untersuchungsgebietes vorkommen. Wegen des Abstandes sind Beeinträchtigungen dieser Standorte selbst bei einer größeren Baumaßnahme im Plangebiet nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Die potenziellen Auswirkungen der Planung auf Lebensräume und Arten können durch andere Planvorhaben im Umkreis verstärkt werden.

Folgende Planvorhaben bestehen im näheren Umkreis des Plangebietes.

1. Planfeststellungsverfahren für den Bau der B 58 n westlich des Plangebietes.
2. Sanierung der Hochwasserschutzanlage am Rhein zwischen Elverich und der Rheinbrücke
3. Vorranggebiet für Windenergieanlagen im Westen
4. Ausweisung eines Wasserschutzgebietes Gindericher Feld.

Negative Summationswirkungen sind vom Vorhaben Nr. 4 nicht zu erwarten. Bei den 3 erstgenannten könnte eine negative Summation von Beeinträchtigungen nur bei gleichzeitigen größeren Baumaßnahmen im Plangebiet mit den anderen Baumaßnahmen vorübergehend eintreten. Rechtlich sind solche Baumaßnahmen allerdings heute schon möglich. Durch die Planung soll der jetzige Zustand gesichert werden, so dass durch die Planung selbst keine zusätzliche Beeinträchtigung entsteht.

RESÜMEE

Die Zusammenfassung der im vorigen dargelegten Sachverhalte ergibt, dass in keinem Fall von der Durchführung der vorgestellten Planung eine erhebliche Beeinträchtigung von relevanten Belangen des Vogelschutzgebietes zu erwarten ist. Durch die rechtliche Sicherung des jetzigen Zustandes werden im Gegenteil ungünstige Entwicklungen für die Zukunft ausgeschlossen.

Aufgestellt

Stadt Wesel

Fachbereich 1: Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

Team 14: Bauleit- und Verkehrsplanung

Sachbearbeitung: Jürgen Illmer

Stand: 19.9.2006

Anlage: Floristische Aufnahme vom 18.09.2006

Kartierung: Jürgen Illmer

A. Gebiet östlich der Venloer Straße (B 58) Flächen im Vogelschutzgebiet

1. Wegränder und Feldraine

Achillea millefolium		
Aegopodium podagraria		
Anthriscus sylvester		
Arrhenatherium elatius		
Artemisia vulgaris		
Calystegia sepium		
Convolvulus arvensis		
Dactylis glomerata		
Daucus carota		
Elymus repens		
Geranium molle		
Heracleum sphondylium		
Lactuca serriola		
Pastinaca sativa		
Phytolacca americana		
Plantago lanceolata		
Plantago major		
Poa annua		
Poa pratensis		
Polygonum aviculare agg.		
Potentilla reptans		
Taraxacum officinalis		
Trifolium repens		

2. Äcker

Artemisia vulgaris		
Capsella bursa-pastoris		
Chenopodium album		
Cirsium arvense		
Echinochloa crus-galli		
Equisetum arvense		
Euphorbia helioscopia		
Galinsoga parviflora		
Lamium purpureum		
Mercurialis annua		
Papaver dubium		
Polygonum aviculare agg.		
Rumex crispus		
Senecio vulgaris		
Sinapis arvensis		
Sonchus arvensis		
Sonchus asper		
Sonchus oleraceus		
Stellaria media		
Urtica urens		
Veronica arvensis		
Veronica persica		
Viola arvensis		

3. Hecke und Krautsaum am Ostrand

Arctium lappa		
Artemisia vulgaris		
Ballota nigra ssp. foetida		
Cirsium vulgaris		
Clematis vitalba		
Crataegus monogyna		
Eryngium campestre		Trockener Krautsaum
Euphorbia cyparissias		Trockener Krautsaum
Fraxinus excelsior		
Galium album		
Humulus lupulus		
Lamium album		
Origanum vulgaris		Trockener Krautsaum
Prunus spinosa		
Rosa canina		
Rumex acetosa		Trockener Krautsaum
Sambucus nigra		
Tanacetum vulgare		Trockener Krautsaum
Urtica dioica		

B. Plangebietsfläche, weitgehend bebaut, daher nur Ruderalvegetation.

Acer pseudoplatanus		
Achillea millefolium		
Aegopodium podagraria		
Artemisia vulgaris		
Calystegia sepium		
Carex hirta		
Cirsium arvense		
Crepis capillaris		
Daucus carota		
Erigeron canadensis		
Mercurialis annua		
Pastinaca sativa		
Plantago lanceolata		
Plantago major		
Poa annua		
Poa compressa		
Poa pratensis		
Polygonum lapathifolia		
Ranunculus repens		
Rorippa silvestris		
Sambucus nigra		
Senecio inaequidens		
Sonchus oleraceus		
Taraxacum officinale		
Urtica dioica		

C. Ackerflächen beiderseits der Solvaystraße

1. Wegränder und Feldraine

Achillea millefolium		
Anthriscus sylvester		
Armoracia lapathifolium		
Artemisia vulgaris		
Calystegia sepium		
Chenopodium album		
Elymus repens		
Epilobium angustifolium		
Galinsoga parviflora		
Heracleum sphondylium		
Mercurialis annua		
Plantago major		
Poa annua		
Poa pratensis		
Polygonum aviculare agg.		
Rumex obtusifolius		
Sambucus nigra		
Taraxacum officinale		
Trifolium repens		
Urtica dioica		

2. Ackerflächen (nur eine mit guter Wildkrautflora, die anderen zum Teil frisch umgebrochen und bereits neu eingesät)

Amaranthus retroflexus		
Cirsium arvense		
Conyza canadensis		
Echinochloa crus-galli		
Galinsoga parviflora		
Mercurialis annua		
Polygonum lapathifolium		
Solanum nigrum		
Thlaspi arvense		
Urtica urens		

EINGRIFFSBEWERTUNG
UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

B-Plan 174
„Solvaystraße/Fossegatt"
Wesel - Büderich

Im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 174 wird ein vorhandener Hotelstandort festgesetzt und damit gesichert. Nach Bundesnaturschutzgesetz ist eine Eingriffsbewertung und bei Bedarf ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufzustellen.

Lage des Gebietes
Das Gebiet liegt in Wesel im Ortsteil Büderich zwischen der Venloer Straße (B 58) im Osten, der Solvaystraße im Westen, der Straße Fossegatt im Norden. Im Süden grenzt das Plangebiet an eine Ackerparzelle neben einem Wohngebäude und einer Ackerparzelle. Im Umfeld sind neben Streubebauung mit Hausgärten noch Ackerflächen vorhanden.

Das gesamte Gebiet liegt in der überflutungsfreien (durch Hochwasserschutzbauten) Rheinaue. Im Gebiet herrschen sandige Auenböden vor.

Derzeitige Nutzung
Das gesamte Eingriffsgebiet ist mit einer zurzeit nicht als solcher genutzten Hotelanlage bebaut.

Aktuelle ökologische Situation
Die Fläche ist fast vollständig mit Hotelgebäuden, Sporthallen, Parkplätzen und Tennisplätzen überbaut. Es sind insgesamt nur sehr geringe (ca. 17 % der Gesamtfläche verteilt auf 8 Teilflächen) Grünstrukturen vorhanden.

Zukünftige Situation
Die jetzt vorliegende Planung sieht vor, dass der Hotelstandort in seinem jetzigen baulichen Umfang festgesetzt und gesichert werden soll.

Potentielle ökologische Situation
Die natürliche Entwicklung im Plangebiet würde zu Ausbildung eines Fago - Quercetums führen und zwar zu einem Hartholz Auenwald. Dies wäre nach der jetzigen Ausgangslage nur nach einem Totalrückbau und anschließender vollständiger Rekultivierung erreichbar.

Klimatische Bedeutung
Die Fläche in der heutigen Struktur führt zu einer Aufheizung durch die Bebauung und Versiegelung, die aber aufgrund der Größe und der isolierten Lage weitgehend auf den Bereich des Bebauungsplanes beschränkt bleibt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu keiner Änderung der Verhältnisse.

Landschaftsästhetische Auswirkung
Da durch die neue Planung der vorhandene Baubestand festgesetzt und gesichert werden soll, ändert sich der Landschaftseindruck nicht. Durch die Festsetzung werden in Zukunft mögliche negative Entwicklungen vermieden.

Auswirkung auf die ökologischen Verhältnisse (tabellarische Übersicht)

Die Planung verändert den jetzigen ökologischen Zustand der Fläche nicht.

Maßnahmen zur Minderung der Eingriffswirkung

Für zukünftige eventuelle Sanierungs- und/oder Umbauvorhaben empfehlen sich folgende Maßnahmen:

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

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

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

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

Hinweis: Die für diese Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen sind einzuholen.

Das Niederschlagswasser der Straßenentwässerung wird zu einem Versickerungsteich im Norden des Eingriffsgebietes geleitet und dort vor Ort versickert.

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

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

Bewertung der einzelnen Flächenteile

1) Gebäudeflächen: voll versiegelt. Wert = 0

2) Parkplatzflächen: voll versiegelt. Wert = 0

3) Sportflächen: voll versiegelt = 0

4) Grünflächen, kleinflächig (insgesamt 17% der Gesamtfläche verteilt auf 8 Teilflächen, größte Teilfläche ca. 800 m²) = 2

RESÜMEE

Durch die Planung wird der heutige ökologische Zustand festgeschrieben. Es werden keine neuen Eingriffstatbestände geschaffen. Durch die Festsetzung GRZ 0,8 bleibt der vorhandene Grünstrukturanteil in etwa gleich dem heutigen.

Daraus ergibt sich, dass keine Kompensationserfordernisse entstehen.

Bearbeitung

Team 14: Bauleit- und Verkehrsplanung
Natur- und Landschaftsschutz
Stadt Wesel
Bearbeiter: Jürgen Illmer
Stand: 16.10.2006

Anlage:

Literatur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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