EINGRIFFSBEWERTUNG
UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

Bebauungsplan 209
"Werner-von-Siemens-Straße-West"

Entwurf

Für den Bereich zwischen Werner-von-Siemens-Straße, Brüner Landstraße und Am Blaufuß der Stadt Wesel soll der Bebauungsplan Nr. 209 aufgestellt werden. Damit die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt werden können, wird eine Bewertung der vorhandenen Situation vorgenommen

Lage des Gebietes

Das Gebiet liegt in Wesel zwischen den Ortsteilen Feldmark und Obrighoven an der Werner-von-Siemens-Straße, Brüner Landstraße und Am Blaufuß . Das gesamte Gebiet liegt auf der Niederterrasse der Isselebene Untereinheit 576.01 Weseler Ebene. Es herrschen sandige, z.T. auch flugsandbedeckte Böden vor.

Derzeitige Nutzung

Das gesamte Gebiet wird zur Zeit hauptsächlich gewerblich / industriell genutzt. Zusätzlich sind noch einige Wohngebäude vorhanden, diese stehen z.T. im Konnex zur gewerblichen Nutzung. Auf einigen Parzellen ist die Nutzung aufgegeben worden (z.B. Tankstelle an der Brüner Landstraße).

Aktuelle planerische Situation

Die Fläche des Bebauungsplanes 209 schließt Teile des Bebauungspläne 16 und 65 ein. Die Flächen westlich der Anschlussbahn an der Straße „Am Blaufuß" sind im B-Plan 16 als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Ausweisung bleibt erhalten. Das im B-Plan ausgewiesene Mischgebiet im Winkel der Straße „Am Blaufuß" und der „Theodor-Heuss-Brücke" ist im B-Plan 65 als GI-Gebiet festgesetzt. Die neue Festsetzung bedeutet eine Minderung der Eingriffsmöglichkeiten. Die beiden vorgenannten Bereiche bleiben bei der Eingriffsbeurteilung unberücksichtigt, da durch die neue planerische Festsetzung kein neuer Eingriff begründet wird. Die restliche Fläche ist real als GE/GI-Gebiet genutzt worden, ohne das eine planerische Festlegung erfolgt war.

Aktuelle ökologische Situation

Neben den durch die Bebauung und die Verkehrswege versiegelten Flächen gibt es zahlreiche, z.T. kleinräumige, unbebaute Brachflächen, - streifen und -flecken mit Wärme und Trockenheit liebender bzw. ertragender Ruderalvegetation. Zusätzlich sind schützenswerte Einzelbäume vorhanden. Die in Anlage beigefügten Listen (Pflanzen und Tiere) belegen eindeutig die auf den oft recht kleinen Flächen vorhandene Vielfalt. Ein besonders interessanter Punkt war die Lagerfläche an der Straße „Am Blaufuß". Diese Fläche ist allerdings nicht Gegenstand einer neuen Planfeststsetzung, da hier der Bebauungsplan 16 in seiner gültigen Fassung übernommen wird. Mittlerweile ist diese Fläche bereits gemäß bestehendem Baurecht teilweise überbaut worden.

Zukünftige Situation

Für die bisher von der Bauleitplanung noch nicht erfassten Flächen wird die bisherige Nutzung im wesentlichen festgeschrieben. Die neuen Bauzonen lassen insgesamt eine höhere Flächenversiegelung zu, als dies zur Zeit aktuell der Fall ist. Vor allem werden die ruderalen Bestände an der „Werner-von-Siemens-Straße und östlich der Anschlussbahn zumindest weitgehend wegfallen.

Potentielle ökologische Situation

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

Klimatische Bedeutung

Die Eingriffsfläche ist ringsum von mäßig hoher Bebauung umgeben, daher ist die klimatische Bedeutung gering.

Landschaftsästhetische Auswirkung

Durch die neue Bauleitplanung wird die jetzige Nutzung im wesentlichen festgeschrieben, daher kommt es landschaftsästhetisch zu keinem neuen Eingriff.

Bewertung der einzelnen Flächenteile

1) Bebauung und Platzflächen bzw. überbaubare Fläche, versiegelt. Wert = 0

2) Ruderale Hochstaudenfluren. Wert = 4

3) Straßenfläche: voll versiegelt. Wert = 0

4) Gartenflächen und Straßenbegleitgrün: Wert 2

Auswirkung auf die ökologischen Verhältnisse (tabellarische Übersicht)

1) Verlust von Vegetationsfläche durch dauerhafte Versiegelung (Gebäude, Straßen u.ä).
2) Verlust von Versickerungsfläche (Erhalt der Grundwasserkapazität)
3) Verlust von ökologischem Entwicklungspotential
4) Aufheizung des Lokalklimas (Gebäudeflächen)

Maßnahmen zur Minderung der Eingriffswirkung

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

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

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

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

Hinweis: Die für diese Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen sind einzuholen.

3) Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:

a: Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmer und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen. (~~siehe Liste E)~~

b: Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf allen Garagen.

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

BERECHNUNG DER KOMPENSATION

Im anliegenden Berechnungsbogen „Kompensationswert und Flächenbedarf" ist das Ergebnis des Vergleiches „vorher – nachher" zahlenmäßig ersichtlich. Hierbei sind die Nutzungstypen Bahnanlagen, Mischgebiet (BPL 65 alt) und das GE-Gebiet gemäß BPL 16 alt mit dem fiktiven Wert 0 nur nachrichtlich aufgenommen, da diese Flächen durch die neue Bauleitplanung keine planerische Veränderung erfahren.

RESÜMEE

Wie aus dem beigefügten Berechnungsbogen ersichtlich, ist eine vollständige Kompensation im Eingriffsgebiet nicht möglich. Für einen vollständigen Ausgleich sind an anderer Stelle 3883 qm Fläche um 2 Punkte/qm aufzuwerten. Für diesen Ausgleich steht die Ökokontofläche AF9 „NSG Aue 1 / Aue bei Wesel" zur Verfügung. Die dort vorgesehenen Maßnahmen am Nordrand der Fläche dienen dem Erhalt bzw. der Wiederherstellung von Trockenrasen und sind daher geeignet besonders den Verlust von Trockenbiotopen im Eingriffsgebiet auszugleichen.

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

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

KOSTENSCHÄTZUNG

3883 qm Fläche aufwerten (incl. Flächenbereitstellung) 11,50 je qm = 44.654,50 DM.

Bearbeitung: Ingenieurbereich 60, Grünflächenbau,
Eingriffsregelung, Stadt Wesel

Stand: 04.01.2001

Bearbeiter: Jürgen Illmer

Gesehen: (Gerhardt)

Anlagen: Listen und Plan

Pflanzenliste

Banketten/Ruderalflächen

Acer platanoides	
Achillea millefolium	
Aegopodium podagraria	
Agropyron repens	
Arenaria serpyllifolia	
Arrhenatherium elatius	
Artemisia vulgaris	
Bellis perennis	
Betula pendula	
Bromus hordeaceus	
Bryonia dioica	
Calamagrostis epigeios	
Capsella bursa pastoris	
Carduus nutans	
Chelidonium majus	
Chenopodium album	
Cirsium arvense	
Convolvulus arvensis	
Conyza canadensis	
Crepis capillaris	
Daucus carota	
Diplotaxis tenuifolia	
Epilobium angustifolium	
Equisetum arvense	
Erodium cicutarium	
Festuca rubra	
Galeopsis tetrahit	
Galinsoga parviflora	
Geranium molle	
Geranium robertianum	
Herniaria glabra	
Hieracium	
Hordeum murinum	
Humulus lupulus	
Hypochoeris radicata	
Lactuca serriola	
Leonurus cardiaca	RL 2/2
Logfia minima	RL 3/3
Malva neglecta	RL VL

Medicago lupulina
Melilotus albus
Mentha x villosa
Mercurialis annua
Oenothera biennis
Papaver dubium
Picris hieracoides
Plantago lanceolata
Plantago major
Poa annua
Polygonum aviculare s. l.
Polygonum dumetorum
Polygonum persicaria
Populus canadensis
Prunus serotina
Pyrus domestica
Quercus robur
Reseda luteola
Rosa canina
Rubus armeniacus
Rubus caesius
Rumex acetosella
Rumex obtusifolius
Salix caprea
Sambucus nigra
Sedum acre
Senecio erucifolius
Senecio inaequidens
Senecio viscosus
Setaria viridis
Sisymbrium officinale
Sisymbrium orientale
Solanum dulcamara
Solidago canadensis
Sonchus oleraceus
Stellaria media
Tanacetum vulgare
Taraxacum officinale
Trifolium album
Trifolium arvense
Trifolium campestre
Tripleurospermum inodorum
Urtica dioica
Urtica urens

Verbascum densiflorum	
Verbena officinalis	RL VL
Vicia hirsuta	
Vulpia myuros	

Flechten

Lecanora muralis

Tierlisten (Einzelbeobachtungen)

Andrena dorsata	
Andrena minutula	
Andrena propinqua	
Andrena wilkella	
Apis mellifera	Hym.: Apidae (Hautflügler: Bienen)
Bombus pascuorum	
Bombus lapidarius	
Bombus terrestris	
Colletes daviesanus	
Epeolus variegatus	
Sphecodes hyalinatus	
Ammophila sabulosa	Hym.: Sphecidae (Hautflügler: Grabwespen)
Lindenius albilabris	
Arachnospila anceps	Hym.: Pompilidae (Hautflügler: Wegwespen)
Metopeurum fuscoviride	Aphidae (Blattläuse)
Trichius fasciatus	Coleoptera (Käfer)
Phytomyza ilicis	Diptera (Zweiflügler: Fliegen)

Verzeichnisse:

A. Literatur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ökokonto der Stadt Wesel

Kontrollbogen: Kompensationsbelegung / Berechnung nach Flächenwert

Flächenbezeichnung	NSG Aue 1 / Aue bei Wesel
Flächennummer	AF9

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

Größe in qm:	103.924	Ökopunkte	207.848

Ausführungsbeginn:	1990/2001

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

Ökopunkte	2
Bearbeitungsdatum	03.12.00

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

Wesel, den

für den Kreis Wesel

i.A.

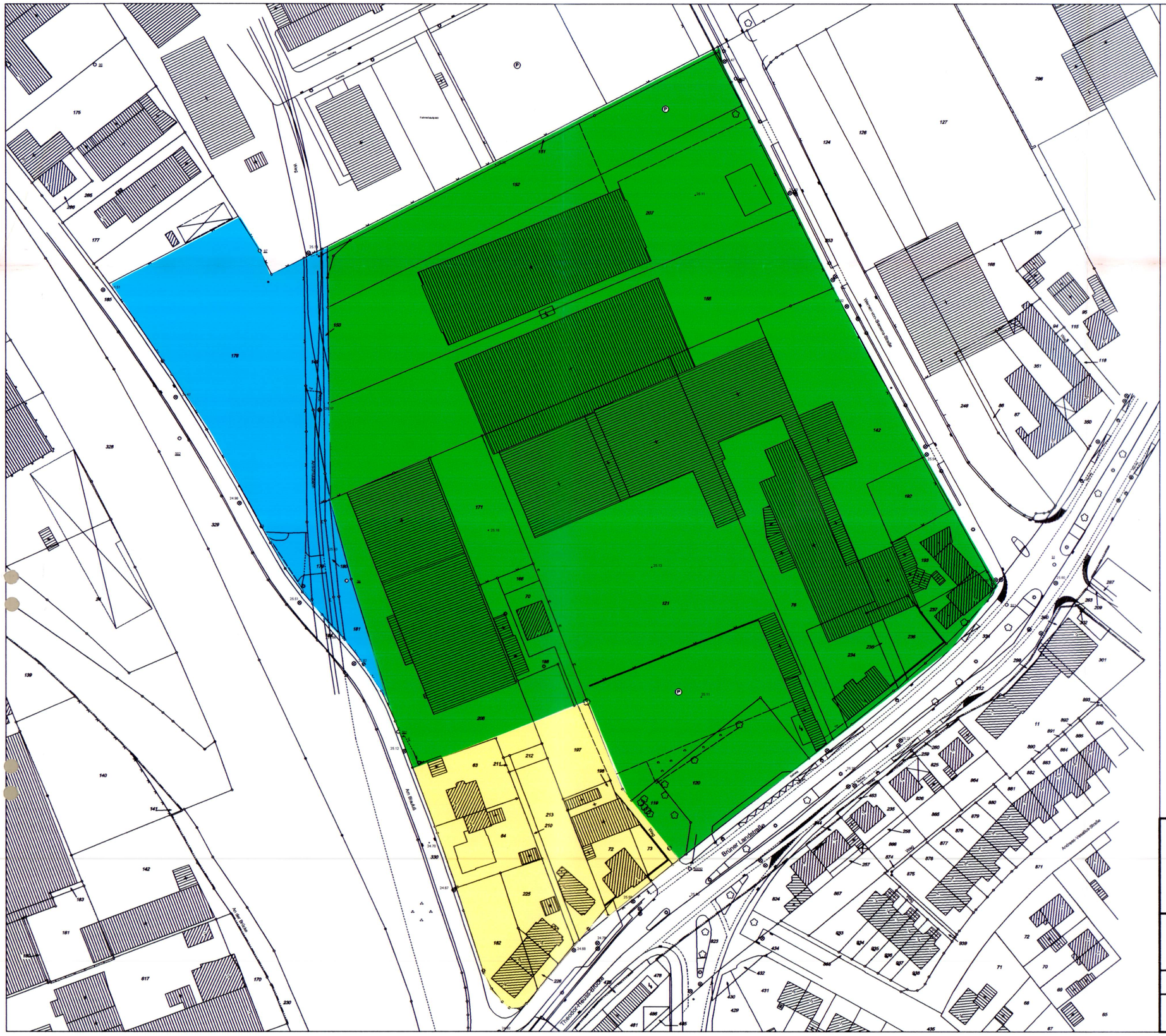
für die Stadt Wesel

Berechnungsbogen: Kompensationswert u. Flächenbedarf

Bebauungsplan / Bauvorhaben	BPL 209 "Werner-von-Siemens-Straße"

Blatt Nr.	1	Datum:	29.12.00

Nutzungs-/Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche vorher		Fläche nachher	
		Größe qm	Biotopwert	Größe qm	Biotopwert
Gebäudeflächen	0	20.172	-		-
Wege und Platzflächen	0	26.721	-		-
Gartenflächen	2	116	232		-
Brachflächen	4	5.079	20.316		-
Bahnanlagen	0	1.025	-	1.025	-
Ausweisung neu GE und Gee GRZ 0,8	0		-	33.130	-
Ausweisung neu GE + GEe Rest 0,2	1		-	8.283	8.283
Mischgebiet (BPL 65 alt)	0	6.592	-	6.592	-
Straßenverkehrsfläche	0		-	8.425	-
Straßenbegleitgrün	2		-	2.250	4.500
GE gemäß BPL 16 alt	0	5.362	-	5.362	-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
			-		-
Summen		65.067	20.548	65.067	12.783
Biotopwertdifferenz/Ökopunkte					7.765
Kompensationsfläche (Ökopunkte / 2)	2			3.883	



Hansestadt Wesel

Stadt Wesel

Ingenieurbereich Straßen- und Grünflächenbau

Maßnahme:	LBP für B-Plan 209 "Werner-von-Siemens-Straße-West"		Datum : / Name :
		bearbeitet:	01.2001 / Illmer
		erstellt:	05.01.2001 / Illmer
		geändert:	
Planart:	Aktuelle planerische Situation	Plan-Nr.: LP 1	Maßstab: 1 : 500

Wesel, den

Bereichsleiter

Legende:

- Wege- und Platzflächen
- Gebäudeflächen
- Brachflächen
- Gartenflächen
- Bahnanlagen

Hansestadt Wesel

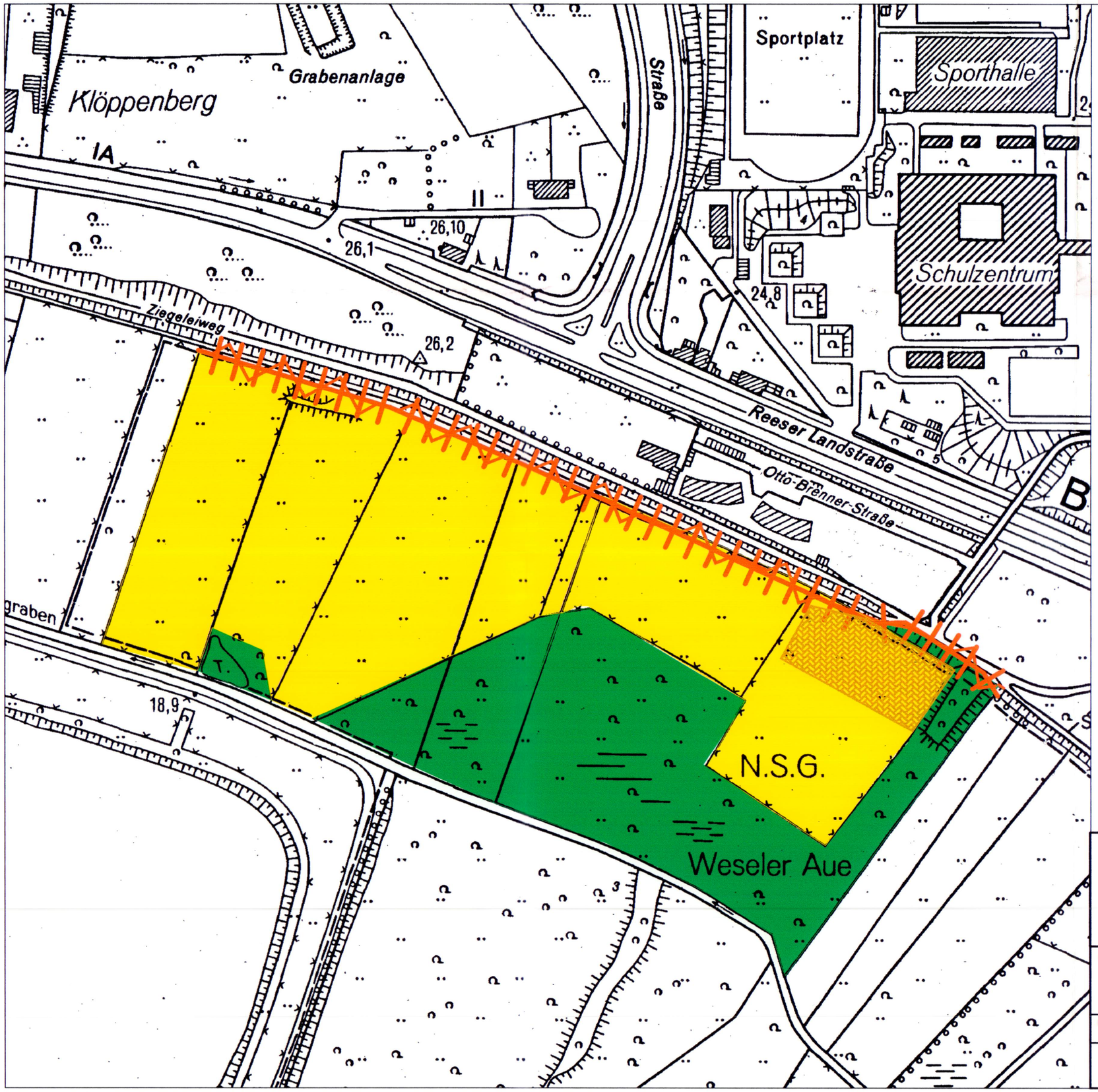
Stadt Wesel

Ingenieurbereich Straßen- und Grünflächenbau

Maßnahme:	LBP für B-Plan 209 "Werner-von-Siemens-Straße-West"		Datum :	Name :
		bearbeitet:	01.2001	Illmer
		erstellt:	05.01.2001	Illmer
		geändert:		
Planart:	Aktuelle Nutzungen	Plan-Nr.: LP 2	Maßstab:	1 : 500

Wesel, den

Bereichsleiter



Legende:

- Feuchte Gebüsche Vernässungsfläche
- Grünland
- Fläche Abplaggen
- Hecke
- Weidezäune

Hansestadt Wesel

Stadt Wesel

Ingenieurbereich Straßen- und Grünflächenbau

Maßnahme:			Datum :	Name :
Kompensation BPL 209		bearbeitet:	01.2001	Illmer
Kompensationsfläche NSG Aue		erstellt:	9.01.2001	Illmer
		geändert:		
Planart: Lageplan	Plan-Nr.: LP 2	Maßstab:		

Wesel, den

Bereichsleiter