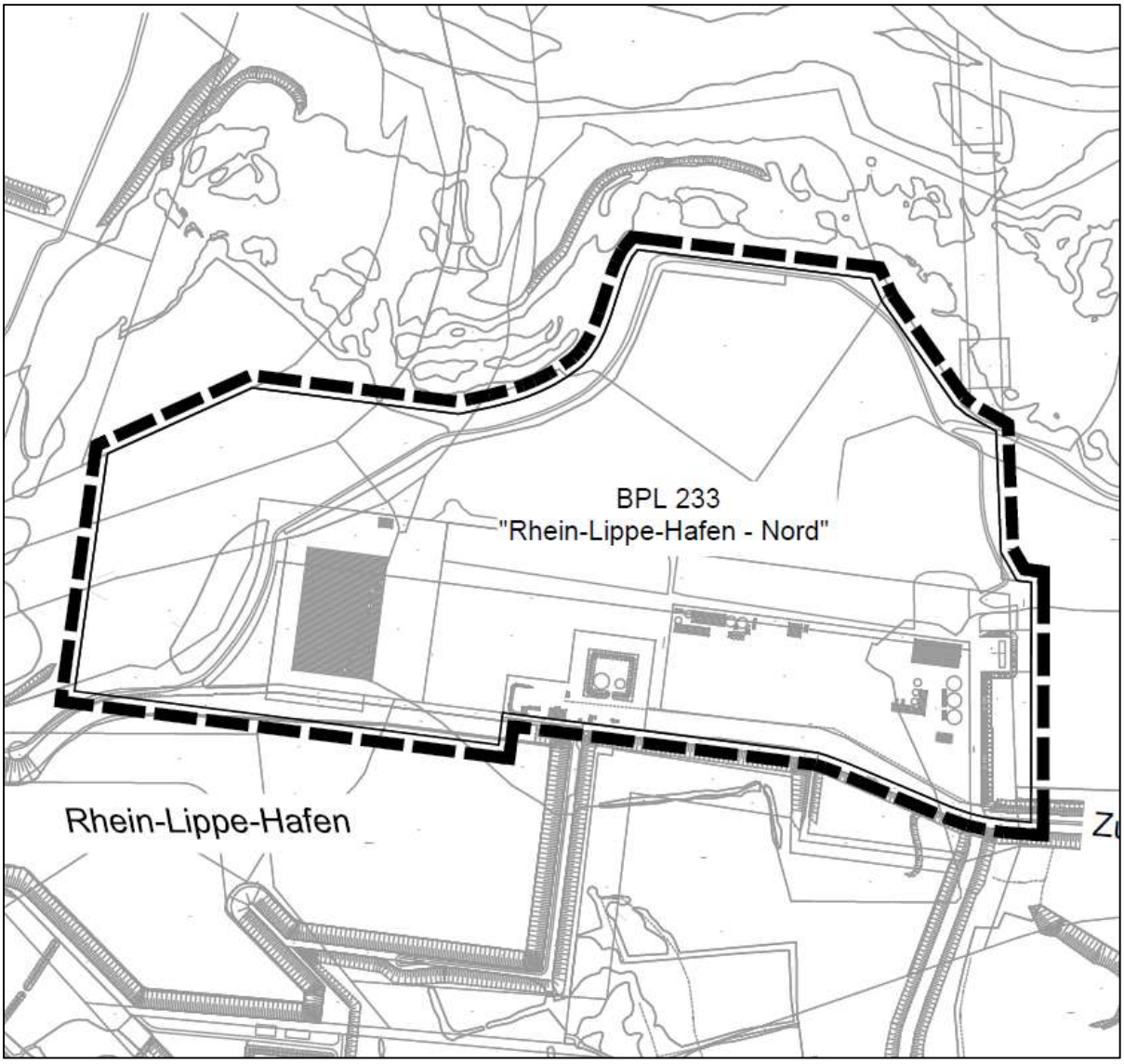
Bauleitplan der STADT WESEL:
Bebauungsplan Nr. 233
„Rhein-Lippe-Hafen – Nord“

Hansestadt Wesel
am Rhein

Zusammenfassende Erklärung



Inhaltsübersicht

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

1. Verfahrensablauf

Aufstellung

In der Sitzung des Rates der Stadt Wesel am 26.06.2012 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 233 “Am Ölhafen – Nordwest“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 233 “Am Ölhafen – Nordwest“ wurde ortsüblich in der Zeitung DER WESELER am 18.07.2012 bekanntgemacht.

Im weiteren Planungsprozess beschloss der Rat der Stadt Wesel am 16.12.2014 dem Bebauungsplan Nr. 233 “Am Ölhafen – Nordwest“ die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 233 “Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ zu geben, das Planungsziel zu ändern (Entwicklung eines Sondergebietes Hafen (SO-Hafen)) und den Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 233 “Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ anzupassen. Diese Beschlüsse wurden ortsüblich in der Zeitung DER WESELER am 26.10.2016 bekanntgemacht.

Scoping-Verfahren

Aufgrund der notwendigen sehr umfangreichen Umweltprüfungen wurde das Scoping-Verfahren berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB separat durchgeführt. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 27.04.2015. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 31.05.2015 eingeräumt. Im Rahmen dieses Scoping-Verfahrens wurden die Planungsziele bei einem Scoping-Termin am 21.05.2015 im Rathaus Wesel vorgestellt. Zeitgleich wurde das Scoping-Verfahren für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligungsphase

Die frühzeitige Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.10.2016. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 09.12.2016 eingeräumt.

Mit der Bekanntmachung vom 26.10.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die Unterrichtung und Erörterung im Sinne der genannten Vorschrift fand von diesem Tage an ebenfalls bis zum 09.12.2016 statt. Zeitgleich wurde auch die frühzeitige Beteiligung für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Nach dieser Beteiligungsphase wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans separat vollzogen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist seit dem 25.10.2017 rechtswirksam.

Öffentliche Auslegung und Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wesel hat in seiner Sitzung am 19.06.2019 beschlossen, den Geltungsbereich aufgrund einer geringfügig veränderten Lage des Rad- und Fußweges erneut anzupassen. Gleichzeitig wurden der Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der Behördenbeteiligung gefasst.

Die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.07.2019. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 11.09.2019 eingeräumt. Gleichzeitig wurde auf die Durchführung der öffentlichen Auslegung hingewiesen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.07.2019 bis zum 11.09.2019 statt, nachdem auf diese mittels ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeitung DER WESELER vom 10.07.2019 hingewiesen wurde.

Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit den im Verfahren geäußerten Anregungen auseinandergesetzt und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens

Für den Bereich des Lippemündungsraumes (LMR) bestand bereits seit Anfang der siebziger Jahre die Vorstellung, Gewerbe- und Industrieflächen zu entwickeln. Zunächst war im Rahmen der Planungsüberlegungen zum Landesentwicklungsplan (LEP) VI ein Standort für „industrielle Großvorhaben“ mit einer Flächenkapazität von mehr als 200 ha vorgesehen. Neben diesen Überlegungen wurde Anfang der achtziger Jahre für den Standort – teilweise überlagernd – im Rahmen der Regionalplanung die Auskiesung und Wiederverfüllung mit Bergematerial planerisch vorbereitet. In Teilen wurde dies auch durch die Abgrabung und Wiederverfüllung auf der Basis des Bergrechtes umgesetzt. Das Areal um den Rhein-Lippe-Hafen (bisherige Bezeichnung: Ölhafen) ist durch die 12. Änderung des Gebietsentwicklungsplans (GEP 99) aus der LEP VI-Bindung herausgenommen worden. Seither wird das Gebiet des Rhein-Lippe-Hafens als Teilfläche eines überregional bedeutsamen Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) – genauer: als Standort des kombinierten Güterverkehrs – erfasst.

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans (rechtswirksam seit dem 17.12.2009) wurde im nördlichen Bereich des Rhein-Lippe-Hafens eine Anpassung der Entwicklungsziele im Lippemündungsraum, die sich aus der 12. Änderung des GEP 99 ergaben, vorgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 76 "Am Ölhafen" wurde aus der 20. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt und am 04.02.2010 zur Rechtskraft geführt. Am 08.09.2009 hat der Rat der Stadt Wesel die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 "Am Ölhafen – Nord" beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 233 "Am Ölhafen – Nordwest" und Nr. 234 "Am Ölhafen – Nordost" fasste der Rat der Stadt Wesel am 26.06.2012. Die ursprünglich beabsichtigte und beschlossene Aufteilung der Flächen in mehrere Bebauungsplangebiete wurde mit Beschluss des Rates vom 16.12.2014 aufgegeben und in dem hier beschriebenen Verfahren zusammengefasst.

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 77 "Am Ölhafen – Nord" ist erstmals die Thematik des Störfalls gemäß der Störfall-Verordnung aufgekommen. Das daraufhin in Auftrag gegebene Störfallgutachten hat ergeben, dass für alle Flächen am Hafen (einschließlich bestehendem Planungsrecht) zwingend Regelungen zum Störfallrecht zu treffen sind. Darüber hinaus sollen – zur Sicherstellung der interkommunalen Hafenentwicklungsziele und zur bedarfsgerechten Berücksichtigung zukünftiger Gewerbeflächen im Stadtgebiet Wesels – die landesbedeutsamen Flächen des Rhein-Lippe-Hafen-Gebiets bauleitplanerisch als Sondergebiet Hafen (SO Hafen) weiterentwickelt werden.

Eine weitere beabsichtigte Änderung im Vergleich zur ursprünglichen Planung ergibt sich aus dem Umstand, dass eine ca. 4 ha große, für eine sogenannte „trockene“ Hafennutzung geplante gewerbliche Entwicklungsfläche mittlerweile durch ein naturnah gestaltetes Biotop überlagert wird. Daraus entsteht ein erheblicher planerischer Konflikt, denn die geschaffenen hochwertigen landschaftsgestalterischen und ökologischen Maßnahmen lassen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt erkennen, dass artenschutzrechtliche Aspekte eine zukünftige Planentwicklung deutlich erschweren bzw. behindern werden. Darüber hinaus würde eine gewerbliche Nutzung dieses Bereiches umfangreiche Geländeauffüllungen erfordern, um das notwendige hochwasserfreie Niveau zu erreichen. Zusätzlich könnte die relative Nähe zum sogenannten „Isaak“, einem geschützten Biotop, zu weiteren Einschränkungen oder Auflagen im Planverfahren führen. Daher soll die ursprüngliche Entwicklungsabsicht, die in der 20. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen war, an dieser Stelle aufgegeben und zugunsten einer Erweiterung der wasserorientierten Sondergebietsflächen in westlicher Richtung getauscht werden. Dies hat zur Folge, dass nicht nur ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, sondern auch der Flächennutzungsplan geändert werden musste, was inzwischen mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes geschehen ist.

3. Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Bauflächen des Plangebiets werden als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hafen festgesetzt. Hierfür wurden zunächst textliche Festsetzungen aufgenommen, die sicherstellen, dass sich lediglich hafenaffine Betriebe im Plangebiet niederlassen können. Diese Festsetzungen wurden mit der DeltaPort GmbH & Co. KG, dem RVR sowie der GSR abgestimmt. Alsdann wurden – auf der Grundlage des Lärmgutachtens und des Abstandserlasses NRW – Festsetzungen zur Einhaltung des gebotenen Immissionsschutzes aufgenommen. Des Weiteren wurden begrenzende Bestimmungen für Störfallbetriebe aufgenommen, damit sichergestellt werden kann, dass der angemessene Sicherheitsabstand zwischen einem Störfallbetrieb und den identifizierten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten wird. In Abstimmung mit der DeltaPort GmbH & Co. KG und auf der Grundlage der Hafenkonzepte NRWs wurde sowohl die Grundflächen-, als auch die Baumassenzahl oberhalb der Obergrenzen gem. § 17

BauNVO festgesetzt. Bzgl. der festgesetzten Höhenstaffelung innerhalb des Plangebiets ist darauf hinzuweisen, dass der bis zur Rechtskraft des BPL 233 noch gültige BPL 76 entlang des Hafenbeckens eine Höhe baulicher Anlagen von bis zu 60 m über Geländeoberkante festsetzt. Diese Festsetzung wurde im BPL 233 weitestgehend übernommen. Entlang der übrigen Plangebietsgrenzen wurde eine Höhe baulicher Anlagen von max. 20 m über Geländeoberkante festgesetzt, um auf diesem Wege eine bessere Einbindung in den angrenzenden Freiraum ermöglichen zu können. Im mittleren Bereich der Sonderbauflächen wurden 30 m hohe bauliche Anlagen festgesetzt.

Da im Plangebiet bereits eine Abwasserdruckrohrleitung verlegt wurde, die das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser in das städtische Schmutzwasserkanalnetz einleitet, musste der zulässige spezifische Schmutzwasseranfall eines jeden Betriebes begrenzt werden. Für die Entwässerung des Plangebiets wurde auch bereits eine Regenwasserkanalisation und ein Regenklärbecken (RKB) gebaut. Da die Flächen des Plangebiets zukünftig nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sein sollen, konnten die öffentlichen Straßenverkehrsflächen des BPL 76 nicht übernommen werden. Um allerdings sicherstellen zu können, dass die bereits verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen nicht überbaut werden, wurden die Trassen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt. Die Dimensionierung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung basierte auf der ursprünglich geplanten GRZ von 0,8. Da aus der Untersuchung der bereits vorhandenen Niederschlagswasseranlagen hervorging, dass es bei einer vollständigen Ausnutzung der GRZ 0,9 bei Starkregen zu einer Überstauung bis auf das Gelände kommen würde, wurde daher empfohlen, eine Optimierung der Abflusskapazität des Kanalnetzes durch den Bau von Retentionsräumen, bspw. durch Regenrückhaltekanäle in den Bereichen, in denen die Niederschlagswasserkanäle noch nicht realisiert wurden, zu schaffen. Dieser Empfehlung ist nachgekommen worden.

Da das Plangebiet überwiegend auf das hochwasserfreie Niveau von 24,50 m ü. NHN aufgeschüttet wurden, befinden sich am nördlichen und östlichen Plangebietsrand Böschungen. Der westliche Bereich muss noch auf das o.g. Niveau aufgeschüttet werden. Für die Bereiche innerhalb der Flächen für Aufschüttungen wurde eine aufschiebend bedingte Zulässigkeit festgesetzt. Um an allen Böschungsbereichen sicherstellen zu können, dass ein Hochwasser keine Schäden an den Böschungen hervorrufen kann, wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, die Vorgaben macht, wie der Böschungsfuß herzurichten ist. Auch Festsetzung bzgl. der Ausgestaltung der Böschungen erfolgte aufgrund von Böschungssicherungsgründen. Am Rand der auf das hochwasserfreie Niveau aufgeschütteten Flächen verläuft der festgesetzte Rad- und Fußweg und daran angrenzend ein 6,00 m breiter Eingrünungsstreifen, in dem Strauch- und Baumpflanzungen vorgesehen sind. Um die durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weiter abmildern zu können, wurde eine Festsetzung aufgenommen, die eine zurückhaltende Farbgestaltung der Gebäude sicherstellt. Aus Artenschutzgründen wurde eine zwingende ökologische Baubegleitung, Vorgaben zur Beleuchtung und die

Herrichtung von CEF-Maßnahmen außerhalb des Plangebiets festgesetzt. Ferner wurde Maßnahmen im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, im Rahmen der Waldumwandlung nach Landesforstgesetz NRW (LFoG) und im Rahmen des Landschaftsbildausgleichs festgesetzt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die nachfolgend benannten Untersuchungen/ Berichte/ Gutachten sind allesamt Anlagen zu der Begründung des Bebauungsplans.

Umweltbericht
Belange des Umweltschutzes werden im Teil B der Begründung (Umweltbericht) diskutiert. Für diese Untersuchung werden die Ergebnisse der Einzelfallprüfung der Flächeninanspruchnahme ÜSG-Lippe, der Artenschutzprüfung, der Landschaftsbildbewertung, der FFH-Vorprüfung, der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS), des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) und des Störfallgutachtens zum Naturschutz herangezogen, um gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plangebiets beschreiben und bewerten zu können (sog. Umweltprüfung). Gegenstand der Umweltprüfung ist auch die Ermittlung des derzeitigen Umweltzustandes und die Beschreibung/ Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen. Im Einzelnen:

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“	• Das Plangebiet und die Umgebung werden anhand der vorhandenen Vegetation/ Habitatstrukturen, der bereits vorhandenen Bebauung/ Versiegelung sowie der schutzgutspezifischen Vorbelastungen (großflächige anthropogene Überformung der Biotopstrukturen) dargestellt. • Auf das Vorhandensein von Rote-Liste-Pflanzenarten im Bereich der Säume am Hafenbecken wird hingewiesen. • Die faunistisch relevanten Funktionsräume und die Artenvielfalt des Untersuchungsgebiets werden anhand ihrer Strukturen beschrieben. • Die planungsrelevanten Tierarten sowie die potenziellen Beeinträchtigungen dieser Arten, die mit der Planung einhergehen könnten, werden aufgeführt. • Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt werden dargestellt.

Landschaftsbild Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Landschaftsbild“	• Das Landschaftsbild wird anhand der wesentlichen Landschaftsbestandteile (Plangebiet und Umgebung) charakterisiert. • Die vorhandenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (Plangebiet und Umgebung) werden beschrieben. • Es erfolgt eine Einschätzung der Wertigkeit der Plangebietsflächen in Bezug auf das Landschaftsbild. • Die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild werden für den Nah- und den Fernbereich beschrieben und bewertet. • Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden dargestellt.
Boden Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Boden“	• Es werden die natürlichen Untergrundverhältnisse sowie die bereits erfolgte anthropogene Überformung im Plangebiet und in der Umgebung (Auskiesung, Aufschüttung) beschrieben. • Es werden die Vorbelastungen des Bodens aufgrund der gewerblich-industriellen Vornutzung des Plangebiets (Verunreinigungen, Schadstoffeinträge, Altlasten) beschrieben. • Die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen auf den (anthropogen überformten) Boden werden beschrieben und bewertet. • Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens werden dargestellt.
Wasser Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Wasser“	• Die vorhandene Grundwassersituation, die Wasserdurchlässigkeit sowie die eingeschränkte Filter- und Grundwasserschutzfunktion der anthropogen überformten Böden im Plangebiet, die Tatsache, dass es im Untersuchungsgebiet keine Wasserschutzgebiete gibt sowie das altarmähnliche Oberflächengewässer der Lippe werden beschrieben. • Es werden die Vorbelastungen der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserabsenkungen aufgrund der Tiefenerosion von Lippe und Rhein sowie der Abgrabungstätigkeiten, mit denen darüber hinaus der Verlust von Deckschichten mit Schutzfunktion für das Grundwasser

	einhergeht) sowie die Stauwasserbelastungen aufgrund der gewerblich-industriellen Vornutzung des Plangebiets (Verunreinigungen, Schadstoffeinträge, Altlasten) beschrieben. • Auf die im Plangebiet befindlichen Versickerungsanlagen (zur Grundwasserneubildung) sowie auf die vorhandene Kanalisation wird eingegangen. Darüber hinaus werden die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser beschrieben und bewertet. • Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Wassers werden dargestellt.
Klima/ Lufthygiene Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Klima und Lufthygiene“	• Auf das ozeanisch milde Klima, die Hauptwindrichtung, die Luftaustauschbahnen von regionaler Bedeutung, auf vorhandene Klimatope sowie auf die Tatsache, dass das Lokalklima durch das regionale Klimageschehen überlagert wird, wird hingewiesen. • Die Vorbelastungen durch verschiedene Schadstoffquellen im Bereich der Rheinschiene und durch die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen werden als lufthygienische Hintergrundbelastung beschrieben. • Auf die mit der Planung einhergehenden klimarelevanten Faktoren (Flächenversiegelung, Veränderung Flurwindsysteme, Ausstoß von Luftschadstoffen, verkehrsbedingte Emissionen) wird eingegangen. • Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Klimas/ der Lufthygiene werden dargestellt.
Mensch Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“	• Die nächstgelegene Wohnbebauung wird in ihrer Struktur und in Bezug auf die vorhandenen Beeinträchtigungen der Wohnqualität (insb. durch verkehrliche Belastungen) beschrieben. • Die mit der Planung potenziell einhergehenden Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch Gewerbe- und Verkehrslärm, Erschütterungen, Luftschadstoffe und elektromagnetische Felder werden beschrieben. • Auf die bereits vorhandenen Altlasten, Vorbelastungen durch Luftschadstoffe sowie Überschwemmungsgefahren wird hingewiesen.

	• Es wird darauf hingewiesen, dass die Lippeaue und das Plangebiet durch den errichteten Geh-/ und Radweg (tlw. im Plangebiet) mittlerweile für die Naherholung erschlossen ist.
Kultur- und Sachgüter Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“	• Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung keine archäologischen Fundstellen bzw. Bodendenkmäler sowie historische Kulturlandschaftsbestandteile vorhanden sind. • Auf die vorhandenen Sachgüter (Rohrfernleitungen) wird hingewiesen.

Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – Böschungsgestaltung. Ingenieurbüro R.A.Patt GmbH. Stand: Januar 2019
Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotope im naturnah gestalteten LMR sowie wasserwirtschaftlicher Randbedingungen (Bemessungshochwasser, Fließgeschwindigkeit, Retentionsraum LMR) werden die Böschungen vom Sondergebiet des BPL 233 zum LMR mit unterschiedlichen Neigungen geplant. Es wird geprüft, wie die Böschungsbereiche herzurichten sind, damit keine Schäden durch Erosion als Folge schwankender Wasserspiegel zu erwarten sind. Darüber hinaus wird der Retentionsraumverlust durch die noch vorzunehmende Aufschüttung im westlichen Bereich des Plangebiets dargestellt, der im Bereich der Lippe ausgeglichen werden sollte.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ Bebauungsplan Nr. 233 – Flächeninanspruchnahme ÜSG-Lippe. ILS Essen GmbH. Stand: März 2019
Es wird untersucht, ob der Eingriff, der mit der noch vorzunehmenden Aufschüttung einhergeht, negative Auswirkungen auf die Schutzgüter (z.B. Boden, Wasser) hat. Weiter wird geprüft, wie unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen die Auswirkungen der Bautätigkeit/Aufschüttung auf die Schutzgüter minimiert bzw. vermieden werden können. Auch die Auswirkungen des vorgenommenen Flächentausches werden beschrieben und deren Kompensationsmöglichkeiten dargestellt. Die geringfügige Überplanung des NSG 9 wird geprüft.

Retentionsausgleich am Lipperandsee in Wesel. Ingenieurbüro R.A.Patt GmbH. Stand: Februar 2017
Unter Bezugnahme auf den im Böschungsgutachten ermittelten Retentionsraumverlust im Bereich des vorläufig gesicherten ÜSG der Lippe wird untersucht, ob der Lipperandsee (geplantes Abgrabungsgewässer in der Gemarkung Wesel, Flur 93, Flurstücke 11 tlw., 19 tlw., 20, 21, 27 tlw. und 29 tlw.; Flur 94, Flurstück 95 tlw.; Flur 96, Flurstücke 44, 187 tlw., 188 tlw., 199 tlw., 200 tlw. und 201) bereits heute als Retentionsausgleich herangezogen werden kann.

Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – FFH-Vorprüfung – Zum europäischen Vogelschutzgebiet DE-4203-401 Unterer Niederrhein. ILS Essen GmbH. Stand: März 2019
Es wird untersucht, ob die Schutz- und Erhaltungsziele des mindestens 340 m vom Plangebiet entfernten VSG „Unterer Niederrhein“ durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden könnten. Der potenzielle Wirkraum des Plangebiets wird sowohl aus der Reichweite der Auswirkungen der Planung (z.B. Lärmausbreitung) in das VSG hinein als auch aus der Empfindlichkeit der prüfrelevanten Vogelarten (25 Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und 36 regelmäßig vorkommende Zugvögel) abgeleitet.

Bebauungspläne Nr. 232, 233 „Rhein-Lippe-Hafen“ in Wesel – Verkehrsuntersuchung. Ambrosius Blanke Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung. Stand: Februar 2017
Die Prognose-Verkehrsbelastungen an den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten werden ermittelt, indem die Prognosewerte durch die vorhandene Verkehrsbelastung, einer angenommenen allgemeinen Zunahme des Verkehrs und der Berücksichtigung von Mehrverkehren (durch B 58n, BPL 124 [Voerde], BPL 232, BPL 233) ermittelt werden. Weiterhin werden die sich dadurch ergebenden Veränderungen der Wartezeiten sowie der Leistungsfähigkeit der einzelnen Verkehrsströme und Knotenpunkte untersucht.

Gutachten auf Basis des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG zur Verträglichkeit von möglichen Betriebsbereichen am Rhein-Lippe-Hafen mit schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung. UCON GmbH. Stand: Juli 2018
Zuerst werden die Entfernungen des Plangebiets zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (Ausnahme: Unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete) i.S.d. § 50 BImSchG ermittelt; alsdann werden diejenigen Stoffe identifiziert, deren Achtungsabstände (nach KAS-18) größer sind als der Abstand zu den identifizierten schutzbedürftigen Nutzungen, so dass sie im gesamten Plangebiet nicht in einem Störfallbetrieb verwendet werden dürfen. Darüber hinaus werden Stoffe identifiziert, die nur in Teilbereichen des Plangebiets nicht verwendet werden dürfen. In einem weiteren Schritt werden die bereits vorhandenen Störfallbetriebe sowie ein geplanter Störfallbetrieb im Plangebiet und in dessen Umgebung untersucht und der jeweilige angemessene Sicherheitsabstand ermittelt.

Betrachtung möglicher ökologischer Auswirkungen – Hafen Emmelsum & Rhein Lippe Hafen. UCON GmbH. Stand: April 2019
Es werden Aussagen zu möglichen Auswirkungen eines potenziellen Störfalls auf angrenzende Ökosysteme getroffen. Hierfür werden mögliche Störfallablaufszenarien beschrieben, Stoffgruppen, die negative Auswirkungen auf Ökosysteme haben können, identifiziert sowie störfallverhindernde und - begrenzende Maßnahmen dargestellt.

Prüfung und Bewertung von Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes auf Basis des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG für den „Rhein-Lippe-Hafen“ – Bebauungsplan Nr. 233. ILS Essen GmbH. Stand: Mai 2019

Es werden die möglichen Auswirkungen eines etwaigen Störfalls auf die unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Gebiete untersucht. Die Erkenntnisse der „Betrachtung möglicher ökologischer Auswirkungen“ sowie bereits berücksichtigte Vermeidungsmaßnahmen (bspw. stoffliche Einschränkungen, hoher Versiegelungsgrad) werden dargestellt und es wird herausgearbeitet, ob Faktoren, wie die Entfernung zum Plangebiet, die Wetterlage (z.B. Windrichtung und -stärke), Geländegegebenheiten sowie die Lage zu Grund- und Oberflächengewässern Einfluss haben auf die möglichen Auswirkungen. Abschließend erfolgt eine wertende Betrachtung zur Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Störfalls, zum öffentlichen Interesse an der Umsetzung der Planung sowie zu den mangelnden Standort- und Realisierungsalternativen.

Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – Umweltverträglichkeitsstudie / Landschaftspflegerischer Begleitplan. ILS Essen GmbH. Stand: Mai 2019

Im Rahmen der UVS werden die schutzgutbezogenen Bedeutungen des Plan- und Untersuchungsgebiets dargestellt sowie die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt analysiert und bewertet. Zu den betrachteten Schutzgütern zählen der Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie die Kultur- und Sachgüter. Darüber hinaus erfolgt eine Prognose, wie sich die Umwelt und ihre Bestandteile ohne das geplante Vorhaben entwickeln würden. Abschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung empfohlen. Im Rahmen des LBP werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgelegt. Darüber hinaus wird im LBP eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Die von der Stadt Wesel zur Verfügung gestellten Ökokonten für den ermittelten externen Kompensationsbedarf (insg. 392.086 ÖWE) werden aufgeführt.

B-Plan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“: Überprüfung der Auswirkungen auf die Niederschlagswasseranlagen durch die Erhöhung der GRZ sowie durch Flächen mit Direkteinleitung – Erläuterungsbericht. Blue ing. Gesellschaft mbH. Stand: November 2016

Es wird mit Hilfe von hydrodynamischen Kanalnetzberechnungen mit Modellregen geprüft, ob die vorhandenen Niederschlagswasseranlagen die zusätzlichen Niederschlagsabflüsse, bedingt durch die geplante Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf 0,9, aufnehmen können. Weiterhin wird analysiert, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, um diese zusätzlichen Niederschlagsabflüsse schadlos ableiten zu können.

Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – Artenschutzprüfung. ILS Essen GmbH. Stand: Mai 2019
Zunächst ist von insgesamt 91 planungsrelevanten Tierarten (Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien) ausgegangen worden, die potenziell durch die Planung betroffen sein könnten. Nach Auswertung der faunistischen Kartierungen und unter Berücksichtigung möglicher bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen der Planung konnte eine Betroffenheit und das Zutreffen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für 27 Arten nicht ausgeschlossen werden. Daher werden Vermeidungsmaßnahmen (für Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Große Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Bluthänfling, Brandgans, Feldlerche, Feldschwirl, Kiebitz, Löffelente, Mäusebussard, Schnatterente, Rostgans, Schwarzkehlchen, Tafelente, Turmfalke, Weißwangengans, Wiesenpieper, Kreuzkröte) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Wiesenpieper) formuliert, um das Zutreffen dieser Verbotstatbestände ausschließen zu können.

Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – Landschaftsbildbewertung. ILS Essen GmbH. Stand: Mai 2019
Untersucht werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplanten, bis zu 60 m hohen baulichen Anlagen. Ferner wird geprüft, ob und inwieweit die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen im Nah- und Fernbereich durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen begrenzt werden können und welcher Kompensationsbedarf aufgrund dessen besteht.

Lärmgutachten Bebauungspläne Nr. 232 und 233 Rhein-Lippe-Hafen, Wesel. Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik. Stand: August 2018
Die Auswirkungen der vorgesehenen Nutzungen der Bebauungspläne Nr. 232 und Nr. 233 auf schutzbedürftige Nutzungen im näheren Umfeld des Rhein-Lippe-Hafens sowie die bereits vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Vorbelastungen werden betrachtet. Alsdann werden die (Zusatz-) Kontingente berechnet. Auch wird überprüft, ob die bereits angesiedelten Betriebe die sich jeweils ergebenden kontingentierten Immissionsanteile einhalten. Da die Lebensräume der Vögel durch Geräusche eingeschränkt werden können, werden auch die Auswirkungen des mit der Planung einhergehenden Gewerbelärms betrachtet, da in der näheren Umgebung zum Rhein-Lippe-Hafen Bruträume von Vögeln festgestellt wurden. Ferner werden die akustischen Auswirkungen der planbedingten Zusatzverkehre auf den öffentlichen Straßen untersucht.

Orientierende Gefährdungsabschätzung und orientierende Baugrunderkundung „Rhein-Lippe-Hafen“ in Wesel. Aquatechnik Gesellschaft für Hydrogeologie und Umweltschutz mbH. Stand: März 2004

Es wird untersucht, ob durch die langjährige Tanklagernutzung auf dem Hafengelände des Rhein-Lippe-Hafens sowie des mit Bergematerial wiederverfüllten Quarz-Quarzit-Tagebaus Boden- und (Grund-) Wasserverunreinigungen stattgefunden haben und inwieweit der Boden in dem betreffenden Areal aus baugrundtechnischer Sicht für eine Bebauung geeignet ist.

Begründung (Teil A - Städtebauliche Begründung)
Neben der Betrachtung städtebaulicher bzw. hafenspezifischer Aspekte werden umweltrelevante Themenkomplexe, wie bspw. der erforderliche Flächentausch, der ein naturnah gestaltetes Biotop erhält, aber Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Lippe und auf das Naturschutzgebiet (NSG) 9 hat, betrachtet. Des Weiteren werden das Vogelschutzgebiet (VSG) „Unterer Niederrhein“, das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 14, die Risikogebiete, das ÜSG Rhein, der naturnah gestaltete Lippemündungsraum (LMR), die Inanspruchnahme einer Waldlinse im Plangebiet und die dafür erforderliche Ersatzaufforstungsfläche außerhalb des Plangebiets, die abgeschlossene Altlast, die Entsorgung des Schmutzwassers, die Behandlung des Niederschlagwassers, die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die artenschutzrechtlichen Belange thematisiert. Hier erfolgt eine Darstellung der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung und insb. des Artenschutzgutachtens, die als Hinweise sowie textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Ferner werden Festsetzungen zum gebotenen Immissionsschutz, zum Störfallrecht, zum Maß der baulichen Nutzung, zu den privaten Grünflächen, zu Hochwasser- und Starkregenschutzanlagen, zur erforderlichen Aufschüttung auf ein hochwasserfreies Niveau, zu den Waldflächen im Plangebiet und zu den Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb und außerhalb des Plangebiets) erläutert.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

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

- Vorschlag, bei einer Landesstraße (L 396) ein Verbot der Durchfahrt vorzusehen
- Hinweis auf den Lärmaktionsplan der Stadt Wesel
- Die mit der (Luft-)Schadstoffbelastung (verstärkt durch die Behinderung der Diffusion bedingt durch die Bebauung), die mit der Lärmbelastung (inkl. Resonanzeffekte bedingt durch die Bebauung) und die mit den Erschütterungen beim Schwerlastverkehr einhergehende psychische Belastung der Bewohner der L 396
- Der verstärkende Effekt der o.g. Beeinträchtigungen aufgrund des Straßengefälles, der Kurvenlage und der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt L 396/ B 8

- Die weitere chemische, physikalische und psychische Belastung der Bewohner, der Fauna und Flora (inkl. NSG) aufgrund der Zunahme von Straßen- und Schienenverkehr, bedingt durch die B 58n, des BPL 233 und der Betuwe-Linie
- Schutz und Förderung der Entwicklung der dörflichen Gemeinschaft und des vorhandenen Biotopraumes im Biotopverbund
- Der verbesserte Verkehrsfluss bedingt durch den mit dem o.g. Vorschlag einhergehenden Wegfall der Lichtsignalanlage an dem Knotenpunkt L 396/ B 8
- Die positiven Auswirkungen (vermehrte Wahrnehmung durch die Verkehrsteilnehmer) des o.g. Vorschlags für die vorhandenen Firmen an der K 12, da mit dem Vorschlag ein vermehrter Verkehrsfluss auf einem Teilstück der K 12 einhergeht
- Hinweis darauf, dass sich an der K 12 keine Wohngebäude befinden und dass an der B 8 die Wohngebäude weiter von der Straße entfernt liegen als die Wohngebäude an der L 396, so dass die entstehenden Mehrbelastungen an der B 8 nicht so schwer wiegen.
- Hinweis auf den mit dem o.g. Vorschlag einhergehenden verbesserten Naherholungscharakter und die verbesserte Tourismusfreundlichkeit des LMR durch die verbesserte Natürlichkeit/ Naturnähe des Fahrrad- und Wanderweges
- Hinweis auf den schützenden Charakter des o.g. Vorschlags für das international bedeutende Vorzeigeprojekt „Lebendige Lippe“ des Lippeverbandes
- Hinweis auf die Möglichkeit der Verlegung der Bushaltestelle von der L 396 in den Knotenpunkt L 396/ B 8 und der damit einhergehenden Einsparung einer Bushaltestelle auf der B 8.
- Hinweis darauf, dass der o.g. Vorschlag die Entwicklungsziele NRWs gem. LEP, des Kreises Wesel gem. Landschaftsplan, der Stadt Wesel gem. Lärmaktionsplan und Regionalplan und des Lippeverbandes unterstützt und verwirklicht
- Darstellung des zu erwartenden Aufwands bei Umsetzung des o.g. Vorschlags
- Hinweis auf Zweifel an die Neutralität der Gutachterbüros, da diese privatwirtschaftlich geführt werden
- Hinweis auf tlw. verharmlosende bzw. die Schwere der Einflüsse des BPL nicht ausreichend würdigende Bewertungen der Gutachter
- Zweifel an der Bewertung des Gutachtens, das VSG sei nicht betroffen, da die Entfernung zwischen Plangebiet und VSG lediglich 340 m beträgt
- Hinweis darauf, dass elektromagnetische Wellen weit über das Plangebiet hinauswirken
- Hinweis darauf, dass die ansässigen und ortsständigen Vögel den LMR sowie die anliegenden Wiesen (inkl. Flächen im BPL 233) bereits als Weide- und Brutstätten nutzen, so dass angenommen werden muss, dass das tatsächliche VSG sich längst entsprechend ausgedehnt hat
- Zweifel an der Bewertung, die mit dem BPL 233 einhergehende Veränderung des Landschaftsbildes sei mittel bis schwer: Bereits aufgrund der Größe des Plangebiets und den damit einhergehenden massiven Einfluss auf das Landschaftsbild,

aber auch aufgrund der Tatsache, dass Industrie unübersehbar neben die Natur gesetzt wird, wird geschlussfolgert, dass der Industriekomplex das Landschaftsbild über Menschengenerationen hinweg prägen wird.

- Hinweis darauf, dass sich das Projekt katastrophal auf das Landschaftsbild auswirken und Touristen und Naherholungsgäste abschrecken wird, wenn die Bebauung des Plangebiets nicht gesamt-architektonisch und landschaftsgestalterisch harmonisch in die Natur einbindend erfolgt.
- Hinweis, dass bei den Gutachten bzgl. der Baumaßnahmen lediglich von temporären Effekten gesprochen wird, obwohl die Bauvorhaben und die Begleitmaßnahmen viele Monate bzw. gar Jahre umfassen werden.
- Geringfügige Immissionen werden aufgrund der Dauer der Einwirkungen Schäden an Menschen, Fauna und Flora verursachen, die nicht mehr rückgängig zu machen sind. Landandauernde Einwirkungen weisen ein anderes Schadenspotenzial als kurzfristige Einwirkungen auf. Auf diesen Sachverhalt wird in den Gutachten nicht ausreichend thematisiert.
- Hinweis, dass als Ersatz für überbaute Natur bzw. NSG Flächen gewählt wurden, die bereits naturbelassen sind, wohingegen kein Rückbau von menschlich überbautem Grund als Ersatz gewählt wurde.
- Frage, wie Natur für Natur als Ersatz gelten kann.
- Frage, ob Natur plötzlich doppelt Umweltschäden ausgleichen, Sauerstoff produzieren, Schatten spenden und Grundwasser sichern kann.
- Frage, ob ein neu gepflanzter Wald dasselbe Schutzpotenzial aufweist, wie ein seit Jahrzehnten gewachsener Wald.
- Frage, ob die schutzbedürftigen Waldtiere der Waldlinse in die Ersatzaufforstungsfläche umziehen
- Fehlende Nachweise für die Aussage, dass sich das Plangebiet nicht finanziell rechnen würde, wenn das Plangebiet nicht – wie geplant – ausgedehnt wird.
- Hinweis darauf, dass es keine die Natur oder das Landschaftsbild schützenden Alternativen im Gutachten gibt. Hier wird gefordert, entsprechende Alternativmodelle berechnen zu lassen, die der betroffenen Bevölkerung und allen betroffenen Institutionen (BfN, Land NRW, Kreis Wesel, Rat der Stadt Wesel, BUND, NABU, Lippeverband) zugänglich gemacht werden müssen.
- Hinweis, dass die Gutachter den LMR geringschätzen
- Frage, wie – vor dem Hintergrund der bereits überlasteten Straßeninfrastruktur – die am Hafen anlandenden Güter verteilt werden sollen.
- Frage, wie es sich mit der Lärmbelästigung verhält und welche Maßnahmen dagegen geplant sind
- Frage, welche Maßnahmen gegen eine Geruchsbelästigung geplant sind
- Frage, welche Maßnahmen gegen eventuelle Unfälle getroffen werden
- Frage, wie mit der Luftverschmutzung umgegangen werden soll
- Hinweis darauf, dass laut Gutachten ein Mindestabstand unterschritten wird

- Hinweis darauf, dass im Falle einer Störung nicht ausgeschlossen werden kann, dass Flora, Fauna und Menschen Schaden nehmen könnten
- Darstellung, dass die Stadt Wesel nicht aus der Verantwortung entbunden ist, auch wenn der EuGH und das BVerwG eine Unterschreitung ermöglicht.
- Hinweis darauf, dass derzeit unklar ist, welche Firmen sich ansiedeln werden und welche Gefahren mit diesen Ansiedlungen einhergehen können
- Hinweis darauf, dass sich die Bewohner bedroht fühlen durch das Plangebiet
- Hinweis auf die nicht ausreichende Berücksichtigung des Landschaftsschutzes und des Schutzes der Anwohner
- Die Inanspruchnahme eines Teilbereichs des NSG durch den BPL 233
- Die Nahlage des Plangebiets zum VSG
- Die Bereicherung des LMR für die gesamte Region, speziell aber für Wesel
- Die katastrophalen Auswirkungen des Plangebiets auf das Landschaftsbild
- Frage, warum keine Begrünungsvorgaben für Gebäude vorgesehen werden
- Hinweis, dass langandauernde Auswirkungen auf die Gesundheit der Bewohner und Tiere, bedingt durch Lärm, Licht und Geruch zu erwarten sind.
- Bereits heute spürbare Emissionen durch vorhandene Industrie, die durch die Planung weiter zunehmen wird, da die Stadt nicht schützend eingreifen kann
- Aufforderung, die Planung in der veröffentlichten Form nicht umzusetzen
- Hinweis auf das Überschwemmungsgebiet und die sich verringernde Nutzbarkeit durch Inanspruchnahme von Flächen durch das Plangebiet
- Großflächige Versiegelung innerhalb des Plangebiets
- Keine Möglichkeit der Gefahreneinschätzung, da unklar ist, welche Betriebe sich später ansiedeln werden
- Hinweis auf katastrophale Auswirkungen für die angrenzenden Gewässer bedingt durch auftretende Störfälle
- Fehlendes Verkehrskonzept
- Hinweis, dass jede zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelastung als unerträglich empfunden wird
- Ein Industriegebiet entspricht nicht der Ästhetik einer Landschaft
- Die Zerstörung des Erholungscharakters sowie des touristischen Nutzens des LMR wird durch die exponierte Lage des Plangebiets zerstört
- In Zeiten des Klimawandels, Klimakatastrophen (Dürren, Überschwemmungen, Waldbrände) und einem stark veränderten Naturbewusstsein sendet die Stadt Wesel mit dem Plangebiet ein falsches Signal und leitet dem Profit Weniger einen Vorschub vor dem Schutz Aller
- Die Freude über die Renaturierung des LMR
- Der eingeschlagene Weg, aus Wesel eine naturfreundliche Stadt mit hohem Erholungscharakter zu machen, wird verlassen, da Teile des NSG zerstört werden und weithin sichtbar ein Industriegebiet errichtet wird

- Frage, warum das Plangebiet nicht hinter einer großflächigen, hochkronigen Begrünung versteckt werden kann
- Frage, ob die Geltungsbereichsgrenze BPL 233 alt und neu identisch sind
- Hinweis, dass weniger gut informierte Bürger den Eindruck haben, dass lediglich geringfügige, unbedeutende Änderungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes beschlossen werden sollen
- Kritik an dem Vergleich zwischen der alten und neuen Planung, obwohl die alte Planung nie beschlossen wurde
- Verweis auf den gemeinsamen Antrag der Weseler SPD und CDU zur klimagerechten Stadtentwicklung, die das Umdenken in Sachen Klima- und Umweltschutz zeigt.
- Erforderlichkeit einer erneuten Offenlage mit vorheriger Aufklärung der weniger gut informierten Bürger
- Frage, wie der Umweltbericht zu dem Ergebnis kommen kann, dass das Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden NSG und VSG haben wird
- Verlust großer Flächen der Rastplätze von Gänsen
- Die Beleuchtung der Gewerbeflächen und die Scheinwerfer der LKWs werden den LMR ausleuchten
- Hinweis auf die lichtempfindlichen Fledermausarten und die negativen Auswirkungen aufgrund der Beleuchtung
- Forderung von konkreten Vorgaben zum Schutz des Umfeldes
- Das globale Problem der Flächenversiegelung, die einen entscheidenden Anteil am Klimawandel hat, wird nicht ausreichend gewürdigt
- Forderung, Fassaden- und Dachbegrünungen verbindlich festzusetzen
- Hinweis auf nicht gepflanzte Bäume, die im BPL 76 festgesetzt wurden. Ergänzender Hinweis, dass aufgrund dieser Erfahrungen konkrete Vorgaben zum zeitlichen Ablauf aufzunehmen sind
- Die Funktion der Waldlinse als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, CO_2-Zehrer, Sauerstoffspender, Errosionsverhinderer und Sichtschutz
- Bei Verkleinerung des Plangebiets könnten Bäume, die Lage des Rad- und Fußweges sowie die Überschwemmungszone erhalten bleiben
- Fehlender Bahnanschluss und dadurch bedingte Mehrbelastung der umliegenden Straßen
- Frage, ob im Verkehrsgutachten die B 58n und der Hafen Emmelsum berücksichtigt wurde
- Frage, ob die B 8 den weiteren Verkehr aufnehmen kann, da Zählungen und Berechnungen im Verkehrsgutachten nicht gefunden werden konnten
- Die optische und funktionale Beeinträchtigung des aufwändig erstellten und ökologisch hochwertigen, sensiblen LMR, der für die Stadt Wesel ein Aushängeschild sein könnte

- Forderung, die möglichen Beeinträchtigungen der Umgebung zu minimieren
- Forderung, die Gebäudehöhen zu reduzieren
- Hinweis auf die optisch dominante Industriekulisse, die vermieden werden sollte
- Der Eingrünungsrandstreifen (MSPE 1-Fläche) wird als zu schmal bewertet, so dass (insb. im Winter) keine ausreichende optische Abschirmung sichergestellt werden kann. Daher Forderung eines 10 m breiten Pflanzstreifen angrenzend an die MSPE 1-Fläche
- Forderung, die Farbauswahl der Gebäude zu harmonisieren.
- Verweis auf wesentliche optische Störung aufgrund der dominanten Farben eines bereits errichteten Gebäudes und die minimale Ausgestaltung der Baumbepflanzung
- Darstellung eines industriellen Positiv-Beispiels, das eine harmonische und auf die Nachbarschaft und die Rheinnähe abgestimmte Farbwahl aufweist.
- Verweis auf die Bauhaus-Philosophie sowie auf skandinavische Vorbilder
- Die hohe GRZ und die damit einhergehende großflächige Versiegelung, die planerisch vermieden werden sollte
- Thematisierung des Flächentauschs und der nicht vorhandenen Erforderlichkeit der geplanten Aufschüttung
- Hinweis auf öffentliche Zuschüsse für die Erschließung bzw. den Erschließungsaufwand
- Hinweis, dass planerische Maximierung der Flächen nicht die übergeordnete Priorität haben sollte

Die Auseinandersetzung mit den aufgeführten Belangen fand in der Abwägung der Belange statt. Details können diesen Unterlagen entnommen werden. Diese sind – ebenso wie diese 'Zusammenfassende Erklärung' – Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Es gab zahlreiche Hinweise, die lediglich zur Kenntnis genommen wurden. Des Weiteren wurden viele Fragen zur Kompensation der Umweltbeeinträchtigungen, zum Artenschutz, zu den Ergebnissen des Umweltberichts, zur geplanten Eingrünung, zur Abwicklung des planbedingten Zusatzverkehrs, zu den Maßnahmen gegen die Lärm- und Geruchsbelästigung, gegen Unfälle und gegen die Luftverschmutzung gestellt, die beantwortet wurden. Die übrigen Stellungnahmen konnten allesamt widerlegt und entsprechend abgewogen werden.

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

- Hinweis, dass die Planung der Umsetzung des LEP dient, der für diesen Bereich einen Landesbedeutsamen Hafen festlegt
- Hinweis, dass das Plangebiet der Stärkung des Logistikstandortes Wesel dient

- Lage des Plangebiets im Jet-Tiefflugkorridor und im Interessensbereich des Luftverteidigungsradars Marienbaum
- Die (Nicht-)Betroffenheit/ das (Nicht-)Vorhandensein von Anlagen diverser Versorgungsunternehmen
- Empfehlung, weitere Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange zu beteiligen
- Die Inanspruchnahme der Waldlinse im Plangebiet sowie die dafür vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche außerhalb des Plangebiets
- Bitte, über den Satzungsbeschluss informiert zu werden
- Hinweis, dass Einwirkungen aus der Eisensteinförderung auf das Plangebiet auszuschließen sind.
- Hinweis, dass Planänderungen/ Erweiterungen des Geltungsbereichs immer einer neuen Abstimmung bedürfen
- Hinweis, dass zur Versorgung des Plangebiets die Verlegung neuer Leitungen im und außerhalb des Plangebiets erforderlich sind
- Hinweis auf erforderliche Freihalte- bzw. Schutzzonen für Leitungen, in denen keine Baumpflanzungen, Gebäude o.ä. vorgesehen werden dürfen
- Die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter
- Mitteilung von Richtfunkbetreibern im Plangebiet
- Überlagerung des NSG durch den BPL 233
- Größe des Plangebiets und der Sondergebietsflächen im Plangebiet
- Entfernung des VSG zum Plangebiet
- Hinweis, dass ein LSG von der Planung tangiert wird
- Hinweis auf die Bedeutung der Grünlandflächen beidseitig des Plangebiets für Brutvögel, wie Feldlerche und Kiebitz
- Hinweis, dass der Bestand der Bodenbrüterarten rapide abgenommen hat, weshalb die zusätzliche Belastung durch die geplante Hafenerweiterung als unvertretbar bewertet wird
- Die hohe Bedeutung der renaturierten Flächen an der Lippeaue für diverse Vogelarten
- Hinweis, dass der Abstand zwischen Plangebiet und dem Gewässerbereich als zu gering bewertet wird, da die Vögel somit keinen ausreichenden „Puffer“ mehr haben, so dass mit größeren Beeinträchtigungen der Gesamtpopulation dieser Arten gerechnet werden muss, der durch den Habitatverlust hervorgerufen wird
- Die festgesetzte ökologische Baubegleitung sowie die CEF-Maßnahmen für die Feldlerchen und den Wiesenpieper werden als positiv, aber nicht ausreichend bewertet, um den Habitatverlust zu kompensieren.
- Die nicht vorhandene Akzeptanz, die bereits geschwächten Arten insb. vor dem Hintergrund des aktuellen Artensterbens, des Biodiversitätsverlusts und des Klimawandels weiter zu gefährden

- Der Hinweis auf den Nachweis, dass der Habitatverlust konstante negative Effekte auf die Biodiversität hat und die genetische Diversität, den Artenreichtum und die Artenverteilung direkt und indirekt stört
- Hinweis auf das rechtsverbindlich festgesetzte NSG und die Funktion eines NSGs, die durch die Überlagerung durch den BPL 233 nicht mehr erfüllt werden kann und die für die übrigen Bereiche des NSG eingeschränkt wäre
- Hinweis, dass die Überlagerung für unnötig erachtet wird
- Hinweis auf den weiteren Stressfaktor für das NSG aufgrund der Bauarbeiten und des späteren Betriebs des Hafens, wodurch die dort lebenden Tierarten wahrscheinlich negativ beeinflusst werden
- Hinweis auf die Nähe zum NATURA 2000-Gebiet, das zeitgleich ein VSG ist
- Hinweis, dass mit der Flächenverminderung des NSG ein negativer Einfluss auf die Population der geschützten Arten im VSG nicht auszuschließen ist
- Empfehlung, die geplante Aufschüttung nicht in dem vorgesehenen Ausmaß vorzunehmen, da die Fläche als „Pufferzone“ erhalten werden sollte
- Hinweis der Plateau-Wirkung, weshalb eine unverantwortlich hohe Störquelle zu befürchten ist
- Hinweis auf artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf den Ökokonten der Stadt Wesel, die für den BPL 76 in Anspruch genommen wurden
- Hinweis auf einen möglichen Konflikt, da der BPL 76 mit Rechtskraft des BPL 233 überlagert wird und die Sorge besteht, dass die für den BPL 76 benötigten Ökokonten möglicherweise entfallen, aber für die Planung eines Dritten benötigt werden
- Verweis auf einen regionalen Vertrag zur Entwicklung des LMR, in dem die Rahmenbedingungen für die einzelnen Projekte festgelegt wurden, um damit ein verträgliches Nebeneinander von Gewässer, Aue, Naturschutz, Infrastrukturplanungen und gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen
- Hinweis, dass der Entwurf des BPL 233 den Vereinbarungen des o.g. Vertrages entspricht
- Hinweis auf die Unberührtheitsklauseln des Landschaftsplanes, so dass die dem BPL 233 widersprechenden Darstellungen/ Festsetzungen des Landschaftsplanes mit In-Kraft-Treten des BPL 233 außer Kraft treten
- Hinweis, dass die Angaben der FFH-Vorprüfung nachvollziehbar sind, so dass eine Beeinträchtigung des VSG ausgeschlossen ist und somit eine FFH-Verträglichkeitsprüfung entbehrlich ist
- Hinweis, dass bzgl. der Eingriffsregelung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen
- Hinweis, dass der Ausprägung und Qualität der Bepflanzung der MSPE 1-Fläche eine besondere Bedeutung zukommt. Daher Vorschlag, die Pflanzliste A anzupassen (Bäume statt Heister)

- Vorschlag, die ökologische Baubegleitung auch auf die private Grünfläche und auf die Arbeiten an den bereits vorhandenen Böschungen auszudehnen
- Vorschlag, den Hinweis zur Verbesserung des Lokalklimas zu erweitern
- Hinweis, dass die Angaben der Artenschutzprüfung nachvollziehbar sind, so dass keine Bedenken gegen den BPL bestehen, sofern die dort beschriebenen Maßnahmen im BPL festgesetzt werden
- Hinweis auf die zentrale Regenwasserbehandlungsanlage und auf den Umstand, dass Änderungen der Versickerungsanlagen abzustimmen sind
- Hinweis auf die Lage eines Teils des Plangebiet im Überschwemmungsgebiet der Lippe, so dass die geplante Aufschüttung und Böschungsgestaltung in Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde erfolgen darf
- Hinweis auf bestimmte wasserrechtliche Tatbestände, die eine Erlaubnis oder Genehmigung der Unteren Wasserbehörde bedürfen
- Hinweis, dass die im Plangebiet gelegene Altlast ausreichend dargestellt und dass die mit der Altlast einhergehenden Nutzungseinschränkungen und Auflagen ausreichend berücksichtigt wurden
- Hinweis, dass Grundwasserentnahmen sowie das Versickern von Oberflächenwasser im Bereich der Altlast und dem näheren Umfeld mit der Unteren Bodenbehörde abzustimmen sind
- Hinweis, dass das Schallgutachten nachvollziehbar ist
- Bitte um Ergänzung des Hinweises im BPL zum Schallschutz
- Die im Störfallrecht nicht rechtlich vorgesehene Schutzwürdigkeit der Bewohner im Außenbereich und die Position des Fachdienstes Gesundheitsweisen, dass die Bewohner der einzelnen Wohnhäuser im Außenbereich dennoch genauso geschützt werden sollten, wie die Anwohner in den von der Gesetzgebung berücksichtigten Gebieten
- Hinweis auf Eigentrinkwasseranlagen in einer Splittersiedlung
- Hinweis, dass einige Flurstücksangaben in der Begründung (Teil A) nicht mehr dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters entsprechen
- Hinweis, dass der Verweis auf die VAwS in der Begründung (Teil A) veraltet ist, da die VAwS zwischenzeitlich durch die AwSV ersetzt wurde
- Hinweis, dass Teile des BPL 233 nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, dass aber gleichwohl einige Grünlandflächen vorhanden sind und dass im Bereich der Ökokonten landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden
- Hinweis auf den erforderlichen sparsamen und schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen
- Bitte, möglichst wenig landwirtschaftliche Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen
- Forderung, die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und nicht außerhalb des BPL 233 zu realisieren.

- Empfehlung, für die externen Ausgleichsmaßnahmen Ökokonten Dritter zu verwenden
- Die besondere Bedeutung/ der besondere Status der landwirtschaftlichen Nutzflächen im LEP, der in den Umweltgutachten nicht ausreichend berücksichtigt wurde
- Vor dem Hintergrund der Nahrungsmittelproduktion sollte möglichst sparsam mit landwirtschaftlichen Nutzflächen umgegangen werden
- Kritik an dem forstrechtlichen Ausgleich der Waldlinse im Verhältnis 1: 2. Bitte um Prüfung, ob ein Ausgleich im Verhältnis 1: 1 möglich ist
- Thematisierung von Neuverlegungen von technischen Infrastrukturleitungen
- Funkstrecken, die auf ungestörte Sichtlinien angewiesen sind
- Thematisierung eines möglichen Konflikts zwischen einer vorhandenen Rohölleitung und der Ersatzaufforstungsfläche
- Verbot von diversen Arbeiten/ Pflanzmaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Rohölleitung
- Hinweis, dass die in den zur Verfügung gestellten Planunterlagen enthaltenden Maße sowie die dargestellte Lage der Leitungen von den örtlichen Verhältnissen abweichen können
- Der erforderliche ungehinderte Zugriff auf die Leitungen
- Bitte, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden
- Die zukünftige Bebauung ist aus ökologischer und hochwassertechnischer Sicht an den LMR anzupassen, Abstandsflächen sind einzuhalten
- Maßnahmen zur Rückhaltung von Regenwasser sollten nicht ausschließlich bauliche Maßnahmen sein
- Ortsnahe Versickerung
- Der Retentionsraumverlust
- Bitte, die zugrunde gelegte Wasserspiegellage zu überprüfen
- Hinweis auf das in Kürze stattfindende Genehmigungsverfahren zur Neuerrichtung einer Anlage im Rhein-Lippe-Hafen
- Hinweise auf das Trennungsgebot des § 50 BImSchG, auf die schutzbedürftigen Nutzungen sowie auf die Möglichkeit, dass sich im Plangebiet Störfallbetriebe ansiedeln könnten
- Hinweis, dass die angewandte Vorgehensweise zur Beschränkung der Ansiedlungsmöglichkeiten von Störfallbetrieben für zielführend erachtet wird
- Hinweis auf die neue Landesbauordnung
- Verweis auf die Risiko- und Überschwemmungsgebiete, für die besondere Schutzvorschriften gelten
- Hinweis auf geplante Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch
- Hinweis auf Erforderlichkeit von Schutzstreifen für Leitungen im Plangebiet sowie Hinweis, dass die bereits festgesetzten GFLR hierfür nicht ausreichend sind
- Bitte um Aufnahme der Leitungen und Schutzstreifen in die Planzeichnung

Zusammenfassende Erklärung

Die Auseinandersetzung mit den aufgeführten Belangen fand in der Abwägung der Belange statt. Details können diesen Unterlagen entnommen werden. Diese sind – ebenso wie diese 'Zusammenfassende Erklärung' – Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken bzw. begrüßten die Planung. Einige Stellungnahmen verweisen auf die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurden. Diese wurden demzufolge bereits von der Stadt Wesel behandelt/ berücksichtigt. Den Empfehlungen, weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, wurde gefolgt, sofern diese Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht bereits beteiligt wurden. Auch gab es zahlreiche Hinweise, die lediglich zur Kenntnis genommen wurden. Einige Stellungnahmen wurden widerlegt und entsprechend abgewogen. Der Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass sich das Plangebiet im Verlauf des Jet-Tiefflugkorridors und zur Luftverteidigungsradaranlage befindet, wurde als ergänzender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Mehrere Hinweise des Kreises Wesel haben dazu geführt, dass die Begründung (Teil A) redaktionell geändert wurde. Hierzu zählen die Aktualisierung der Flurstücksangaben sowie der Verweis auf die AwSV. Darüber hinaus wurden einige Hinweise auf der Planurkunde und in der Begründung (Teil A) ergänzt. Hier sind der Hinweis zur Verbesserung des Lokalklimas, der Hinweis zum Schallschutz sowie ein Hinweis zur wasserrechtlichen Erlaubnis zu nennen. Die vorgenommenen redaktionellen Änderungen/ klarstellenden Ergänzungen der Begründung Teil A sowie der Planurkunde erforderten keine erneute Durchführung der Offenlage.