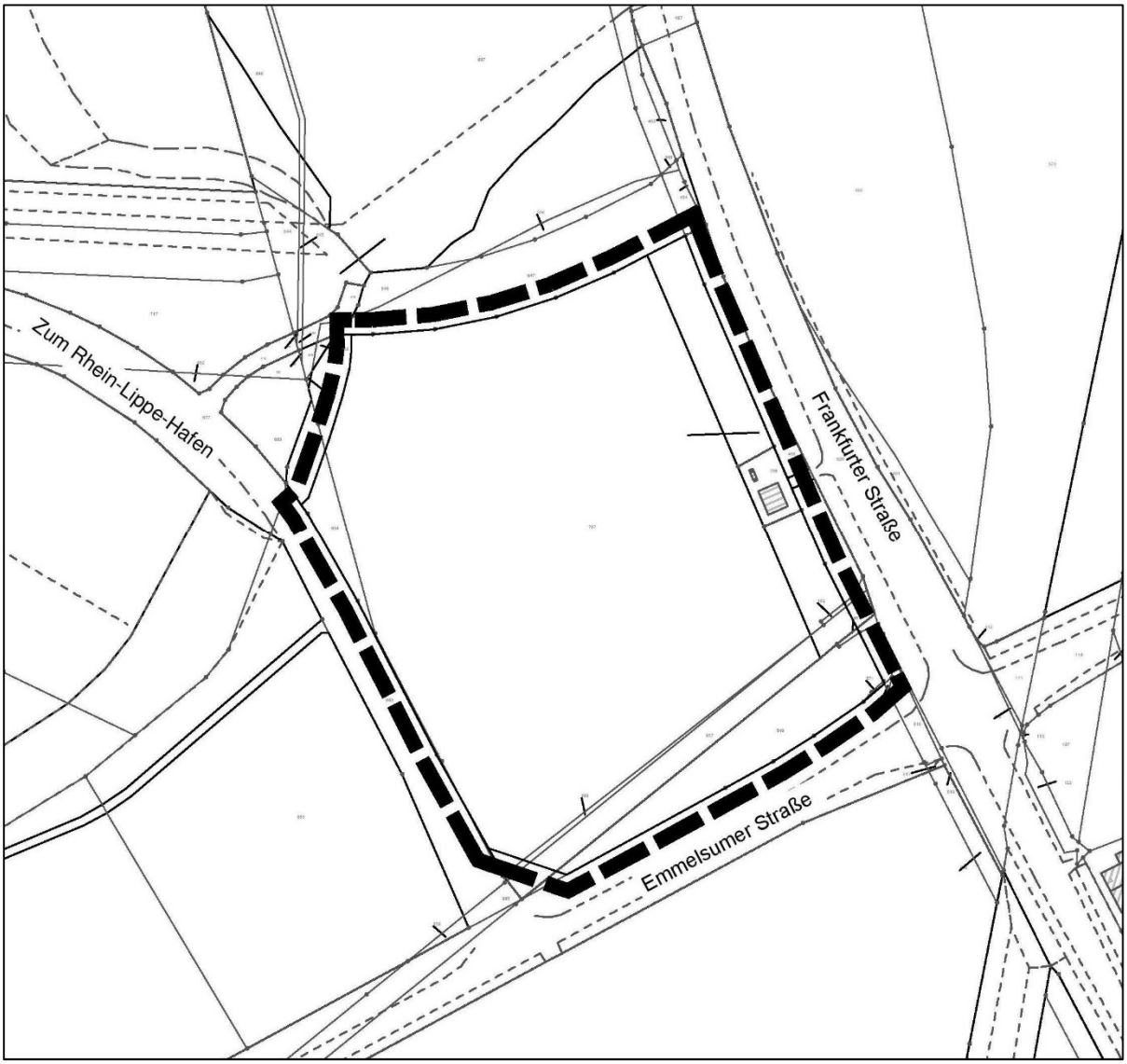
Bauleitplan der STADT WESEL:
Bebauungsplan Nr. 239
„Am Rhein-Lippe-Hafen“

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

Zusammenfassende Erklärung

1. Verfahrensablauf

Aufstellung

In der Sitzung des Rates der Stadt Wesel am 13.12.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 239 “ Am Rhein-Lippe-Hafen“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 239 “ Am Rhein-Lippe-Hafen“ wurde ortsüblich in der Zeitung DER WESELER am 23.01.2019 bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligungsphase einschl. Scoping

Die Frühzeitige Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einschließlich Scoping an der Bauleitplanung erfolgte mit Schreiben vom 23.01.2019. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand nach Bekanntmachung in der Wochenzeitschrift DER WESELER am 23.01.2019 in der Zeit vom 23.01.2019 bis 27.02.2019 statt.

Öffentliche Auslegung und Feststellungsbeschluss

Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 10.12.2019 mit den während der frühzeitigen Beteiligungsphase einschl. Scoping vorgebrachten Äußerungen beschäftigt und die Öffentliche Auslegung des Planes beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.12.2019 vom 27.12.2019 bis 31.01.2020 einschließlich statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 18.12.2019 von der Öffentlichen Auslegung unterrichtet und hatten in der Zeit vom 18.12.2019 bis 31.01.2020 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 10.03.2020 mit den im Verfahren geäußerten Anregungen auseinandergesetzt und den Bebauungsplan beschlossen.

2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens

Ziel des Bebauungsplans Nr. 239 “Am Rhein-Lippe-Hafen“ ist, die bestehenden Möglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 “Lippemündungsraum - Süd“ zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu erweitern. Das Gewerbegebiet soll vorwiegend der Unterbringung von produzierendem und verarbeitendem Gewerbe sowie von Handwerksbetrieben dienen. Die Nähe zum zukünftigen Rhein-Lippe-Hafen gibt Unternehmen die Möglichkeit sich im direkten Umfeld des Hafens anzusiedeln.

3. Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Bauflächen des Plangebiets werden als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Zur Förderung der klassischen gewerblichen Strukturen werden einige Nutzungen, die gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen. Darüber hinaus werden auf Grundlage des § 9 Abs. 2c BauGB auch bestimmte Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen, um die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 233 “Rhein-Lippe-Hafen - Nord“ nicht zu konterkarieren und die Ansiedlung von Störfallbetrieben im Hafengebiet zu ermöglichen.

Das Plangebiet soll sich in die (gewerbliche) Umgebung einfügen. Auch soll die visuelle Fernwirkung auf die freie Landschaft vermieden bzw. möglichst geringgehalten werden. Um dies gewährleisten zu können, muss die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt werden. Aus diesem Grund wird die maximale Höhe baulicher Anlagen mit 39,75 m über NHN festgesetzt. Somit kann eine Höhe von 15,00 m nicht überschritten werden.

Zur Behandlung des Regenwassers wird auf den MUNLV NRW-Runderlass “Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004 verwiesen. Vor der Versickerung des Regenwassers wird ggf. eine vorherige Reinigung notwendig. Das gilt sowohl für Regenwasser, dass auf privaten Flächen anfällt als auch für öffentliche Flächen. Eine entsprechende Festsetzung wurde aufgenommen. Soweit möglich soll die Versickerung des auf privaten Flächen anfallende Regenwassers auf der privaten MSPE-Fläche im Norden des Plangebiets stattfinden.

Innerhalb des Plangebiets werden verschiedene Grünflächen mit unterschiedlichen Funktionen festgesetzt. Entlang der Frankfurter Straße dienen die zu pflanzenden Bäume und Büsche als optische Abschirmung für die umliegenden Splittersiedlungen sowie als Straßenbegleitgrün. Die Grünflächen entlang der Straße Zum Rhein-Lippe-Hafen dienen zum einen als Straßenbegleitgrün und zum anderen als Versickerungsfläche für das Regenwasser, das auf öffentlichen Flächen anfällt. Im Norden des Plangebiets ist eine MSPE-Fläche vorgesehen, die ebenfalls als Versickerungsflächen genutzt werden soll. Darüber hinaus dient sie aber auch als Pufferfläche zwischen dem zukünftigen Gewerbegebiet und dem nördlichen Landschaftsschutzgebiet.

Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen zum einen sicherstellen, dass durch ein Lärmkontingent eine Verträglichkeit des Gewerbegebiets mit den angrenzenden Wohnnutzungen entlang der Frankfurter Straße sichergestellt wird. Zum anderen sollen durch die Festsetzungen von entsprechenden Schalldämmmaßen die Auswirkungen von Lärmimmissionen im Plangebiet minimiert werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die nachfolgend benannten Untersuchungen/ Berichte/ Gutachten sind allesamt Anlagen zu der Begründung zum Bebauungsplan.

Umweltbericht

Belange des Umweltschutzes werden im Teil B der Begründung (Umweltbericht) diskutiert. Gegenstand der Umweltprüfung ist auch die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen. Im Einzelnen:

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	• Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf Belastungen durch Lärm, Stäube, Pflanzenschutzmittel- und Düngereinsatz im Geltungsbereich.

Zusammenfassende Erklärung

Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“	• Untersuchung der Auswirkungen der Planung während und nach der Bauphase auf das Schutzgut. • Schalltechnische Auswirkungen der angrenzenden Frankfurter Straße, Emmelsumer Straße sowie der Straße Zum Rhein-Lippe-Hafen. • Auswirkungen auf die Vogelarten Nachtigall, Gartenrotschwanz und Rauchschwalbe als streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
Landschaftsbild Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Landschaftsbild“	• Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und der landwirtschaftlichen Gebäude wurde das Vorkommen von Brutvögeln sowie Fledermäusen im Plangebiet untersucht.
Boden und Fläche Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ und „Fläche“	• Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf die Naturräumliche Gliederung, Bodentypen, schutzwürdige Böden sowie Altlasten. • Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche in Bezug auf die Inanspruchnahme durch Versiegelung
Wasser Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Wasser“	• Es wird die Fließrichtung des Wassers, die Wasserbelastung sowie die Grundwasserneubildung thematisiert.
Klima/ Lufthygiene Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Klima und Lufthygiene“	• Untersuchung des Plangebietes im Hinblick auf den zugehörigen Klimabereich, die Niederschlagsmenge sowie die Auswirkungen der Versiegelung auf das Klima.
Mensch Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“	• Untersuchung des Plangebiets in Bezug auf Staub-, Lärm- und Geruchsentwicklungen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich. • Untersuchung der Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr. • Betrachtung des Plangebiets bezüglich der Lage zu Betrieben nach Störfallverordnung.

Kultur- und Sachgüter Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“	• Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf Baudenkmäler und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen.

Artenschutzrechtliche Prüfung. Stadt Wesel. Stand: Januar 2019
Die Artenschutzprüfung beschäftigt sich schwerpunkmäßig mit der Untersuchung zur Feststellung auf das Vorkommen planungsrelevanter, geschützter Arten (Vögel, Zauneidechse, Amphibien und Fledermäuse).

Bericht zur versickerungstechnischen Untersuchung des Bebauungsplangebiets Nr. 239 “Am Rhein-Lippe-Hafen“ in Wesel. geologie:büro. Stand: Januar 2019
Die Untersuchung zur Regenwasserversickerung prüft und bewertet die technischen Möglichkeiten zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Auf Grundlage der Ergebnisse der Untersuchung wird eine Empfehlung für die Regenwasserversickerung. Das Gutachten umfasst die versickerungstechnische Untersuchung des Untergrunds sowie die maßgeblichen Bewertungen, Angaben und Empfehlungen. Des Weiteren beinhaltet das Konzept eine beispielhafte Vorbemessung des empfohlenen Versickerungsverfahrens.

Bebauungsplan Nr. 239 “Am Rhein-Lippe-Hafen“ – Schalltechnische Untersuchung. Planungsbüro Hahm. Stand: August 2019
Die Auswirkungen der vorgesehenen Nutzungen des Bebauungsplans Nr. 239 auf schutzbedürftige Nutzungen im näheren Umfeld des Plangebiets sowie die bereits vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Vorbelastungen werden betrachtet. Alsdann werden die Kontingente berechnet. Auf Grundlage der Ergebnisse der Untersuchung werden Festsetzungsmöglichkeiten für den Umgang mit Emi- sowie Immissionen vorgeschlagen.

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.

Begründung (Teil A - Städtebauliche Begründung)

Neben den städtebaulichen Aspekten werden im Teil A der Begründung auch die Immissionsschutzbelange bezüglich des Verkehrs- und Gewerbelärms, die Lage des Plangebietes zu Betrieben, die unter die Störfallverordnung fallen, die Entsorgung des Schmutzwassers, die Versickerung des Regenwassers, der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die Beurteilung des Eingriffs zum Vorrang der Innenentwicklung thematisiert. Betrachtet wurde weiterhin die archäologische Befundsituation im Plangebiet und das Schutzgut Boden.

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

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf des Bebauungsplanes wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

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 bauliche Anlage die Höhe vom 30,00 m über Grund nicht überschreiten dürfen
- Hinweis auf zukünftige unterirdische Gasversorgungsleitung in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet
- Hinweis auf Schutzstreifen für bestehende Gasversorgungsleitungen entlang des Plangebiets mit eventuellen Auswirkungen auf die festgesetzten Grünflächen
- Hinweis, auf das Vorliegen eines Erlaubnisfeld „Wesel-Gas“ zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen
- Hinweis auf den Anschluss des Plangebiets an die bestehende Abwasserdruckrohrleitung und die Notwendigkeit für ansiedlungswillige Betriebe, die zu ihren Lasten private Pumpstationen (Pumpen mit Schneidwerk) zu errichten und zu betreiben haben
- Hinweis auf die Versickerung von Regenwasser über die belebte Bodenzone
- Hinweis auf den Anschluss des Plangebiets an das Glasfasernetz
- Hinweis auf die Versorgung des Plangebiets mit Erdgas, Trinkwasser sowie Löschwasser
- Hinweis auf die möglichen Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb
- Hinweis auf die notwendige Abstimmung bei Straßensperrungen im Bereich der Frankfurter Straße und der Emmelsumer Straße
- Hinweise auf die Bedenklichkeit von der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet
- Hinweis auf mögliche Verunreinigung des Regenwassers und eine mögliche notwendige Vorreinigung
- Hinweis auf die Nutzung der Dachflächen für Dachbegrünung sowie Photovoltaik

- Hinweis auf die Ergänzung der Hinweise um einen Hinweis welche Benutzungen des Gewässers wasserbehördliche Erlaubnisse gemäß §§ 8 – 10 WHG erfordern
- Hinweis auf die Verträglichkeit der Planung in Hinsicht auf den Darstellungsmaßstab und die Randunschärfen der Regionalpläne
- Hinweise zu redaktionellen Anpassungen einer Legende
- Hinweis auf den angemessenen Abstand zum nächstgelegenen Störfallbetrieb
- Hinweis auf die Möglichkeit einer Kommune hinter den Vorgaben des Flächennutzungsplans zu bleiben und diesen wenn nötig zu ändern
- Hinweis auf die extensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets
- Hinweis auf verschiedenen Funktionen von landwirtschaftlichen Flächen, wie zum Beispiel als Bindeglied zwischen Landwirtschafträumen und als Sauerstofflieferant
- Hinweis auf den nachteiligen Einfluss auf die Biodiversität durch die zukünftige Versiegelung der Fläche
- Hinweis auf Richtfunkstrecken, die im Bereich des Plangebiets verlaufen
- Hinweis auf mögliche Konflikte bezüglich Lärm und Geruch für die angrenzende Wohnbebauung
- Hinweis auf den sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen
- Hinweis auf die Aktion des Rheinischen Landwirtschaftsverband zur Biodiversität
- Hinweis, dass das angewendete Verkehrsgutachten um die Morgenverkehrsspitzen zu ergänzen ist
- Hinweis, dass auf der Planfläche die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten sind
- Hinweis auf Pachtverhältnis auf der für den Ausgleich vorgesehenen Fläche
- Hinweis auf eine Gasreglerstation im Plangebiet und die Notwendigkeit der planerischen Sicherung dieses Bereichs

Die Auseinandersetzung mit den aufgeführten Belangen fand in der jeweiligen Abwägung der Belange statt. Details können diesen Unterlagen entnommen werden. Diese sind – ebenso wie diese 'Zusammenfassende Erklärung' – Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Einige Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase genannt und wurden demzufolge bereits von der Stadt Wesel behandelt/ berücksichtigt. Auch gab es zahlreiche Hinweise, die lediglich zur Kenntnis genommen wurden. Einige Stellungnahmen wurden widerlegt und entsprechend abgewogen. Es wurden mehrere Belange als ergänzende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierbei handelt es sich um die folgenden Hinweise:

- Hinweis auf Lage im Interessenbereich der Luftverteidigungsanlage Marienbaum
- Hinweis auf mehrere auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerksfelder
- Hinweis, dass bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen sicherzustellen ist, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen
- Hinweis auf die Versorgung mit Löschwasser in Zusammenhang mit der Gefahr auf Brandausbreitung

- Hinweis auf „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ aus dem RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004