Hansestadt Wesel am Rhein

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Ellerdonksee“

## Begründung

## 2. Ausfertigung


Vorhabenträger: Suhrborg & Co. GmbH
Mühlenfeldstraße 111
46487 Wesel

Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG
Werftstraße 12 – 14
46483 Wesel

# INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Ziel der Planung ..... 1
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen ..... 1
2.1. Rechtliche Grundlagen ..... 1
2.2. Verfahrensablauf ..... 1
2.3. Übergeordnete Planungsvorgaben ..... 2
2.3.1. Der Regionalplan ..... 2
2.3.2. Der Landschaftsplan ..... 3
2.3.3. Der Flächennutzungsplan ..... 3
2.4. Umweltprüfung in der Bauleitplanung ..... 4
2.5. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ..... 4
3. Das Plangebiet ..... 5
4. Ziele und Grundsätze der Planung ..... 6
4.1. Ziele und Hintergründe ..... 6
4.2. Geplante Nutzungen ..... 6
5. Planungsrechtliche Festsetzungen ..... 7
5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung ..... 7
5.2. Bauweise ..... 8
5.3. Verkehrsflächen ..... 8
5.4. Fläche für Versorgungsanlagen ..... 8
5.5. Grünflächen ..... 8
5.6. Wald ..... 9
5.7. Immissionsschutz ..... 9
5.8. Ver- und Entsorgung ..... 9
5.9. Städtebaulicher Vertrag ..... 9
6. Flächenbilanz ..... 10
7. Literatur und Quellenangaben ..... 11

# 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Firma Suhrborg & Co. GmbH betreibt in Wesel-Bislich die Abgrabung Ellerdonksee. In einem Vertrag aus dem Jahre 1970 zwischen der Fa. Suhrborg und der damals noch selbständigen Gemeinde Bislich hat sich die Fa. Suhrborg verpflichtet, am Ellerdonksee einen Badestrand anzulegen. Der Badestrand soll vorwiegend der Bislicher Bevölkerung zu Gute kommen. Im Zuge der jetzt durchzuführenden Rekultivierung ist beabsichtigt, diesen Badestrand mit Liegewiese anzulegen. In dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Abgrabungskomplex Bislich-Diersfordt – Gesamtkonzept –“ aus dem Jahre 1988 wurde der Badestrand ebenfalls berücksichtigt und ist somit Bestandteil der Abgrabungsgenehmigung.

# 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

## 2.1. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI I S. 1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09. April 2013 (GV.NRW S. 194)
- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV.NRW S. 142)

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt nach § 12 BauGB.

## 2.2. Verfahrensablauf

Für die Errichtung eines Badestrandes mit Liegewiese in Verbindung mit baulichen Einrichtungen (Gastronomie, Sanitärgebäude) ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel erforderlich. Der dazu notwendige Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2009 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Wesel sowie im Rat der Stadt Wesel am 05.05.2009 einstimmig gefasst und ortsüblich bekanntgegeben. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes (39. Änderung) erfolgen im Parallelverfahren.

## 2.3. Übergeordnete Planungsvorgaben

### 2.3.1. Der Regionalplan

Der Regionalplan legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und des Landesentwicklungsplanes (LEP) die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2000).

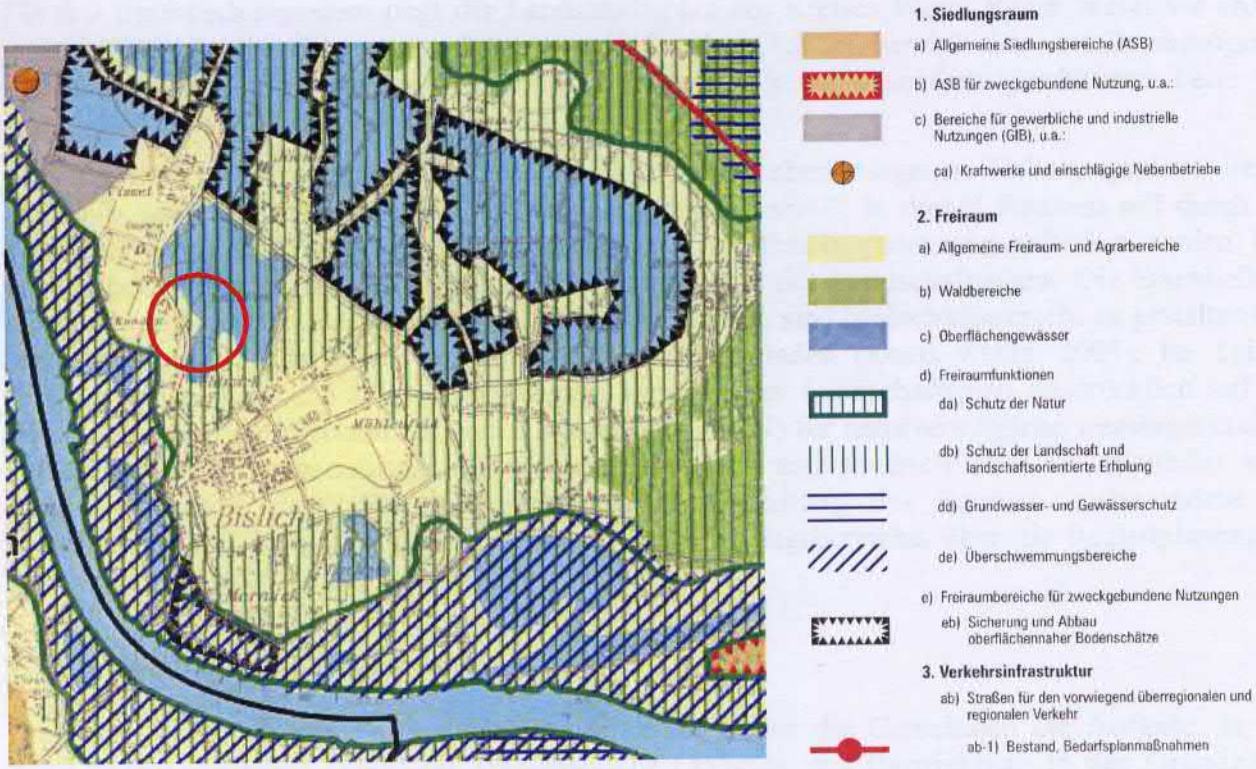



Abb.1: Ausschnitt aus dem Regionalplan (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2000)

In dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht der Regionalplan Bereiche zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze vor. In dem überwiegenden Teil der projektierten Abbaugrenzen sind Oberflächengewässer dargestellt, dass heißt, die Abgrabungsbereiche verbleiben als offene Gewässer. Ein kleinerer Teil soll wieder verfüllt werden. Auch der Ellerdonksee ist ein durch die Kiesgewinnung entstandenes Abgrabungsgewässer.

Das Rheinvorland ist als Bereich zum Schutz der Natur dargestellt. Diese Kategorie umfasst naturschutzwürdige Flächen, die durch die Fachplanung bereits gesichert bzw. zu schützen sind. Darüber hinaus beinhaltet diese Darstellung Suchräume für fachplanerische Schutzausweisungen. Angestrebt wird weiterhin der Aufbau eines Biotopverbundsystems. Einige der Bereiche für den Schutz der Natur besitzen eine internationale Bedeutung, so z. B. das Feuchtgebiet „Unterer Niederrhein“ gemäß RAMSAR-Konvention.

Entsprechend den textlichen Erläuterungen zum Regionalplan sollen Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dazu dienen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu erhalten und wiederherzustellen. Gleichzeitig haben diese Räume die Funktion von Erholungsgebieten. Der Ellerdonksee gehört zu dieser Bereichsdarstellung.

Die Rheinaue (Bereiche zwischen den Banndeichen) ist als Überschwemmungsgebiet dargestellt (Erläuterungskarte 8a des Regionalplans). Die dargestellten Überschwemmungsbereiche sind als

Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz zu erhalten und für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu entwickeln.

In den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der Acker- und Grünlandflächen zu erhalten. Diese Bereichsdarstellung ist vor allem nördlich und östlich von Bislich zu finden.

### 2.3.2. Der Landschaftsplan

Für den Untersuchungsraum liegt der Landschaftsplan des Kreises Wesel Raum Wesel vor (Kreis WESEL 2009). In der Festsetzungskarte 1 sind für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie für den Ellerdonksee insgesamt keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft dargestellt.

Der Ellerdonksee sowie der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen innerhalb eines Bereiches mit dem Entwicklungsziel „Ausbau“. In diesen Räumen soll durch die Schaffung von Erholungseinrichtungen die Freizeit- und Erholungsnutzung gefördert werden. Das vorliegende Vorhaben entspricht somit den Zielsetzungen des Landschaftsplans. Die Erschließung sowie alle Anlagen für die Erholung und Freizeitaktivitäten sind landschaftsgerecht zu gestalten und durch geeignete Maßnahmen in die Landschaft einzubinden (KREIS WESEL 2009). Im Teil B (Erläuterungen; Kap. 5.3 Maßnahmenräume) verweist der Landschaftsplan ausdrücklich auf die Konzeption des NaturFreizeitverbundes Niederrhein (NFN) für naturverträgliche wassergebundene Freizeit- und Erholungsnutzung, die weiterzuentwickeln und zu erschließen ist. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die zweckentsprechende Gestaltung des Raumes, insbesondere die Erschließung und Ausgestaltung der Freizeit- und Erholungsbereiche, über die Bauleitplanung zu konkretisieren sind (KREIS WESEL 2009).

### 2.3.3. Der Flächennutzungsplan

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Gemeinden die Aufgabe, in den Flächennutzungsplänen (FNP) die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in den Grundzügen vorzubereiten. Als vorbereitender Bauleitplan bildet der FNP die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Wesel wurde am 29.04.09 ein Aufstellungsbeschluss (sowie in der Ratssitzung am 05.05.2009) gefasst, die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel in die Wege zu leiten.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Ellerdonksees, ein Abgrabungsgewässer, das im Rahmen der Rohstoffgewinnung entstanden ist. In den Randbereichen ist es umgeben von Flächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft durchgeführt werden (im Rahmen der Rekultivierung der Abgrabungen). Die Abweichungen im Regionalplan und Flächennutzungsplan hinsichtlich der Darstellung der zukünftigen Wasserflächen (durch Rohstoffgewinnung) ist auf die unterschiedlichen Bearbeitungsstände zurückzuführen. Der geplante Parkplatz ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die künftige Liegewiese als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET 1992).

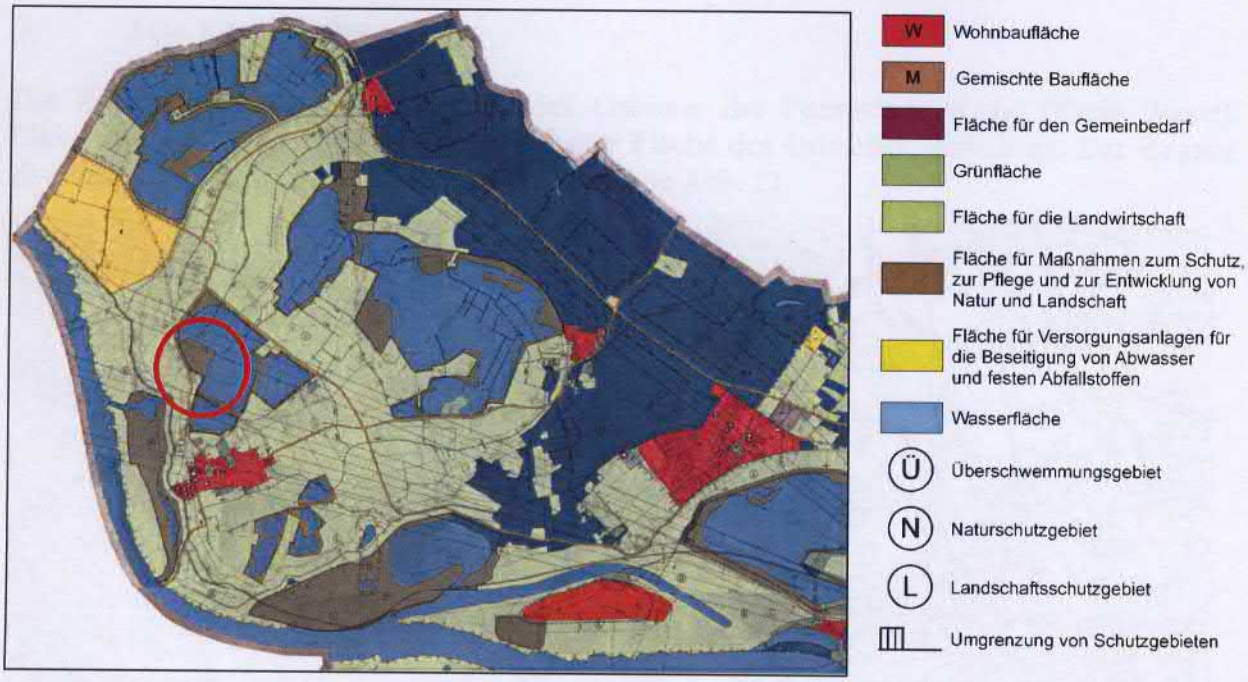



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wesel (KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET 1992; STAND 2008)

## 2.4. Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB neu geregelt. Gemäß der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Dabei führt die Umweltprüfung alle umweltrelevanten Belange zusammen und in einem Umweltbericht vor. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

## 2.5. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Mit § 1a und § 8 wird die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung geregelt. Danach sind Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auszugleichen.

## 3. Das Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Gebietes der Hansestadt Wesel (Kreis Wesel). Der Ellerdonksee schließt nördlich an die bebaute Fläche des Ortsteiles Bislich an. Der Zugang zum Badestrand erfolgt über die Kreisstraße K 18 (siehe Abb. 2).




Abb. 2: Lage des Planungsraumes (rot umrandet, unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 76.743 m² und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bislich, Flur 19:

- 400, 401, 492, 497, 498, 499, 500, 501, 503, 504, 505, 532, 561, 562, 595, 774, 775, 776, 777, 780, 781, 782, 783, 784

Bis auf die Flurstücke 499 (Stadt Wesel), 500, 504, 505, 561, 562 (alle Deichverband Bislich-Landesgrenze) sind alle betroffenen Flurstücke im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Stadt Wesel und der Deichverband sind mit einer Berücksichtigung der genannten Flurstücke einverstanden.

Der Geltungsbereich ist in zwei Teilflächen unterteilt. Der südliche Teil des Geltungsbereiches reicht im Westen bis an die Kreisstraße K 18 (Drögenkamp), wobei die Straße selbst sowie die bestehende Bebauung nicht mehr zum Geltungsbereich gehören. Vor der nördlichen Bebauung (Drögenkamp 17a) schwenkt die Abgrenzung des Geltungsbereiches nach Osten. Er umfasst somit eine zurzeit als Grünland genutzte Parzelle östlich der K 18. Diese Parzelle, die halbinselartig in den Ellerdonksee ragende Landfläche sowie südlich angrenzende Uferbereiche sollen als Badestrand mit Liegewiese hergerichtet werden. Die baulichen Einrichtungen (Gastronomie, Sanitärgebäude) werden auf der jetzt als Grünland genutzten Fläche und auf der Halbinsel errichtet. Die Wasserfläche nördlich der Halbinsel wird nicht für Zwecke des Badebetriebes genutzt. Auch das östliche Ufer ist nicht von weitergehenden Maßnahmen betroffen.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches schließt sich im Norden an einen Stichweg zum Wohnhaus Drögenkamp 17a und im Osten an eine bestehende Baustraße des Kieswerkes an. Im Westen und Norden wird der Geltungsbereich durch vorhandene Gehölzbestände eingegrenzt.

Durch Entfernung eines kleinen Gehölzbestandes soll die direkte Zufahrt von der Kreisstraße K 18 auf den hier geplanten Parkplatz ermöglicht werden. Eine vollständige Einzäunung und zusätzliche Begrünung der südlichen Arealgrenze der außerhalb der Badesaison als Grünland genutzten Parzelle soll für eine gezielte Besucherlenkung sorgen.

Der exakte Verlauf des Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen.

# 4. Ziele und Grundsätze der Planung

## 4.1. Ziele und Hintergründe

Die Firma Suhrborg & Co. GmbH betreibt in Wesel-Bislich die Abgrabung Ellerdonksee. In einem Vertrag aus dem Jahre 1970 zwischen der Fa. Suhrborg und der damals noch selbständigen Gemeinde Bislich hat sich die Fa. Suhrborg verpflichtet, am Ellerdonksee einen Badestrand anzulegen. In dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Abgrabungskomplex Bislich-Diersfordt – Gesamtkonzept –“ aus dem Jahre 1988 wurde der Badestrand ebenfalls berücksichtigt und ist somit Bestandteil der Abgrabungsgenehmigung. In einer Bürgerversammlung im Jahre 2005 hat der Heimatverein Bislich zusammen mit der NFN-NaturFreizeitverbund Niederrhein GmbH und der Fa. Suhrborg die Planungen zum Badestrand der Öffentlichkeit vorgestellt. Von den Bislicher Bürgerinnen und Bürgern wurde das Vorhaben auch im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes vorgeschlagen. Es ist ebenfalls Bestandteil des Strukturkonzeptes für den Raum Wesel, Rees, Hamminkeln, das im Auftrage der NFN-NaturFreizeitverbundes Niederrhein GmbH erarbeitet wurde. Auch der Landschaftsplan des Kreises Wesel Raum Wesel sieht für den Planungsraum die Schaffung von landschaftsgerecht eingebundenen Erholungseinrichtungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vor.

## 4.2. Geplante Nutzungen

Die Flächen werden als Badestrand mit Liegewiese inklusive Gastronomie und Sanitärgebäude sowie den entsprechenden Parkmöglichkeiten für PKW und Fahrräder genutzt. Es sind zwei Ausbaustufen vorgesehen. Die erste Ausbaustufe umfasst den Badestrand mit Liegewiese Kiosk, Sanitärgebäuden und Parkmöglichkeiten. In der zweiten Ausbaustufe ist ein Cafe/Restaurant geplant sowie ein Bootsbetrieb (Ruderboote, Tretboote) auf dem nördlichen Gewässer. Die zweite Ausbauphase kann erst nach Beendigung der Abgrabungstätigkeit erfolgen.

Ursprünglich war vorgesehen auf einer aufgespülten Fläche im südwestlichen Bogenbereich des Trenndammes den Badestrand mit Liegewiese anzulegen. Aufgrund der Hinweise und Bedenken des Geologischen Dienstes im Rahmen des Scopings und der frühzeitigen Behördenbeteiligung bezüglich der Standsicherheit der Fläche wurde die Planung nochmals überarbeitet. Um die Liegewiese/Badestrand auf gewachsenem Boden anlegen zu können, wird die ursprünglich als Parkplatzfläche vorgesehene Wiese flach in Richtung Ellerdonksee abgeschoben und mit einer Sandabdeckung im Strandbereich versehen. Die Spülsandfläche wird abgetragen. Als Grundlage für die Gestaltung des Strandbereiches wurden die minimalen und maximalen Wasserstände des Ellerdonksees herangezogen. Folgende Wasserstände wurden ermittelt:

- HW = 15,80 m ü NN (Hochwasser)
- MW = 13,97 m ü NN (Mittelwasser)
- NW = 12,60 m ü NN (Niedrigwasser)

Der Badestrand, der von HW bis 2,0 m unter NW reicht, wird als Flachufer ausgebildet. Die Nichtschwimmerzone wird mit einer Neigung von 1:10 oder flacher angelegt. Danach fällt die

Unterwasserböschung in einem Neigungsverhältnis von 1:5 ab. Unterhalb des Badebereiches können auch Böschungsneigungen von 1:3 entstehen. Die Liegewiese weist Böschungsneigungen von 1:5 bis 1:10 auf.

Der Eingangsbereich wird im Norden der Liegewiese eingerichtet. Hier werden auch auf gewachsenem Boden die baulichen Einrichtungen (Kiosk, Sanitärgebäude mit Erste-Hilfe-Raum für die Badeaufsicht) stehen. Der Fahrradstellplatz schließt unmittelbar an. Da die gesamte Anlage insbesondere der Bislicher Bevölkerung vorbehalten ist, wird ein nicht unerheblicher Teil der Gäste mit dem Fahrrad kommen. In der Endstufe des Vorhabens ist die Errichtung eines Cafés/Restaurants geplant. Vorgesehen ist eine Außenterrasse mit Blick auf den Badestrand und das nördlich angrenzende Gewässer.

Der gesamte Komplex wird eingezäunt. Über einen zentralen Eingang erfolgt ein kontrollierter Einlass der Besucher. Parkmöglichkeiten entstehen mit der Anlage eines Parkplatzes an der Kreisstraße K18. Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über die Straße Drögenkamp. Die gesamte Anlage ist für eine Besucherzahl von mindestens 200 bis maximal 400 Badegästen ausgerichtet. Die Besucher werden vom Parkplatz über den vorhandenen Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße K 18 zum Badestrand geführt.

Durch die geplante räumliche Verteilung der Einrichtungen und deren Erschließung ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Situation eine ausgewogene und schonende Inanspruchnahme der umgebenden Landschaft gewährleistet und eine landschaftsgerechte Eingliederung gegeben.

Da der Strandbereich von der Kreisstraße K 18 zum Ellerdonksee hin flach ausgezogen wird, muss der vorhandene Graben (Vorfluter) in diesem Bereich aufgegeben werden. Der Vorfluter wird zukünftig ca. 100 m südlich des Strandbereiches in den Ellerdonksee münden. Hierzu wird ein separates Genehmigungsverfahren durchgeführt. Der Gewässerabschnitt nördlich des Geltungsbereiches bleibt erhalten.

## 5. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird ein „Sondergebiet“ (SO) entsprechend § 10(2) BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet umfasst den Badestrand mit Liegewiese sowie die Sanitärgebäude (Duschen, Toiletten, Umkleidekabinen), einen Kiosk und ein Café mit Außenterrasse sowie die Parkmöglichkeiten.

Die Gebäude (Sanitäreinrichtungen, Kiosk und Café) bestehen aus vorgefertigten Bauteilen, die modular zusammengestellt werden können. Für die Sanitäreinrichtungen haben die Einzelmodule die Maße von ca. 2,5 x 6 m. Die eingeschossigen Gebäudeteile sind entweder mit einem Flachdach oder einem flachen Satteldach ausgestattet (max. Firsthöhe 4,0 m über dem Gelände). Die Sanitäreinrichtungen werden oberhalb der Böschung in der Nähe des Eingangs und der Liegewiese nebeneinander aufgestellt. Dadurch entsteht ein Gebäudeblock von ca. 13 x 8 m.

Die Abmessungen des Kiosk betragen ca. 12 x 8 m (max. Firsthöhe 5,0 m über dem Gelände; eingeschossige Bauweise). Vor dem Kiosk können kleine Stehtische mit Sonnenschirmen aufgestellt werden.

Das Café, das für die Endausbaustufe Bestandteil der Planung ist, hat Außenmasse von ca. 17 x 19 m. Hinzu kommt eine Außenterrasse (max. Firsthöhe 5,0 m über dem Gelände; eingeschossige Bauweise).

## 5.2. Bauweise

Die Baugrenzen für die Gebäudeteile sind im Plan enthalten. Bei der Aufstellung der Einzelbauteile kann es zu einer geringfügigen Lageverschiebung aufgrund der topografischen Verhältnisse kommen. Vorgegeben ist eine offene Bauweise.

## 5.3. Verkehrsflächen

Der Zufahrtsweg zum Cafe/Restaurant dient sowohl der Anlieferung von Produkten als auch als Rettungsweg für Notfälle.

Da davon auszugehen ist, dass überwiegend Bislicher Bürgerinnen und Bürger den Badestrand nutzen, sind ausreichend Fahrradabstellplätze vorgesehen (ca. 80). Parkmöglichkeiten direkt an der K 18 soll es nicht geben. Durch geeignete Maßnahmen (Parkverbot) ist ein Abstellen von Fahrzeugen an der K 18 zu verhindern. Zwischen dem Betreiber der Badeeinrichtung und dem Kreis Wesel als Träger der Straßenbaulast wird eine Sondernutzungsvereinbarung geschlossen.

Auf der Parkfläche können ca. 100 PKW´s abgestellt werden. Eine kleinere Fläche des Parkplatzes wird als Schotterrasen hergestellt. Hier können mindestens 20 Fahrzeuge parken. Die übrige Fläche verbleibt als Grünlandfläche. Sie wird nur zeitweise in den Sommermonaten als Parkfläche genutzt. Durch mobile Trenn- und Orientierungssysteme werden die Stellflächen vorgegeben.

Durch die Nutzung als PKW-Stellplatz ist auf Dauer von einer Bodenverdichtung und einer Änderung der Vegetationszusammensetzung auf der betroffenen Wiese auszugehen. Die bestehenden Waldflächen um den Parkplatz herum sollen so weit wie möglich erhalten und im Süden und Südosten durch Pflanzungen ergänzt werden.

## 5.4. Fläche für Versorgungsanlagen

Für die Sicherstellung der Stromversorgung wird die Aufstellung einer neuen Transformatorenstation erforderlich, die auch gleichzeitig Ersatz für eine Maststation (außerhalb des Geltungsbereiches) ist. Der Standort der neuen Transformatorenstation liegt im Nordwesten des südlichen Geltungsbereiches.

## 5.5. Grünflächen

Der Badestrand und die Liegewiese werden als private Grünfläche ausgewiesen.

Im Bereich der Liegewiese erfolgt nach Norden eine Verwallung, welche mit standorttypischen Arten bepflanzt wird. Nach Westen ist eine schmale Heckenpflanzung vorgesehen, die die Liegewiese optisch von der Kreisstraße 18 trennt. Die zu pflanzenden Arten sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführt (OEKOPLAN 2013B).

Im Zentralbereich der Liegewiese verbleibt eine freie Fläche, die z. T. ebenfalls bepflanzt wird, allerdings mit hochwachsenden Bäumen. Die Fläche unterhalb der Bäume kann als beschattete Liegewiese genutzt werden.

Weitere Flächen, wie zum Beispiel der künftige Parkplatz, sind als Grünflächen, mit der Kennzeichnung Parkplatz festgesetzt. Der bestehende Wald bleibt so weit wie möglich erhalten, es erfolgt eine zusätzliche Gehölzpflanzung am südlichen Rand, ein südwestliches Teilstück wird aufgeforstet und die Nutzung der Wiese als Parkplatz wird auf die Badesaison beschränkt. Ein Teil des Parkplatzes wird mit einem wasserdurchlässigen Untergrund (Schotter, Kies) versehen. Die restlichen Flächen verbleiben unverändert als Fettwiese. Die zu pflanzenden Arten sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen (OEKOPLAN 2013B).

## 5.6. Wald

Flächen mit Waldcharakter werden als Wald ausgewiesen.

## 5.7. Immissionsschutz

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde vom Sachverständigenbüro Uppenkamp + Partner GmbH eine Schallimmissionsprognose nach den Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie erstellt. Die Schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass

- die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte zur Tageszeit an den untersuchten Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten im Rahmen einer konservativen Betrachtung zugrunde gelegten Betriebsbedingungen eingehalten werden.
- die Immissionswerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen von tagsüber 90 dB (A) im Außenbereich bzw. Mischgebieten (MI) an den untersuchten Immissionsorten im Tageszeitraum unterschritten werden.
- von einer relevanten Vorbelastung, welche zu einer unzulässigen Überschreitung der Immissionsrichtwerte führt, nicht ausgegangen werden kann.
- Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs nicht berücksichtigt werden müssen.

## 5.8. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über Auffangbehälter, die regelmäßig geleert werden. Der öffentliche Schmutzwasserkanal mit Freigefälle reicht nach Auskunft der Stadtwerke Wesel nur bis zum Haus Drögenkamp Nr. 10. Daher ist ein unmittelbarer Anschluss an den Schmutzwasserkanal nicht möglich.

Für die (Frisch-) Wasserversorgung ist ein Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Wittenhorst vorgesehen. Die Stromversorgung soll ebenfalls über das örtliche Stromversorgungsnetz erfolgen.

## 5.9. Städtebaulicher Vertrag

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wesel wird ein Städtebaulicherer Vertrag abgeschlossen. In diesem Vertrag werden die Realisierung der Umsetzungsphasen, die Frage des Betreibers der Anlage sowie gestalterische Aspekte gesondert geregelt. Dazu gehören auch Fragen der Besucherlenkung sowie weitere Maßnahmen, die zur umfassenden Realisierung des Vorhabens erforderlich sind.

## 6. Flächenbilanz

| Nutzung | Fläche in m² | Anteil in % |
|---|---|---|
| Verkehrsfläche (befestigter Parkplatz, private Zufahrtswege) | 2.383 | 3,11 |
| private Grünflächen (Liegewiese, Badestrand) | 7.862 | 10,24 |
| private Grünflächen (temporäre Parkplatzfläche) | 4.238 | 5,52 |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 2.324 | 3,03 |
| Pflanzflächen | 737 | 0,96 |
| Sondergebiet (SO) bebaubare Fläche | 782 | 1,02 |
| Wasserfläche | 49.184 | 64,09 |
| Wald | 9.233 | 12,03 |
| **Summe** | **76.743** | **100** |

## 7. Literatur und Quellenangaben

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2418), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548).

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN – LANDESBAUORDNUNG (BAUO NRW): Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV.NRW. S. 142).

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2000): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) – Regionalplan.

KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET (1992): Flächennutzungsplan Wesel.

KREIS WESEL (2009): Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Wesel.

OEKOPLAN (2013A): Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Ellerdonksee.

OEKOPLAN (2013B): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Ellerdonksee.

UPPENKAMP UND PARTNER (2011): Lärmeinwirkungen im Rahmen der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 10 „Ellerdonksee“. Schallgutachten Nr. 05018010-1.

## Teil B – Umweltbericht (Belange des Umweltschutzes)

Der Teil B der Begründung folgt dem Teil A in eigenständiger Ausfertigung unter dem Titel:

- **OEKOPLAN (2013):**

  **Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Ellerdonksee.**

Aufgestellt: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG

Wesel, den 02.11.2011 Dipl. Ing. Christiane Eberhardt

## 8. Anlagen

OEKOPLAN (2013): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Ellerdonksee.

OEKOPLAN (2013): Artenschutzgutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Ellerdonksee.

ICG DÜSSELDORF GMBH & CO. KG (2013): Wesel/Bislich – Badestrandböschung am Ellerdonksee – 39. Änderung FNP und B-Plan 10 „Ellerdonksee“ – Fachgutachterliche Prüfung der Standsicherheitsuntersuchungen.

UPPENKAMP UND PARTNER (2011): Lärmeinwirkungen im Rahmen der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 10 „Ellerdonksee“. Schallgutachten Nr. 05018010-1.

UPPENKAMP UND PARTNER (2013): Bebauungsplan Nr. 10 „Ellerdonksee“ – Stellungnahme zur geplanten Änderung der Planung vom 02.09.2013.

***1: Klarstellende Ergänzung***

*Die folgenden Anlagen wurden als klarstellende Ergänzung nach der Offenlage hinzugefügt:*

*BORCHERT INGENIEURE GMBH & CO. KG (06.10.2010): Geotechnischer Vorbericht*

*BORCHERT INGENIEURE GMBH & CO. KG (22.12.2010): Kosten- und Verfahrensvergleich*

*BORCHERT INGENIEURE GMBH & CO. KG (30.01.2013): Baugrundgutachten*

*ICG DÜSSELDORF GMBH & CO. KG (07.11.2013): Stellungnahme zur Standsicherheit der Badestrandböschung*

**Bescheinigung**

Diese Entwurfsbegründung einschließlich aller v. g. Anlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Ellerdonksee“ der Stadt Wesel mit Vorhaben- und Erschließungsplan hat mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes über einen Monat lang nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.10.2013 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 10.10.2013 bis einschließlich 11.11.2013.
Die Vermerke auf dem Bebauungsplan gelten auch für diese Begründung.

Wesel, den 12.11.2013

STADT WESEL

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
im Auftrage

(Prior)
Team Bauleit- und Verkehrsplanung

**Fortschreibung der Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Ellerdonksee“ der Stadt Wesel.
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf des v. g. Bebauungsplanes wurden seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben.
Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Entwurf des v. g. Bebauungsplanes wurden seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ebenfalls Stellungnahmen abgegeben.
Gem. der Vorlage für die Sitzung des Rates am 17.12.2013 werden die Stellungnahmen, nach Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander behandelt.

Aufgrund der Äußerungen wurden die Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Standsicherheit der Badestrandböschung nochmals genauer betrachtet.

Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet. Es wurden weitere Gutachten als Anlage klarstellend hinzugefügt. Diese vorgenommene klarstellende Ergänzung der Begründung erfordert keine erneute Durchführung der Offenlage.

**Die Begründung wurde im folgenden Punkt klarstellend ergänzt:**

***Seite 12:***
****1: Klarstellende Ergänzung***

*Die folgenden Anlagen wurden als klarstellende Ergänzung nach der Offenlage hinzugefügt:*

*BORCHERT INGENIEURE GMBH & CO. KG (06.10.2010): Geotechnischer Vorbericht*

*BORCHERT INGENIEURE GMBH & CO. KG (22.12.2010): Kosten- und Verfahrensvergleich*

*BORCHERT INGENIEURE GMBH & CO. KG ( 30.01.2013): Baugrundgutachten*

*ICG DÜSSELDORF GMBH & CO. KG (07.11.2013): Stellungnahme zur Standsicherheit der Badestrandböschung*

Wesel, den 21.11.2013

STADT WESEL

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
im Auftrage

(Prior)
Team Bauleit- und Verkehrsplanung

**So beschlossen vom Rat der Stadt Wesel am 17.12.2013.**