Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 „Ellerdonksee“

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Wesel hat am 05.05.2009 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Ellerdonksee“ im Ortsteil Bislich beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.06.2010 bekanntgemacht.
Die Beteiligung zum Scoping fand in der Zeit vom 09.09.2010 bis 26.09.2009 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 14.06.2010 bis zum 19.07.2010 statt.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 16.06.2010 bekanntgemacht und in der Zeit vom 16.06.2010 bis 19.07.2010 durchgeführt.
Der Rat der Stadt Wesel fasste am 13.12.2011 den Beschluss zur Öffentlichen Auslegung des Planentwurfes (erster Offenlagebeschluss).Die (erste) Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 11.01.2012 bis zum 29.02.2012 statt.
Die (erste) Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Zeit vom 19.01.2012 bis zum 29.02.2012 durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 11.01.2012.

Die erneute Offenlage wurde im Rat am 24.09.2013 beschlossen und am 02.10.2013 bekanntgemacht. In der Zeit vom 25.09.2013 bis zum 04.11.2013 fand die erneute Behördenbeteiligung statt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 10.10.2013 bis 11.11.2013 durchgeführt.
Der Satzungsbeschluss und die Zustimmung zum Durchführungsvertrag erfolgten am 17.12.2013.

Flächenbilanz

Das ca. 7,7 ha große Plangebiet liegt in der Gemarkung Bislich, Flur 19 und umfasst die Flurstücke 400, 401, 492, 497, 498, 499, 500, 501, 503, 504, 505, 532, 561, 562, 595, 774, 775, 776, 777, 780, 781, 782, 783 und 784. Bis auf die Flurstücke 499 (Stadt Wesel), 500, 504, 505, 561 und 562 (Deichverband Bislich-Landesgrenze) sind alle betroffenen Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die Größe des Bebauungsplanbereiches beträgt	**ca. 76.743 m²**
davon:	
-Verkehrsfläche (Parkplatz, Zufahrtsweg	ca. 2.383 m²
-Grünfläche (Liegewiese, Strandzone)	ca. 7.862 m²
-Grünfläche (temporärer Parkplatz)	ca. 4.238 m²
-Ausgleichsmaßnahmen (MSPE)	ca. 2.324 m²
-Wasserfläche	ca. 49.184 m²
-Waldfläche	ca. 9.233 m²
-Sonderbaufläche	ca. 782 m²
-Pflanzflächen	ca. 737 m²

Planungsziele

Das erklärte Entwicklungsziel des Vorhabenplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen als Sondergebiet Badestrand (SO-Badestrand) für einen Badebetrieb mit Infrastruktur (Kiosk, Umkleiden, Restaurant und Stellplätze) am Ellerdonksee in Bislich. Der Entwicklungsbereich „Badestrand-Ellerdonksee“ ist als eigenständiges

Planänderungsverfahren der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und aus dem zeitgleich stattfindenden Verfahren zur 40.Änderung des Flächennutzungsplanes ausgekoppelt worden; inhaltlich ist die Planung in die touristische Entwicklung des Gesamtraumes Bislich jedoch eingebunden. Wesentlich für die geplante Nutzung ist die Beschränkung der Anzahl der Nutzer auf 400 Personen im geplanten Endausbau und die durch den Vorhabenträger zu regelnde private Nutzung. Ebenfalls ist die Gesamtentwicklung Abhängig von einer zurzeit noch für den Abbaubetrieb genutzten Teilfläche. Der Planbereich kennzeichnet diesen Sachverhalt durch die Festlegung von zwei Ausbaustufen, wobei in der zweiten Ausbaustufe die Errichtung eines Restaurants ermöglicht wird.

Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

In den Beteiligungsphasen wurden folgende umweltrelevante Belange vorgetragen:
-es werden Störungen durch ruhenden Verkehr befürchtet
-die Tragfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen
-die Sicherung gegen Böschungsbruch ist zu gewährleisten
-die versiegelten Flächen und die Gehölzbeseitigung sind zu kompensieren
-der vorhandene Graben sollte erhalten werden
-geschützte Landschaftsbestandteile sind auf Dauer zu sichern
-die Waldflächen sind mit dem Planzeichen Wald darzustellen
-die Bauarbeiten sollen außerhalb der Brutzeiten erfolgen
-in den Wintermonaten sollte das Gelände für überwinternde Wasservögel zugänglich bleiben
-das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern
-es wird eine Verlagerung des Badestrandes an das nördliche Ende des Abgrabungsgewässers angeregt
-es sind für die benachbarten Wohnnutzungen die Ruhezeiten nach den gesetzlichen Vorgaben zu beachten
-der Lärmprognose ist eine zu geringe Besucherzahl (200 bis max. 400 Personen) und fehlerhafte Lebenssachverhalte zugrunde gelegt worden

Die Untersuchung der Umweltbelange ist durch zusätzliche Gutachten hinsichtlich der Lärmeinschätzung, der Tragfähigkeit des Untergrundes der Badestrandbereiche sowie der Standsicherheit der Böschung detailliert behandelt worden.

Umweltbelange

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes standen Unterlagen in ausreichendem Maße zur Verfügung.
Die Beurteilung hat ergeben, dass insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind, insofern konnten die Bedenken der Träger Öffentlicher Belange im Verfahren vollständig ausgeräumt werden.
Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung befassten sich mit Lärmbelastung durch den Stellplatz- und Badebetrieb sowie die Organisation des ruhenden Verkehrs und der Standsicherheit der Badestrandzone. Durch Schallgutachten konnte die Zulässigkeit der Nutzung begründet werden.
Für den Standort des ruhenden Verkehrs sind verschiedene Bereiche beiderseits der Kreisstraße betrachtet worden, aufgrund von Verkehrssicherheitsaspekten und der Flächenverfügbarkeit ist die jetzige Fläche favorisiert worden.

Ebenfalls wurden Alternativstandorte für die Badezone am Ellerdonksee untersucht. Aufgrund bestehender Nutzungsrechte, der verkehrstechnischen Erreichbarkeit und der Standfestigkeit von Ufer und Badezone ist die Lage beibehalten worden.
Die Lärmprognosen sind gemäß der rechtlich zu berücksichtigenden Regeln ermittelt worden, hierbei sind auch die typischen „Lebenssachverhalte“ in die Prognose eingeflossen. Die Regelung zur maximal zulässigen Besucheranzahl von 400 Nutzern ist getroffen worden, um für den privat genutzten und auf den Raum Bislich beschränkten Nutzerkreis eine Obergrenze festzulegen. Insofern ist die für Ermittlung der Lärmprognose anzunehmende Besucheranzahl hinreichend begründet.
Insbesondere die Klärung zur Standsicherheit der Badestrandzone erforderte mehrere Gutachten, die von einer, mit dem Geologischen Dienst NRW abgestimmten, weiteren Gutachterbüro abschließend positiv bewertet wurden. Durch die geotechnischen Bedenken (Standsicherheit der Badezone) ist im Entwurf zur Offenlage eine Neuplanung der Badestrandzone vorgenommen worden. Daraufhin wurde der Badestrand zurückgelegt um diesen auf einen Bereich tragfähiger Böden errichten zu können. Bedingt durch diese Planänderung musste ebenfalls die Lage der Stellplätze neu angeordnet werden, so dass ein Plangebiet aus zwei Teilbereichen (Badestrandzone und Stellplatzanlage) entstand.
Das Tragfähigkeitsverhalten der Badezone ist nach der ersten Nutzungsphase erneut zu überprüfen.
Darüber hinaus waren wasserrechtliche Genehmigungen für den Einleitungspunkt eines Grabens in den Ellerdonksee Gegenstand der Anregungen, die im Verlauf des Verfahrens mit dem Kreis Wesel abgestimmt werden konnten. Ebenfalls konnten die Anregungen hinsichtlich der Natur- Forst- und Artenschutzbelange – unter anderem wurde eine geschützte Vogelart (Nachtigall) im Plangebiet nachgewiesen – durch verpflichtende Ausgleichsmaßnahmen behandelt werden.

Aufgrund einer vom Vorhabenträger gewünschten Optimierungsabsicht hinsichtlich der Lage des Sanitiär- und Kioskgebäudes und ein damit verbundener Flächentausch mit der inneren Erschließung ist eine erneute Offenlage durchgeführt worden.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch eine Realisierung der Planungsabsicht ausgelöst werden. Durch Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen kann die Eingriffswirkung ausgeglichen werden.