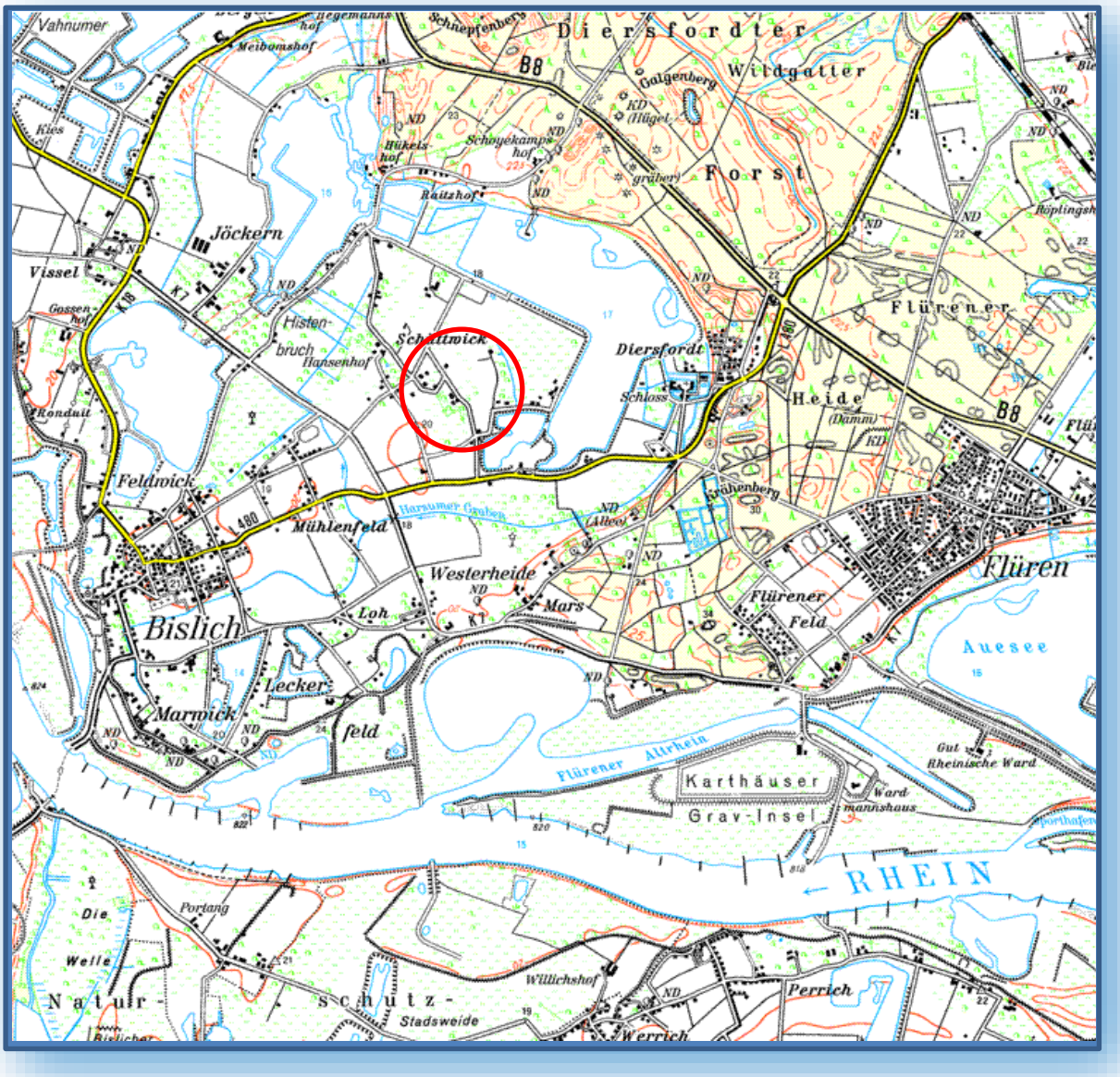
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 "Waldseeufer"



Zusammenfassende Erklärung

1. Verfahrensdaten
2. Planungsziel / Planungsverlauf / Wesentliche Planelemente
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

1. Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Wesel	26.04.2016
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	14.09.2016
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	14.09.2016
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	14.09.2016 bis 21.10.2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung	14.09.2016 bis 21.10.2016
Beschluss zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung (Rat)	14.03.2017
Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung	22.03.2017
Öffentliche Auslegung	30.03.2017 bis 05.05.2017
Behördenbeteiligung	22.03.2017 bis 05.05.2017
Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Wesel	04.07.2017

2. Planungsziel / Planungsverlauf / Wesentliche Planelemente

Der Landschaftsraum zwischen Bislich, Bergerfurth und Diersfordt ist gekennzeichnet durch seine hohe naturschutzfachliche Bedeutung sowie durch laufende bzw. abgeschlossene Sand- und Kiesabgrabungen mit den charakteristischen Wasserflächen. Sowohl die Wasserflächen als auch die naturräumliche Ausstattung eröffnen die Möglichkeit für eine naturbezogene touristische Nutzung. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel geschaffen.

Die freizeitorientierten Entwicklungsperspektiven ermöglichen der insbesondere aus der Landwirtschaft kommenden ortsansässigen Bevölkerung den Aufbau eines weiteren wirtschaftlichen Standbeins. Da sich die wirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft aufgrund der (bedingt durch den Rohstoffabbau) zurückgehenden landwirtschaftlichen Produktionsfläche verringert, sind Entwicklungsperspektiven für die örtliche Bevölkerung von besonderer Bedeutung.

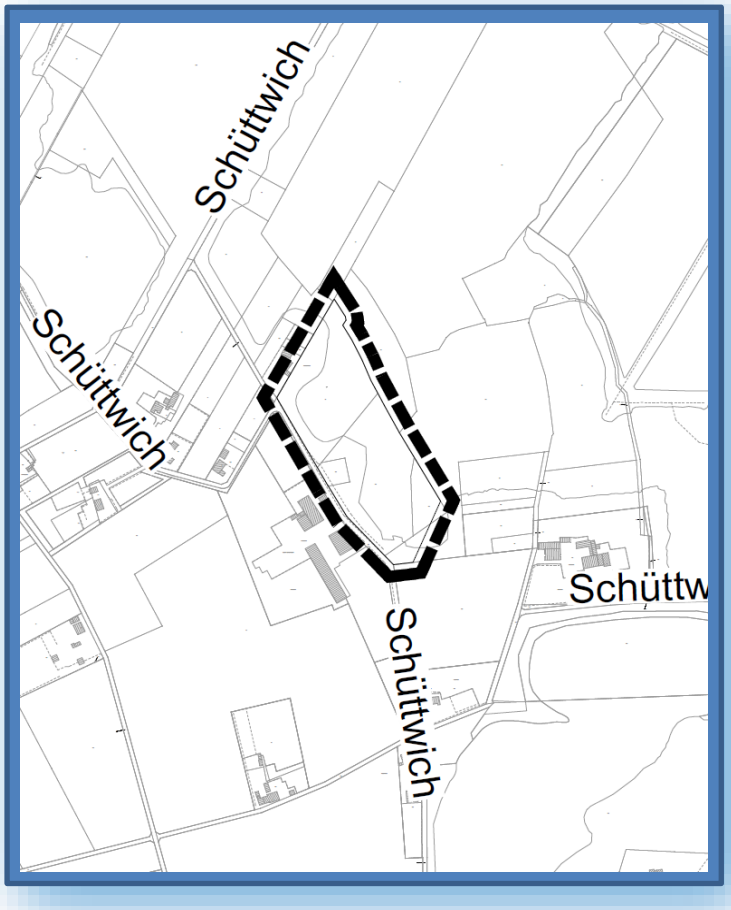
Im Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel wurden die touristischen Vorhaben mit bauleitplanerischer Relevanz als Sondergebiete, die der Erholung dienen, dargestellt. Auch im Bereich der Hofstelle der Familie Dingebauer ist ein entsprechendes Sondergebiet aufgeführt. Aufbauend auf dieser Darstellung im Flächennutzungsplan, hat die Familie Dingebauer einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt, um die weitere Entwicklung planungsrechtlich abzusichern.

Die Antragstellerin beabsichtigt, insgesamt zehn schwimmende Ferienhäuser am westlichen Ufer des Diersfordter Waldsees zu errichten. Der betroffene Uferabschnitt hat eine Länge von etwa 400 m. Vorgesehen sind Modelle von etwa 17,2 m Länge und 4 m Breite, zzgl. einer Terrasse. Sie sind fest am Ufer verankert. Eine Befahrung des Sees ist mit ihnen nicht möglich.

Zu erreichen sind sie über einen Kiesweg, der zunächst über die angrenzende Grünlandfläche und nachfolgend am bestehenden Kiesufer entlang verläuft und eine dort aufliegende, feste Steganlage. Entlang dieser Stege verlaufen auch die Leitungen zur Ver- und Entsorgung, hin zu einer zentralen Verteiler- bzw. Sammelstelle. Dort befindet sich neben dem Stromverteiler eine Biokläranlage.

Die schwimmenden Ferienhäuser bieten maximal 5 Personen Platz und sollen das ganze Jahr über an einen wechselnden Personenkreis vermietet werden. Eine Nutzung des Diersfordter Waldsees, z.B. durch Befahren mit kleineren Tret- oder Ruderbooten, soll den Besuchern nur in unmittelbarer Nähe gestattet werden. Zusätzlich soll ein etwas größeres Modul der gleichen Bauweise am Ufer aufgestellt werden und als Betriebsleiterwohnung dienen. Parkplätze werden auf der bestehenden Hofstelle zur Verfügung gestellt.

Der Diersfordter Waldsee bei Wesel ist ein Abgrabungsgewässer, auf dem bereits heute eine eingeschränkte Freizeitnutzung stattfindet. In unmittelbarer Nähe zu der Kiesaufbereitungs- und Verladeanlage in Diersfordt wurde eine kleine Marina errichtet, von wo aus der See mit Segelbooten befahren werden kann.



<u>Abbildung:</u> Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21

Eine Übereinstimmung mit regional- und landesplanerischen Zielen ist gegeben. Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan ist die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel.

Das Vorhaben ist ortsbezogen. Es ist an die Hofstelle sowie an eine Wasserfläche gebunden. Außer dem Diersfordter Waldsee sind unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse keine geeigneten Gewässer vorhanden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind daher nicht gegeben.

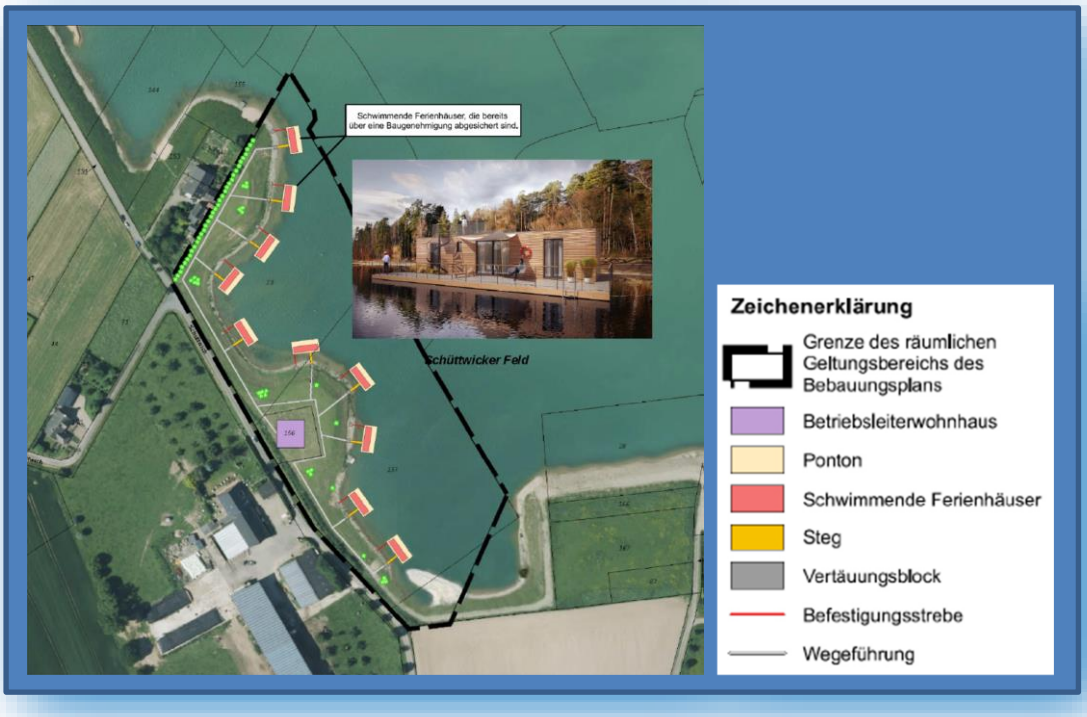


Abbildung: städtebauliches Konzept

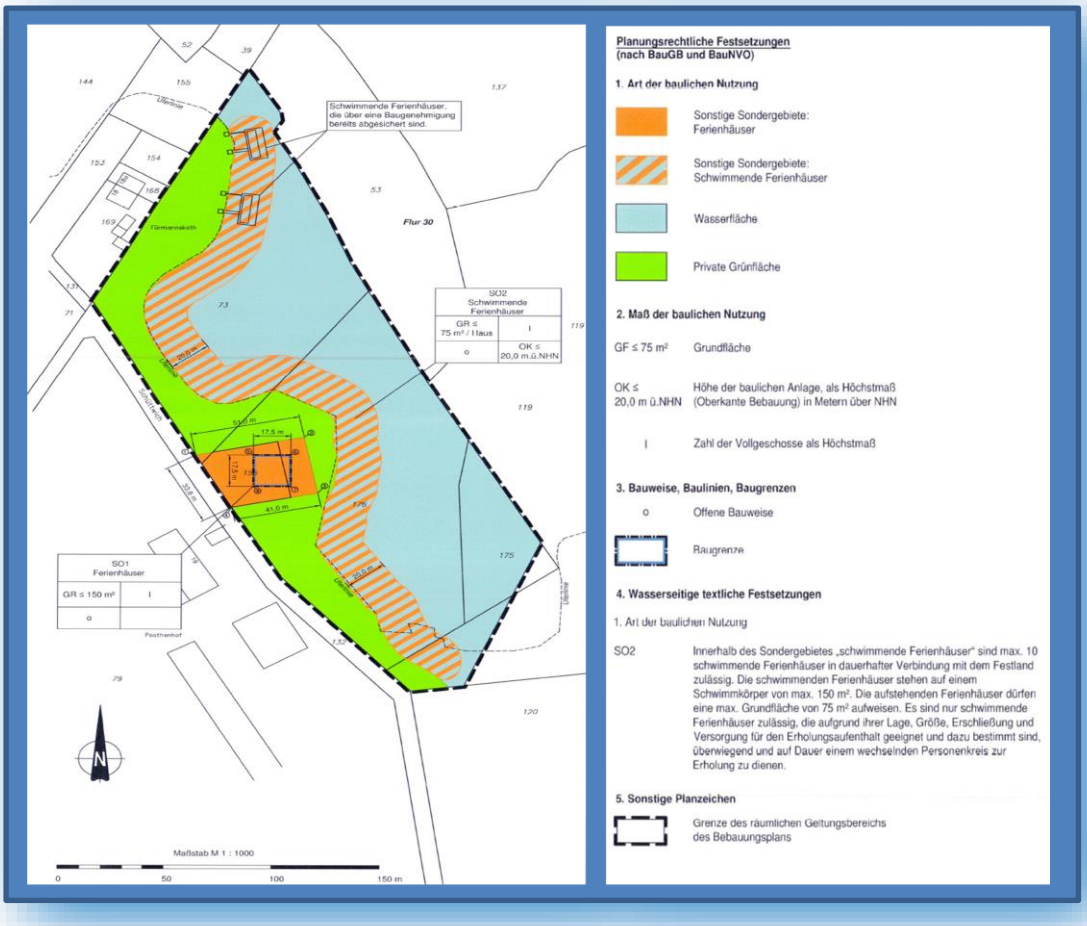


Abbildung: neues Planungsrecht (Planzeichnung)

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden in mehreren Betrachtungen untersucht. Folgende Unterlagen wurden mit den angegebenen Inhalten und Ergebnissen erarbeitet:

Artenschutzrechtliche Prüfung,
OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG, Februar 2017

Zur Wahrung der Artenschutzbelange ist bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

Die Artenschutzbelange sind zunächst grundlegend dahingehend zu überprüfen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und ob, wenn ja, aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich sind (Vorprüfung Stufe 1).

Die Artenschutzprüfung beschäftigt sich schwerpunkmäßig mit der Untersuchung zur Feststellung auf das Vorkommen planungsrelevanter, geschützter Arten. Aufgrund der Biotopausstattung der Vorhabenfläche ist das Vorkommen von 82 Arten potentiell möglich (Säugetiere, Vögel, Amphibien und Farn-, Blütenpflanzen und Flechten).

Die Prüfung hat ergeben, dass nach heutigem Kenntnisstand von der Überplanung des Untersuchungsgebietes bei den im Untersuchungsgebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG vorliegt und dass kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird.

FFH-Verträglichkeitsprüfung,
OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG, Februar 2017

Durch die vorliegende FFH-Verträglichkeitsstudie wird die eventuelle Betroffenheit von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL), welche die wesentlichen Bestandteile des zusammenhängenden europäischen Schutzgebietssystems „NATURA 2000“ darstellen, untersucht.

Dabei erfolgt ein Abgleich der Schutz-, Erhaltungs- und Entwicklungsziele der betroffenen Gebiete gemäß der FFH-RL und der VS-RL mit den zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Darüber hinaus wird eine Überprüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf relevante Lebensraumtypen gemäß Anhang I FFH-RL sowie auf die Pflanzen- und Tierarten gemäß Anhang II und IV der FFH-RL und auf Vogelarten nach Anhang I und Artikel 4 (2) der EG-VS-RL durchgeführt:

Durch das geplante Anlegen der schwimmenden Ferienhäuser sowie die Errichtung des Gebäudes werden die Erhaltungs- und Entwicklungsziele für das betroffene Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ nicht beeinträchtigt.

Auch die für das Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein angegebenen wertgebenden Vogelarten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Auch für die darüber hinaus im Gebiet anzutreffenden Arten der Anhänge II und IV der FFHRL sowie für die Arten gemäß Anhang I und die wandernden Vogelarten nach Art. 4 (2) VSRL, für die Schutzmaßnahmen erforderlich sind, sind aus gutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Ausschlaggebend für diese insgesamt positive Beurteilung ist die Erfüllung zahlreicher, sowohl im Standarddatenbogen als auch im Maßnahmenkonzept der LANUV aufgeführter Entwicklungsziele.

Negative Summationswirkungen mit weiteren Planungen im Raum sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Nach gutachterlicher Einschätzung ist das geplante Anlegen der schwimmenden Ferienhäuser sowie die Errichtung des landseitigen Gebäudes mit keinen Auswirkungen verbunden, welche die Funktionsfähigkeit des Vogelschutzgebietes „Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401) beeinträchtigen können.

Sollten entgegen dieser Prognose dennoch Störungen auftreten, so können diese im Rahmen des bestehenden Monitorings erfasst und kurzfristig Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Landschaftspflegerischer Begleitplan,
OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG, Februar 2017

Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verursachen Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen auszugleichen sind.

Durch ökologische Maßnahmen im Geltungsbereich kann nur ein Teil des erforderlichen ökologischen Ausgleichs erbracht werden. Daher werden auf zwei hofnahen, intensiv bewirtschafteten Flächen weitere Kompensationsmaßnahmen realisiert. Die als Grünland genutzten Flächen sind überwiegend mit z. T. älteren Obstbäumen bestanden, die von der Antragstellerin ohne Verpflichtung gepflanzt wurden. Die vorhandenen Lücken werden durch Ergänzungspflanzungen mit Obstbäumen (Hochstämme) bepflanzt. Das Grünland wird zukünftig nur noch sehr extensiv bewirtschaftet.

Da auch diese Maßnahme noch keinen vollständigen ökologischen Ausgleich erbringt, wird für die noch fehlenden Maßnahmen auf das Ökokonto der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ (Zweigstelle Niederrhein in Wesel) zurückgegriffen. Auf diesem Wege kann ein vollständiger ökologischer Ausgleich erbracht werden.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Begründung,
OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG, Februar 2017

Neben den städtebaulichen Aspekten wurden die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf den Auto- sowie Bootsverkehr, den Immissionsschutz, die abwassertechnische Erschließung thematisiert.

Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt.

Im Plangebiet sind keine Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt.

Bei einem häufigen Hochwasser (Eintrittswahrscheinlichkeit alle 10 bis 20 Jahre) ist der Vorhabenbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen 1-2 m hoch überflutet. Bei einem mittleren Hochwasser (HQ_{100}; Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel alle 100 Jahre) ist der Vorhabenbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen 2-4 m hoch überflutet.

Umweltbericht,
OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG, Februar 2017

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a BauGB wurde ein Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB erstellt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung.

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzrelevante anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das benachbarte Umfeld bleiben unter der Erheblichkeitsschwelle.

Im Umweltbericht wurde auch auf mögliche Geruchsbelästigungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb eingegangen. Die Erfahrung aus der Vermietung der beiden durch eine Baugenehmigung errichteten Objekte zeigt, dass die Feriengäste ihren Aufenthalt auch als „Urlaub auf dem Bauernhof“ verstehen. Eine Beeinträchtigung der Feriengäste durch Gerüche kann daher ausgeschlossen werden, zumal die Gäste in der Regel nur einen Kurzurlaub verbringen.

Die einzelnen Ferienhäuser bieten Platz für max. 5 Feriengäste. Das Angebot richtet sich somit insbesondere an Familien bzw. Paare, die einen naturbezogenen Urlaub verbringen wollen. Eine erhöhte Lärmbelastung durch die Feriengäste ist aufgrund des Charakters des Angebotes (ruhige Erholung) nicht zu erwarten.

Da die schwimmenden Ferienhäuser ganzjährig vermietet werden sollen, verfügen sie über eine Heizung. Die gesetzlichen Grenzwerte für derartige Anlagen werden eingehalten.
Der An- und Abreiseverkehr ist aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten ebenfalls aus Sicht des Immissionsschutzes von untergeordneter Bedeutung.

Im Einzelnen wurden folgende Schutzgüter untersucht:

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Mensch, Gesundheit und Bevölkerung“

- Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf Lärm im Geltungsbereich und der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.
- Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf die Emissionen von Luftschadstoffen im Geltungsbereich und der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.
- Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf die Lichtimmissionen im Geltungsbereich und der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.
- Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf Emissionen durch Ammoniak und andere Geruchsstoffe im Plangebiet und der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“

- Aufgrund der Nähe des Vogelschutzgebietes „Unterer Niederrhein“ sowie der Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet L1 „Seenlandschaft bei Bislich“ des Geltungsbereichs wurden die in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet nachgewiesenen planungsrelevante Arten (Haussperling, Bachstelze, Rauchschwalbe, Steinkauz) sowie auch die im weiteren Umfeld der Vorhabenfläche vorkommenden schutzwürdige Arten untersucht.

Boden

Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Boden“

- Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf die Naturräumliche Gliederung, geologisch schutzwürdige Objekte, Bodentypen, schutzwürdige Böden sowie Altlasten.

Wasser

Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Wasser“

- Es werden Fließgewässer, stehende Gewässer, das Grundwasser sowie Wasserschutzgebiete thematisiert.

Klima und Luft

Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Klima und Luft“

- Untersuchung des Plangebietes im Hinblick auf den zugehörigen Klimabereich sowie die klimatische Situation. Es werden kennzeichnende Faktoren beschrieben.

Landschaft, Landschafts- und Ortsbild

Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Landschaft, Landschafts- und Ortsbild“

- Untersuchung des Plangebietes in Bezug auf die Bedeutung der Naherholung und die landschaftliche Vielfalt im Hinblick auf den Vorrang des Biotop- und Artenschutz. Es werden auch die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut betrachtet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

- Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf Baudenkmäler und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen und der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut. Als Sachgüter werden die Landwirtschaft, die Forstwirtschaftliche Nutzung und die Rohstoffgewinnung betrachtet.

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

In der frühzeitigen Beteiligung zum Plan wurden von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden auf folgende Aspekte verwiesen:

- Hinweis auf die Verkehrssituation
- Hinweis auf naturschutzrechtliche Belange
- Denkmal-/Bodendenkmalschutz

- Empfehlung einer Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel sowie Sicherheitsdetektion
- Hinweis auf die Lage über Bergwerksfeldern
- Hinweis auf die Schmutzwasserbehandlung/Biokläranlage

- Hinweis zur Versickerung des Niederschlagswassers
- Hinweis auf den Arten- und Biotopschutz
- Hinweis auf erforderliche Kompensationsmaßnahmen

- Hinweis auf die Erholungsnutzung des Abgrabungsgewässers
- Hinweis auf Geruchsimmissionen
- Hinweis auf das in unmittelbarer Nähe liegende Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“

- Hinweis auf die Standsicherheit des Baugrundes
- Hinweis auf die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes wie Erhaltung und Pflege der bestehenden Landschaftsstruktur und Arten- und Biotopschutz der Gewässer
- Hinweis auf den Lebensraum des Steinkauzes

- Hinweis auf die Bedeutung des Abgrabungsgewässers für bestimmte Arten
- Einbindung des Vorhabens in die umgebende Landschaft. Hinweis auf die Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes „Seenlandschaft bei Bislich“

Die angesprochenen Belange wurden im Rahmen der Begründung des Bebauungsplanes und der zusätzlichen Betrachtungen abgearbeitet. Insgesamt konnte die Planung allen Anforderungen gerecht werden.

Folgenden Aspekten wurden Argumente entgegengehalten:

-) Der Kreisfischereiberater vermisste bei der Behandlung der Umweltbelange die Berücksichtigung der Befischung des Waldsees. Die genannten Belange sind durch Abstimmung mit der Unteren Fischereibehörde des Kreises abgearbeitet. Die Vorhabenträgerin wird eine Kontrollliste der von der Vorhabenträgerin ausgegebenen Fischereiberechtigungsscheine führen und diese jährlich der Unteren Fischereibehörde zur Verfügung stellen.

-) Ein südlich liegender Anwohner erhob grundsätzliche Bedenken gegen eine touristische Nutzung mit zusätzlichen Wohnraum (Übernachtungsgäste) im Landschaftsraum. Zudem hält er das Verkehrsaufkommen infolge der Nutzung der schwimmenden Hausboote für beachtlich. Der Rat erwiderte auf diese Anregungen:

Der Einwender wohnt am Weg Schüttwich, circa 200 Meter südlich des geplanten Vorhabens. Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im Landschaftsschutzgebiet „Seenlandschaft bei Bislich“. Die bebauten Flächen bleiben auch Teil des Landschaftsschutzgebietes. Im Plan und in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch eine Ergänzung deutlich drauf hingewiesen, dass die Nutzung des Umfeldes diesen Restriktionen unterworfen bleibt. Das gesamte Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von ca. 994 ha. Im Gegensatz dazu ist der Geltungsbereich mit ca. 3,3 ha eher klein. Aufgrund der geringen Größe und der Nutzungsart (stille Erholung) ist eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebietes sehr unwahrscheinlich. Im Verfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesel hat der Kreis Wesel als Träger der Landschaftsplanung sich auch mit den Planzielen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grundsätzlich auseinander gesetzt und beschlossen, dem nicht zu widersprechen. Das Vorhaben ist in den Unterlagen hinsichtlich der Art und des Ausmaßes der Nutzung exakt beschrieben. Eine darüber hinausgehende Nutzung ist weder geplant noch hinsichtlich der Darstellungen im Flächennutzungsplan möglich. Es entsteht kein Gewerbegebiet sondern ein Sondergebiet mit der Zweckbindung „Schwimmende Ferienhäuser“. Nur diese Form der Nutzung ist zulässig. Die Anzahl der schwimmenden Ferienhäuser wird im Bebauungsplan festgesetzt. Daher ist die maximale Zahl der Feriengäste begrenzt. Die bisherige Erfahrung mit den zwei bestehenden schwimmenden Ferienhäusern zeigt, dass durchschnittlich drei Feriengäste pro Ferienhaus ihren Kurzurlaub dort verbringen.

-) Der Kreis forderte die Berücksichtigung der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL. Es könne wegen der Nachbarschaft zu der landwirtschaftlichen Hofstelle zu Überschreitungen der zulässigen Geruchshäufigkeiten kommen. Sofern die nachbarschaftliche Verträglichkeit durch eine gutachterliche Beurteilung gemäß der Richtlinie VDI 3894 bzw. der GIRL nachgewiesen würde, würden keine diesbezüglichen Bedenken erhoben.

Der Rat antwortete darauf: Ein Geruchsgutachten wird nicht für erforderlich gehalten. Den Feriengästen ist das Umfeld der schwimmenden Ferienhäuser bekannt. Neben der Besonderheit der Schwimmenden Unterkünfte ist es die landschaftliche Lage in einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, die die Hauptgründe für eine Buchung sind. Bei den bisherigen Feriengästen gehörte eine Besichtigung des landwirtschaftlichen Betriebes mit zum Ferienprogramm. Hinweise auf eine Geruchsbelästigung seitens der Gäste hat es nicht gegeben. Die Feriengäste sehen ihren Aufenthalt auch eher als „Urlaub auf dem Bauernhof“ an. Weiterhin ist anzumerken, dass die Aufenthaltsdauer auf den schwimmenden Ferien-

häusern zeitlich begrenzt ist. Eine mehr als zweiwöchige Aufenthaltsdauer ist unwahrscheinlich. Das landseitig geplante Gebäude dient als Wohngebäude für Servicepersonal (Hausmeister). Dafür vorgesehen sind Familienangehörige der Antragstellerin. Auch hier ist ein Konflikt hinsichtlich einer Geruchsbelastung nicht erkennbar.

-) Die Naturschutzverbände NABU, BUND, LNU, Kreisstellen Wesel, Naturschutzzentrum brachten mehrere Argumente gegen das Vorhaben vor. Der Rat antwortete wie nachfolgend aufgeführt:

Naturschutzverbände: Die Naturschutzverbände haben sich stets gegen eine touristische Nutzung des betroffenen Bereichs und speziell auch gegen die Ferienhäuser ausgesprochen. Hierzu wird auf die Diskussionen und Stellungnahmen im Zusammenhang mit der Erstellung des Strukturkonzeptes für den Landschaftsraum Wesel-Rees- Hamminkeln und die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel hingewiesen.

Antwort des Rates: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Naturschutzverbände: Der von dem Bebauungsplan betroffene Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt (Landschaftsplan Wesel) und liegt innerhalb des Entwicklungsraums „Erhaltung“. Dieses Entwicklungsziel ist durch den Bebauungsplan nicht zu erreichen. Dazu grenzt der potentielle Bebauungsplan unmittelbar das Vogelschutzgebiet (VSG) „Unterer Niederrhein“ an, welches sich schon heute in einem schlechten Erhaltungszustand befindet. Dass der betroffene Bereich nicht Teil des VSG ist, ist zudem fachlich nicht nachzuvollziehen. Das Ende der Auskiesung am Diersfordter Waldsee ist absehbar. Für überwinternde Wasservögel inkl. der arktischen Gänse bildet der gesamte See eine funktionelle Einheit.

Antwort des Rates: Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Seenlandschaft bei Bislich“. Die bebauten Flächen des Vorhabens bleiben auch im Landschaftsschutzgebiet. Im Plan und in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch eine Ergänzung deutlich darauf hingewiesen, dass die Nutzung des Umfeldes diesen Restriktionen unterworfen bleibt. Das gesamte Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von ca. 994 ha. Im Gegensatz dazu ist der Geltungsbereich mit ca. 3,3 ha eher klein. Aufgrund der geringen Größe und der Nutzungsart (stille Erholung) ist eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebietes sehr unwahrscheinlich.

Im Landschaftsplan Wesel ist der Vorhabenbereich dem Entwicklungsraum E 1 „Kiesseenlandschaft zwischen Vahnum, Bergen und Schüttwich“ zugeordnet. Die Größe dieses Entwicklungsraumes beträgt ca. 897 ha. Für diesen Entwicklungsraum wird das Entwicklungsziel „Erhaltung“ festgesetzt. Die Entwicklungsziele lauten im Einzelnen:

- Die von Auskiesungsgewässern mit Resten der typischen, historisch gewachsenen Stromtal-Kulturlandschaft geprägte Rheinniederterrasse ist, insbesondere im Hinblick auf die Bedeutung von Teilen des Raumes für den internationalen Biotopverbund und als Teil des Feuchtgebietes von internationaler Bedeutung "Unterer Niederrhein" gemäß der Ramsar-Konvention sowie im Hinblick auf die Bedeutung der Kulisse der Natura 2000-Gebiete (tlw. Vogelschutzgebiet), zu erhalten und als Gänserast und -äsungsfläche zu optimieren.

Unter Berücksichtigung der Angaben im Landschaftsplan gehört der Vorhabenbereich weder zu den „Biotopverbundflächen“ noch zum Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“. Durch die Art der Nutzung (stille Erholung) und den wassersportlichen Festsetzungen für den Diersfordter Waldsee wird dieses Entwicklungsziel durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

- Die Populationen der Arten der Vogelschutzrichtlinie sind zu erhalten und entsprechend den Schutzzielen zu entwickeln.

Der Vorhabenraum liegt nicht in der Gebietskulisse des Vogelschutzgebietes Unterer Niederrhein. Darüber hinaus wird aufgrund der Art der Nutzung (stille Erholung) und den wassersportlichen Festsetzungen für den Diersfordter Waldsee das Entwicklungsziel durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

- Die vorhandenen Landschaftsstrukturen (Hecken, Obstwiesen, Feldraine, Brachen) sind zu erhalten und zu optimieren und insbesondere in den Übergangsbereichen zu Siedlungsbereichen - unter Berücksichtigung der Funktion der Gänseäsungsflächen - zu ergänzen.

Durch die Wahl der Kompensationsmaßnahmen (Anlage von Obstwiesen) wird dieses Entwicklungsziel gefördert.

- Die Grünlandbereiche sind zu erhalten - insbesondere in den Niederungen ist eine Erhöhung des (Feucht-)Grünlandanteils anzustreben.

Mit der Anlage von Obstwiesen werden auch Grünlandbereiche geschaffen.

- Die Gewässerstrukturen sind zu erhalten, eine naturnahe Ufergestaltung ist anzustreben.

Im Geltungsbereich wird aufgrund der geplanten Nutzung keine naturnahe Entwicklung der Uferbereiche stattfinden. Es handelt sich jedoch nur um einen sehr kleinen Uferabschnitt.

- Die Attraktivität des Raumes für die Erholungsnutzung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Ackerblühstreifen) zu steigern.
- Für den Raum ist vom „Natur- und Freizeitverbund Niederrhein“ in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf, den Kreisen Kleve und Wesel sowie den beteiligten Kommunen ein detailliertes Strukturkonzept zu den Möglichkeiten eines Seenverbundes und naturverträglicher wassergebundener Freizeit- und Erholungsnutzung zu erarbeiten. In diesem Konzept sind für diesen Raum unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Lebensräume und Biotope Bereiche darzustellen, die für die Naturbeobachtung und die naturverträgliche Erholungsnutzung zugänglich gemacht und erschlossen werden sollen. Die Entwicklung hat sich auf eine ressourcenschonende, ruhige und landschaftsbezogene Freizeitund Erholungsnutzung auszurichten, die sich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientiert (z.B. Wandern, Radfahren, Segeln etc.). Motorisierte Freizeitnutzungen sind auszuschließen.

Das geplante Vorhaben entspricht dem Entwicklungsziel.

- Auf die z.T. konkurrierenden Raumansprüche des Arten- und Biotopschutzes, insbesondere des Vogelschutzes (tlw. Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein), auf der einen und einer wassergebundenen Freizeit- und Erholungsnutzung auf der anderen Seite ist durch die Lenkung der Freizeit- und Erholungsnutzungen ausgleichend einzuwirken.

Die Vereinbarung zum Diersfordter Waldsee hinsichtlich der wassersportlichen Nutzung berücksichtigt dieses Entwicklungsziel.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung gehört nicht zur Gebietskulisse des EU-Vogelschutzgebietes Unterer Niederrhein. Die Abgrenzung der Gebietskulisse des Vogelschutzgebietes wurde letztmalig im Rahmen des seit 2003 laufenden Vertragsverletzungsverfahrens überprüft. Das Land NRW hat sich im Jahre 2008 einvernehmlich mit der EU-Kommission auf eine heute noch gültige Abgrenzung verständigt. An diesen Gesprächen war auch der NABU-NRW beteiligt. Die Abgrenzung des Vogelschutzgebietes erfolgte anhand fachlicher Kriterien. Daher kann von einer fachlich nachvollziehbaren Abgrenzung des Vogelschutzgebietes ausgegangen werden. In den Wintermonaten findet

keine Befahrung des Diersfordter Waldsees mit Booten statt. Dies gilt auch für die an die schwimmenden Ferienhäuser angrenzenden Wasserflächen. Zudem werden sich Feriengäste in den Wintermonaten überwiegend in den Ferienhäusern aufhalten. Eine Störung der überwinternden Wasservögel kann daher ausgeschlossen werden.

Naturschutzverbände: In der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird auf Daten Bezug genommen, die von der Biologischen Station erhoben wurden. Diese Angaben sind falsch wiedergegeben. Die Biologische Station hat speziell im Bereich des geplanten Bebauungsplanes 2012 keine Brutvögel kartiert, sondern lediglich die Rolle des Gebietes als Jagdgebiet für Fledermäuse untersucht. Der Bereich wurde zu dem Zeitpunkt gerade zur Auskiesung vorbereitet. Die Daten sind in Bezug auf den geplanten Vorhabenplan deshalb unbrauchbar.

Antwort des Rates: Neben den Daten der Biologischen Station wurde eine sogenannte „worst-Case-Betrachtung“ durchgeführt. Das heißt, dass alle potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten bei der Prüfung berücksichtigt wurden. Daher kann nach wie vor festgehalten werden, dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1-4 BNatschG vorliegt und kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne des § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird. Dieser Auffassung hat sich die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Vorhaben angeschlossen.

Naturschutzverbände: Der Steinkauz, für den der Kreis Wesel eine besondere Verantwortung hat, kommt in dem betroffenen Bereich noch vor. Wichtige Steinkauz- Lebensräume in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Bebauungsplanbereiches sind in letzter Zeit durch Auskiesung, Grünlandumbruch und den Bau einer Biogasanlage verloren gegangen. Bei der Realisierung der Ferienhäuser, mit dem Betriebsleiterhaus, droht ein Verlust der lokalen Population. In diesem Zusammenhang ist es absolut nicht nachvollziehbar, warum überhaupt für wenige Ferienhäuser ein Betriebsleiterhaus notwendig ist. Dies trennt den Bereich und entwertet ihn. Die Leitung des Betriebes kann von unkritischer Stelle erfolgen, z. B. wohnt der Antragsteller direkt gegenüber.

Antwort des Rates: Im Rahmen der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden neue Obstwiesen angelegt. Diese Maßnahme fördert insbesondere den Steinkauz. Ein Verlust der lokalen Population ist daher nicht zu befürchten. Die speziellen Kompensationsmaßnahmen werden eher zu einer Stabilisierung der lokalen Population beitragen.

Naturschutzverbände: Es wird gefordert, den Bebauungsplan nicht weiter zu verfolgen. Sollte dieser Forderung nicht gefolgt werden, werden in Bezug auf das bevorstehende Scoping umfangreiche und detaillierte Prüfungen aller möglichen Beeinträchtigungen erwartet. Das Vorhaben ist in Beziehung zu anderen verwirklichten oder geplanten Vorhaben in der Umgebung zu setzen (Summationswirkung). Die entsprechenden FFH-Verträglichkeits- und Artenschutzprüfungen müssen auch ungewollte Ereignisse/Risiken berücksichtigen (etwa durch Verunreinigung des Seewassers mit Fäkalien) und das Leben unter Wasser einbeziehen. So ist der Diersfordter Waldsee für seine Makrophytenbestände bekannt (Lebensraumtyp 3140 – Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Stillgewässer mit benthischer Armleuchteralgen- Vegetation). Auch handelt es sich um einen nach Auskiesung recht neu entstandenen Lebensraum, der unter Umständen wertvoll für wirbellose Arten, insbesondere Laufkäfer und Spinnen.

Antwort des Rates: Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsstudie werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die NATURA-2000 Gebiete sowie mögliche Summationswirkungen erfasst und bewertet. Hinsichtlich der wassersportlichen Nutzung des Diersfordter Waldsees hat es

nach Gesprächen mit dem Kreis Wesel, der Stadt Wesel, der Biologischen Station im Kreis Wesel v. V. und der Firma Holemans Niederrhein GmbH eine Einigung gegeben. Der entsprechende Vertrag wird vom Kreis Wesel vorbereitet. Danach stehen für die Vorhabenträgerin zehn Ruderboote als Kontingent zur Verfügung. Die Vorhabenträgerin wird sich in dem Vertrag verpflichten, die Nutzungsbedingungen (naturschutzfachliche Restriktionen) einzuhalten. Hinsichtlich möglicher Umweltrisiken (Verschmutzung des Seewassers) werden alle gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen berücksichtigt. Das Abwasser wird zentral gesammelt und in einer Biokläranlage gereinigt. Die Anlage wird regelmäßig überprüft. Selbst eine geringfügige lokale Verschmutzung des Seewassers ist daher äußerst unwahrscheinlich.