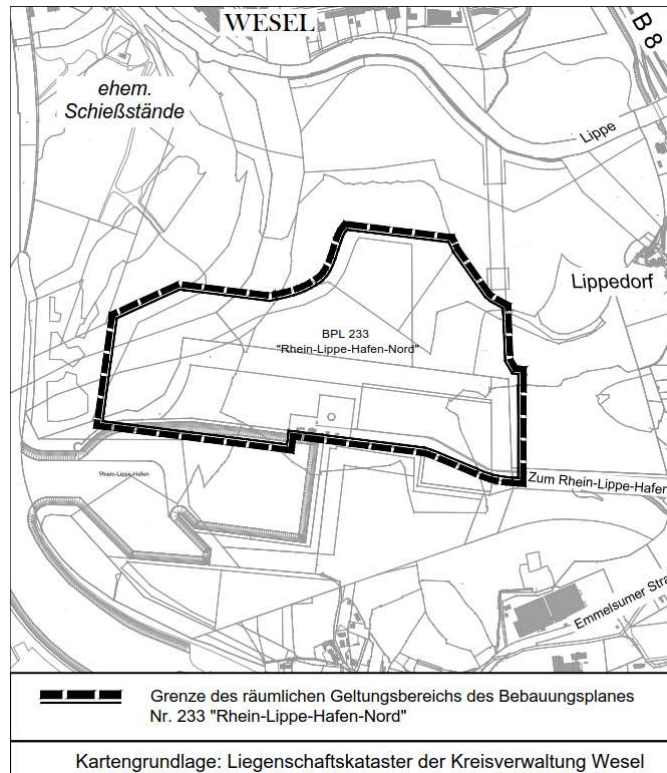




Bekanntmachung der Stadt Wesel

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 233 "Rhein-Lippe-Hafen – Nord" der Stadt Wesel für nachstehend abgebildeten geänderten Geltungsbereich im Ortsteil Wesel-Lippedorf:



Der Rat der Stadt Wesel hat in der Sitzung am 02.07.2019 die Änderung des Geltungsbereichs entsprechend der obigen Darstellung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 233 "Rhein-Lippe-Hafen – Nord" gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) liegt der Planentwurf mit Entwurfsbegründung und Umweltbericht sowie mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem Scoping-Verfahren und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung öffentlich aus in der Zeit

vom 18.07.2019 bis einschließlich 11.09.2019

im Rathaus (Erweiterung) der Stadt Wesel, Klever-Tor-Platz 1, 46483 Wesel, Flur vor den Zimmern 332 bis 334, montags bis freitags während der allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung.

Ziel des Bebauungsplans ist:

- die Entwicklung eines Sondergebiets Hafen (SO Hafen).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Mit dem Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 233 "Rhein-Lippe-Hafen - Nord" liegen folgende Informationen aus:

- Übersichtsplan
- Geltungsbereich ALT
- Geltungsbereich NEU
- Sonstiger Geltungsbereich für externen Ausgleich BPL 233 und BPL 76
- Luftbild
- Darstellung Flächennutzungsplan
- Derzeitiges Planungsrecht
- Begründung Teil A – Städtebaulicher Teil
- Begründung Teil B – Umweltbericht
- Abwägung samt Anregungen (Stellungnahme der Verwaltung) aus der Sitzung des Rates vom 02.07.2019
- DeltaPort Nutzungs- und Strukturkonzept 2017. Fraunhofer-Institut für Materialfluss und Logistik. Stand: Mai 2017
- Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – Böschungsgestaltung. Ingenieurbüro R.A.Patt GmbH. Stand: Januar 2019
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ Bebauungsplan Nr. 233 – Flächeninanspruchnahme ÜSG-Lippe. Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung Essen GmbH (ILS Essen GmbH). Stand: März 2019
- Retentionsausgleich am Lipperandsee in Wesel. Ingenieurbüro R.A.Patt GmbH. Stand: Februar 2017
- Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – FFH-Vorprüfung – Zum europäischen Vogelschutzgebiet DE-4203-401 Unterer Niederrhein. ILS Essen GmbH. Stand: März 2019
- Bebauungspläne Nr. 232, 233 „Rhein-Lippe-Hafen“ in Wesel – Verkehrsuntersuchung. Ambrosius Blanke Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung. Stand: Februar 2017
- 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
- Betrachtung möglicher ökologischer Auswirkungen – Hafen Emmelsum & Rhein Lippe Hafen. UCON GmbH. Stand: April 2019
- 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
- Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – Umweltverträglichkeitsstudie/ Landschaftspflegerischer Begleitplan. ILS Essen GmbH. Stand: Mai 2019
- 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
- Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – Artenschutzprüfung. Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung Essen GmbH. Stand: Mai 2019

- Bebauungsplan Nr. 233 „Rhein-Lippe-Hafen – Nord“ – Landschaftsbildbewertung. ILS Essen GmbH. Stand: Mai 2019
- Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Mineralölföhrleitung der TanQuid GmbH & Co. KG, Schifferstr. 210, 47059 Duisburg. TanQuid GmbH & Co. KG. Stand: Oktober 2008
- Lärmgutachten Bebauungspläne Nr. 232 und 233 Rhein-Lippe-Hafen, Wesel. Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik. Stand: August 2018
- Orientierende Gefährdungsabschätzung und orientierende Baugrunderkundung „Rhein-Lippe-Hafen“ in Wesel. Aquatechnik Gesellschaft für Hydrogeologie und Umweltschutz mbH. Stand: März 2004
- Erschließung Rhein-Lippe-Hafen der Stadt Wesel – Antrag gemäß § 58 (1) und (2) LWG §§ 2, 3, 7 WHG bzw. § 51a LWG für die RW-Entwässerung. Wetzel+Partner Ingenieurgesellschaft mbH. Stand: Mai 2008
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Scoping-Verfahren und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Verteilerliste
- Information zum Datenschutz in der Bauleitplanung

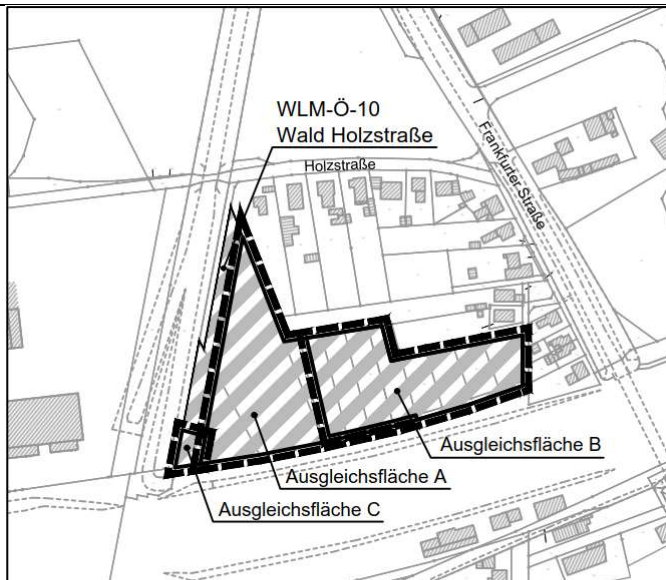
Nachfolgend genannte umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltinformationen
Begründung Teil A – Städtebaulicher Teil, Stadt Wesel
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.
Begründung Teil B – Umweltbericht, ILS Essen GmbH. Stand: Mai 2019
Für die 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). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gegenstand der Umweltprüfung ist auch die Ermittlung des derzeitigen

<p>Umweltzustandes und die Beschreibung/Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen. Im Einzelnen:</p>	
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Landschaftsbild</p> <p>Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Landschaftsbild“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Boden</p> <p>Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Boden“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens werden dargestellt.
<p>Wasser</p> <p>Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Wasser“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Klima/Lufthygiene</p> <p>Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Klima und Lufthygiene“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

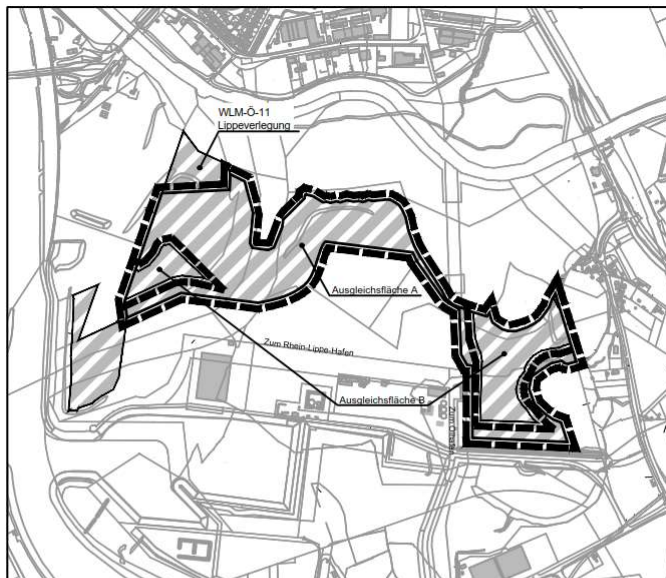
<p>Mensch</p> <p>Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die nächstgelegene Wohnbebauung wird in ihrer Struktur und in Bezug auf die vorhandenen Beeinträchtigungen der Wohnqualität (insb. durch verkehrliche Belastungen) beschrieben. • 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.
<p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Externe Ausgleichsmaßnahmen für den BPL 233</p>	
<p>Da der Eingriff im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden kann, erfolgt der externe Ausgleich in einer Größenordnung von insgesamt 13.593 m² auf den Flächen des Ökokontos WLM-Ö-10 Wald Holzstraße der Stadt Wesel sowie in einer Größenordnung von insgesamt 340.640 m² auf den Flächen des Ökokontos WLM-Ö-11 Lippeverlegung der Stadt Wesel.</p>	






**Ausgleichsflächen für Bebauungsplan Nr. 233
"Am Rhein-Lippe-Hafen - Nord"**

-  Sonstiger Geltungsbereich für forstrechtlichen Ausgleich
Ausgleichsfläche A: 13.250m²
 -  Sonstiger Geltungsbereich für Ausgleich der Landschaftsbildbeeinträchtigungen
Ausgleichsfläche B: 6.456m²
 -  Sonstiger Geltungsbereich für naturschutzrechtlichen Ausgleich
Ausgleichsfläche C: 343m²
 -  Ausgleichsfläche WLM-Ö-10 Wald Holzstraße
Gemarkung Wesel, Flur 92,
Flurstücke 57,58,59,60,68tw.,69,70,71,72,73,74 und 76
Gesamtfläche: 15.483m²
- Maßstab 1:5000**

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster der Kreisverwaltung Wesel



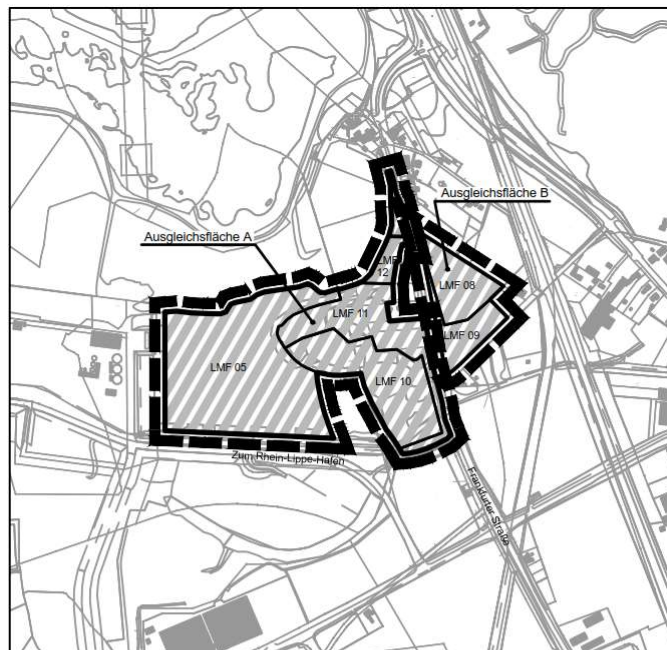
**Ausgleichsflächen für Bebauungsplan Nr. 233
"Am Rhein-Lippe-Hafen - Nord"**

-  Sonstiger Geltungsbereich für naturschutzrechtlichen Ausgleich
Ausgleichsfläche A: 340.640m²
 -  Sonstiger Geltungsbereich für artenschutzrechtlichen Ausgleich
Ausgleichsfläche B: 17.835m² + 63.048m²
 -  Ausgleichsfläche WLM-Ö-11 Lippeverlegung
Gemarkung Wesel, Flur 68, Flurstücke 16, 107 tw., 108 tw., 109, 110,
111, 112; Flur 69, Flurstücke 55 tw., 71, 89 tw., 90 tw. und 91 tw.
Gesamtfläche: 413.501m²
- Maßstab 1:25000**

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster der Kreisverwaltung Wesel

Externe Ausgleichsmaßnahmen für den BPL 76

Der Bebauungsplan Nr. 76 "Am Ölhafen" tritt nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 233 "Am Rhein-Lippe-Hafen – Nord" durch Überlagerung außer Kraft. Daher stehen die im Bebauungsplan Nr. 76 "Am Ölhafen" festgesetzten Ausgleichsflächen in den Ökokonten LMF 05 "Lippedorf Langes Bruch", LMF 08 "Lippedorf Heiderest: Heide", LMF 09 "Lippedorf Heiderest: Gehölze", LMF 10 "Lippedorf Großer Garten – Brachfläche", LMF 11 "Lippedorf Großer Garten – Wald" und LMF 12 "Lippedorf Großer Garten – Wiese" (insg. 313.430 ÖWE) nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 233 "Am Rhein-Lippe-Hafen – Nord" wieder zur Verfügung.



Ausgleichsflächen für Bebauungsplan Nr. 76 "Am Ölhafen"



Sonstiger Geltungsbereich für naturschutzrechtlichen Ausgleich
Ausgleichsfläche A: 156.372 m²

Sonstiger Geltungsbereich für naturschutzrechtlichen Ausgleich
Ausgleichsfläche B: 24.768 m²



Ausgleichsfläche LMF 05 "Lippedorf Langes Bruch"
Gemarkung Wesel, Flur 68, Flurstück 107 tw.
Gesamtfläche: 81.777 m²

Ausgleichsfläche LMF 08 "Lippedorf Heiderest: Heide"
Gemarkung Wesel, Flur 90, Flurstück 476 tw.
Gesamtfläche: 14.322 m²

Ausgleichsfläche LMF 09 "Lippedorf Heiderest: Gehölze"
Gemarkung Wesel, Flur 90, Flurstück 476 tw.
Gesamtfläche: 10.446 m²

Ausgleichsfläche LMF 10 "Lippedorf Großer Garten - Brachfläche"
Gemarkung Wesel, Flur 68, Flurstück 107 tw.; Flur 90,
Flurstücke 120 tw., 342, 644 tw., 696, 697 tw., 698, 699 tw.
Gesamtfläche: 43.087 m²

Ausgleichsfläche LMF 11 "Lippedorf Großer Garten - Wald"
Gemarkung Wesel, Flur 68, Flurstück 107 tw.; Flur 90, Flurstücke
120 tw., 122, 201, 336, 371 tw., 449, 450, 451, 452, 468, 469, 697
tw., 699 tw.
Gesamtfläche: 27.306 m²

Ausgleichsfläche LMF 12 "Lippedorf Großer Garten - Wiese"
Gemarkung Wesel, Flur 90, Flurstücke 371 tw., 442, 443, 444, 472,
474, 700, 701
Gesamtfläche: 6.739 m²

Maßstab 1:15.000

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster der Kreisverwaltung Wesel

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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 Störfallablaufszszenarien beschrieben, Stoffgruppen, die negative Auswirkungen auf Ökosysteme haben können, identifiziert sowie störfallverhindernde und -begrenzende Maßnahmen dargestellt. Die Betrachtung ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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 Kanalnetzrechnungen 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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Lärmgutachten Bauungspläne Nr. 232 und 233 Rhein-Lippe-Hafen, Wesel. Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik. Stand: August 2018

Die Auswirkungen der vorgesehenen Nutzungen der Bauungspläne 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

kontingentierte 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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

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. Das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Scoping-Verfahren und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem Scoping-Verfahren und der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschäftigen sich mit nachfolgend aufgeführten Themen:

- Schutzgut Boden: natürlicher Profilaufbau, Bodenfunktionen, Erforderlichkeit einer gesonderten Kompensation, sofern schutzwürdige Böden in Anspruch genommen werden, Bewegung von Bodenmassen, Inanspruchnahme ehemals industriell genutzter oder wiederverfüllter Flächen
- Waldflächen: Bei Inanspruchnahme Erforderlichkeit einer Ersatzaufforstungsfläche, Festsetzung als Flächen für Wald, Pflanzliste A, Eschentriebsterben, geringer Waldanteil im Stadtgebiet
- Eingriffsregelung: Berücksichtigung von Vorgaben, Überarbeitung der Bilanzierung
- (Externe) Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutz: Böschungen als hochwasserfreie Zufluchtsorte für Offenlandarten Umsetzungsdefizit an den CEF-flächen für die Feldlerche, Bewirtschaftungsauflagen, ökologische Baubegleitung, Monitoring für Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen, Vorkommen Kreuzkröte
- Landschaftliche Einbindung des Plangebiets in den LMR: Böschungsgestaltung, Böschungsbewuchs, extensive Beweidung der Böschungsfächen, Gehölzauswahl, Anordnung von Gehölzinseln
- Landschaftsbildbeeinträchtigung: Vorgaben bzgl. Farbgebung der Bauwerke erforderlich, Verweis auf Dach- und Fassadenbegründung (mögliche Ersatzhabitate), Gutachten
- Abgeschlossene Altlast im Tankfeld 2: Restgehalte von BTEX und Mineralölkohlenwasserstoffen, Hinweis auf Grundwasserentnahmen sowie Oberflächenwasserversickerung
- Landschaftsplan des Kreises Wesel „Raum Wesel“: Teilweise Überlagerung des NSG 9 durch BPL 233 (Hinweis auf Unberührtheitsklausel), geplante Neuaufnahme von Flächen in das NSG
- VSG „Unterer Niederrhein“: Erforderlichkeit zur Untersuchung der Auswirkungen (Natura2000-Vorprüfung, ggf. mit Summationsprüfung)
- ÜSG Rhein und Lippe: Lage des Plangebiets, Berücksichtigung der Kaimauer beim Festsetzungsverfahren ÜSG Rhein

- Risikogebiete Rhein und Lippe: Potenziell signifikantes Hochwasserrisiko, Berücksichtigung der Hochwassergefahren bei HQ_{häufig}, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}
- Retentionsraumausgleich für Eingriff in ÜSG Lippe am Lipperandsee
- Störfallrecht: Schutzbedürftige Nutzungen, Festsetzungen zur Zulässigkeit von Störfallbetrieben, Störfallgutachten, Berücksichtigung der Splittersiedlung an der Emmelsumer Straße und Frankfurter Straße, Betriebsleiterwohnungen
- Schmutzwasserbehandlung: Verweis auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang, Erforderlichkeit der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Planung einer Spülstation für Abwasserdruckrohrleitung, Möglichkeit der Behandlung in Industriekläranlage
- Niederschlagswasserbehandlung: Erhöhung der GRZ hat Auswirkungen auf Niederschlagswasserabflussmengen
- Immissionsschutz, Kontingentierung der Schallimmissionen
- Gas- und Wasserversorgung
- Löschwasserversorgung
- Vorhandensein von Bergwerksfeldern
- Vorhandensein von Mineralölföhrleitungen inkl. Schutzstreifen
- Mögliche Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken
- Trinkwasserversorgung der Splittersiedlung an der Emmelsumer Straße
- Kampfmittel
- Tagebau „Büdericher Insel“ und „Lippe Süd“: Beendigung der Bergaufsicht
- Nichtvorhandensein von Hoch- bzw. Höchstspannungs- sowie Gasfernleitungen
- Glasfaserkabel inkl. Kabelschutzrohre
- Lage des Plangebiets außerhalb der Erdbebenzonen
- Keine Befunderwartung bzgl. Bodendenkmäler

Schriftliche Stellungnahmen sind an die Bürgermeisterin der Stadt Wesel, zweckmäßigerweise an das Team Bauleitplanung im Rathaus Wesel, Zimmer 332 bis 334, zu richten. Dort werden auch die Pläne während der Dienststunden erläutert; es werden fachliche Auskünfte erteilt und mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift aufgenommen, wenn es gewünscht wird. Telefonkontakte sind eingerichtet unter Tel. 0281/203-2425 (Frau Buschmann) und Tel. 0281/203-2416 (Herr Brandenburg). Gesprächstermine können auch außerhalb der allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung vereinbart werden.

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Wesel unter www.wesel.de/Bekanntmachungen veröffentlicht. Gleichzeitig sind die zur Einsicht ausliegenden Unterlagen online einzusehen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zwecke der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert. Zusätzliche Informationen enthält die „Information zum Datenschutz in der Bauleitplanung“, die mitausliegt und zum Download zur Verfügung steht.

Weitere datenschutzrechtliche Hinweise finden Sie auf der Homepage der Stadt Wesel unter folgendem Link: www.wesel.de/datenschutz.

Wesel, den 03.07.2019

Stadt Wesel
gezeichnet
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin