

## Bebauungsplan Nr. 155

### “An der Bocholter Bahn“

Umweltprüfung (UP) und Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)

Stand: 17.06.2025

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass und Gliederung.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen .....	1
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Planungsrechtlicher Rahmen</b> .....	<b>3</b>
3.1	Bauleitplanung .....	3
3.2	Fachplanungen / Vorgaben der Raumordnung .....	3
3.3	Schutzgebiete.....	5
<b>4</b>	<b>Bestandserfassung und –bewertung der Schutzgüter</b> .....	<b>6</b>
4.1	Schutzgut Boden .....	6
4.2	Schutzgut Wasser .....	7
4.3	Schutzgut Klima / Luft .....	8
4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	10
4.5	Schutzgut Biotope .....	11
4.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	12
4.7	Schutzgut Mensch .....	12
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	12
<b>5</b>	<b>Beurteilung des Eingriffs und der Beeinträchtigungen je Schutzgut</b> .....	<b>13</b>
5.1	Schutzgut Boden .....	13
5.2	Schutzgut Wasser .....	13
5.3	Schutzgut Klima / Luft .....	14
5.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	15
5.5	Schutzgut Biotope .....	15
5.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	17
5.7	Schutzgut Mensch .....	18
5.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	19
5.9	Wechselwirkungen.....	19
5.10	Zusammenfassende Eingriffsbilanz .....	20
5.11	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	23
5.12	Nutzung Erneuerbarer Energien.....	23
5.13	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität.....	24
5.14	Risiken des Vorhabens für Unfälle und Katastrophen .....	25
<b>6</b>	<b>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b> .....	<b>25</b>
6.1	Schutzgut Boden .....	25

---

6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	26
<b>7</b>	<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....</b>	<b>27</b>
7.1	Schutzgut Boden .....	27
7.2	Schutzgut Biotope .....	27
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>28</b>
<b>9</b>	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>29</b>
	<b>Anhang</b>	

---

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2.1: Übersicht über die Lage des Plangebiets im Stadtgebiet Wesel und die Lage der angrenzenden Bebauungspläne. ....	2
Abbildung 3.1: 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesel. ....	3
Abbildung 3.2: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr (vgl. RVR 2024) .....	4
Abbildung 4.1: Im Plangebiet vorhandene Bodentypen (vgl. Geologischer Dienst NRW 2025) .....	7
Abbildung 4.2: Thermische Situation im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b) .....	9
Abbildung 4.3: Thermische Belastung (tags) im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b).....	9
Abbildung 4.4: Thermische Belastung (nachts) im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b).....	10

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 4.1: Liste der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen im Ausgangszustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.....	11
Tabelle 5.1: Liste der im Plangebiet geplanten Biotoptypen im Soll-Zustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.....	17
Tabelle 5.2: Gesamtbilanz über die durch die Planung ermöglichte Veränderung der Biotoptypen im Plangebiet.....	22

## Kartenverzeichnis (Anhang)

Karte 1: Übersicht über die im Plangebiet vorhandenen (geplanten) Biotoptypen im Ausgangszustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.	
Karte 2: Übersicht über die im Plangebiet geplanten Biotoptypen im Soll-Zustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.	

---

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Gliederung**

Im Ortsteil Feldmark der Stadt Wesel sollen eine Trasse für eine innerörtliche, ortsteilverbindende Straße, eine Park & Ride Anlage an einem Eisenbahnhaltepunkt und ein kleines Mischgebiet mit den erforderlichen Versickerungsflächen ausgewiesen werden. Ausgangspunkt der Planung sind die Vorbereitungen der Deutschen Bahn AG für den Bau eines dritten Gleises der Bahnstrecke Emmerich – Oberhausen (die sogenannte „Betuwe-Linie“).

Aufgabe der vorliegenden Umweltprüfung ist es, das umweltrelevante Vorhaben des Bebauungsplans (BPL) Nr. 155 auf mögliche Umweltauswirkungen hin zu überprüfen, um die so ermittelten Umweltauswirkungen gemäß im Umweltbericht beschreiben und bewerten zu können.

In Kapitel 1 werden die rechtlichen Grundlagen dargestellt. Nach einer kurzen Beschreibung des Vorhabens (Kapitel 2) wird in Kapitel 3 der planungsrechtliche Rahmen erläutert. In Kapitel 4 folgt die Bestandserfassung und -bewertung der vorhandenen Schutzgüter. In Kapitel 5 wird der Eingriff und die Beeinträchtigung je Schutzgut beurteilt. In Kapitel 6 werden etwaige nötige Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen beschrieben. Kapitel 7 enthält etwaige nötige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Kapitel 8 fasst die wesentlichen Ergebnisse zusammen.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Gem. § 2 Absatz 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Gem. § 17 Absatz 4 Satz 3 BNatSchG hat der Planungsträger die erforderlichen Angaben nach § 17 Absatz 4 Satz 1 BNatSchG im Fachplan oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan in Text und Karte darzustellen.

## **2 Beschreibung des Vorhabens**

Im Ortsteil Feldmark der Stadt Wesel sollen eine Trasse für eine innerörtliche, ortsteilverbindende Straße, eine Park & Ride Anlage an einem Eisenbahnhaltepunkt und ein kleines Mischgebiet mit den erforderlichen Versickerungsflächen ausgewiesen werden. Ausgangspunkt der Planung sind die Vorbereitungen der Deutschen Bahn AG für den Bau eines dritten Gleises der Bahnstrecke Emmerich – Oberhausen (die sogenannte „Betuwe-Linie“). Durch die Zunahme des Eisenbahnverkehrs ist die Nutzung der niveaugleichen Querung am Holzweg nicht mehr ausreichend möglich. Dort wird eine Unterführung als Fuß- und Radweg vorgesehen, aus Platzgründen kann dort aber kein Kraftwagenverkehr mehr stattfinden. Um die Sicherung des Verkehrsanschlusses zwischen dem Ortsteil Feldmark mit dem Kreisberufsschulzentrum und den Ortsteilen Lackhausen und Obrighoven

sicherzustellen, soll eine neue Überführung vorbereitet werden. Die eigentliche Planung der Überführung wird im Rahmen der Eisenbahnplanungen vorgenommen. Der Bebauungsplan (BPL) Nr. 155 der Stadt Wesel soll die erforderlichen Anschlüsse an das örtliche Straßennetz sicherstellen. Der räumliche Geltungsbereich (=Plangebiet) des BPL Nr. 155 befindet sich im Weseler Ortsteil Feldmark südwestlich der Emmericher Straße (L7) und des Hessenwegs und umfasst ca. 1,9 ha. Das Plangebiet liegt östlich der Bahnlinie Emmerich – Oberhausen und westlich der Bahnlinie nach Bocholt. Im Süden überlagert das Plangebiet den Geltungsbereich des BPL Nr. 153 (Mischgebiet). Östlich liegt der Geltungsbereich des BPL Nr. 154 (allgemeines Wohngebiet). Nördlich des Plangebiets befindet sich der Geltungsbereich der Innenbereichs- Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 9 und die dort bestehende Wohnbebauung (vgl. Abbildung 2.1).

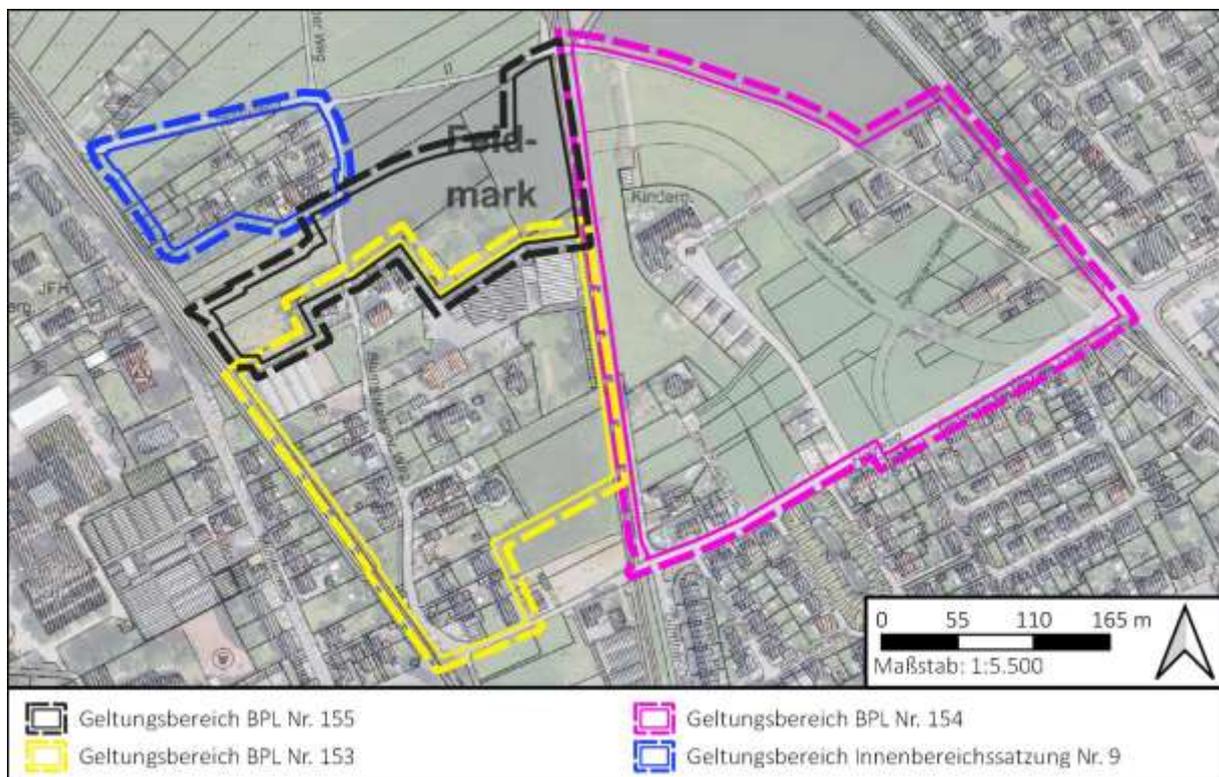


Abbildung 2.1: Übersicht über die Lage des Plangebiets im Stadtgebiet Wesel und die Lage der angrenzenden Bebauungspläne.

### 3 Planungsrechtlicher Rahmen

#### 3.1 Bauleitplanung

In der rechtskräftigen 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesel ist die geplante Straßentrasse sowie das Mischgebiet südlich der geplanten Straße dargestellt. Nördlich der geplanten Straße ist Grünfläche (Dauerkleingartenfläche) dargestellt (vgl. Abbildung 3.1). Der BPL Nr. 155 steht daher mit dem Flächennutzungsplan im Einklang.

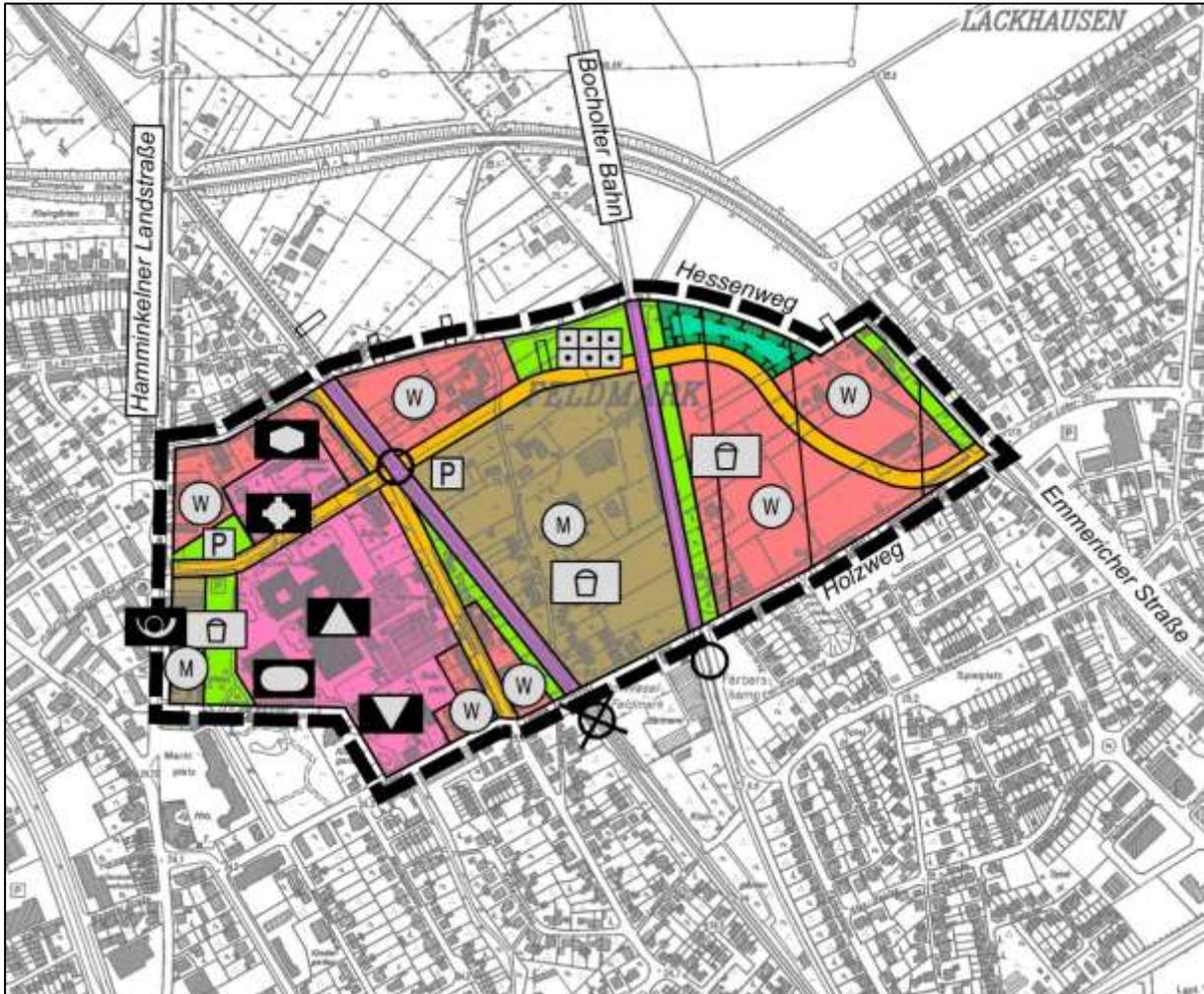


Abbildung 3.1: 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesel.

#### 3.2 Fachplanungen / Vorgaben der Raumordnung

##### 3.2.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 2019)

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist das Plangebiet als Siedlungsraum entsprechend dem Stand der Regionalplanung vom 01.01.2016 nachrichtlich dargestellt (vgl. MWIKE 2024).

### 3.2.2 Regionalplan Ruhr

Gemäß dem Regionalplan Ruhr (RVR 2024) liegt der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) bzw. in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (vgl. Abbildung 3.2). Die Festsetzung von Mischgebieten im Bebauungsplan Nr. 155 steht somit im Einklang mit den Zielaussagen des Regionalplan Ruhr.

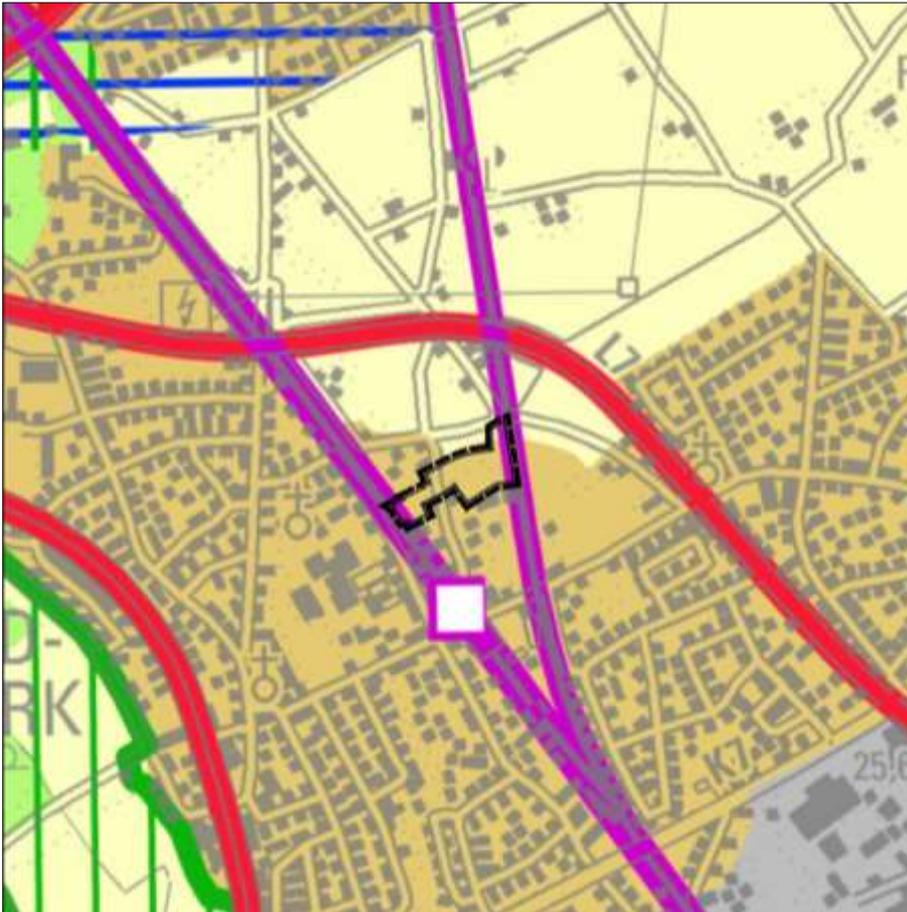


Abbildung 3.2: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr (vgl. RVR 2024)

### 3.2.3 Landschaftsplan des Kreis Wesel

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Raum Wesel des Kreises Wesel nicht erfasst. Der BPL Nr. 155 steht daher mit dem Landschaftsplan im Einklang.

### 3.2.4 Planfeststellungsverfahren ABS 64/2 der Deutschen Bahn

Für das Plangebiet von besonderer Bedeutung ist das Planfeststellungsverfahren ABS 46/2 Grenze D / NL – Emmerich – Oberhausen (dreigleisiger Ausbau der Betuwe-Linie) der Deutschen Bahn (hier: Planfeststellungsabschnitt 2.2). Das Projekt ABS 46/2, das vom Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes abgedeckt ist, umfasst den durchgehenden dreigleisigen Ausbau der

bestehenden Bahnstrecke 2270. Der beabsichtigte Streckenausbau hat unter anderem zur Folge, dass der jetzige höhengleiche Bahnübergang Holzweg geschlossen und zurückgebaut wird.

Zukünftig ist an dieser Stelle eine Überführung für Radfahrer und Fußgänger geplant.

Als Ersatz wird für den Kraftfahrzeugverkehr eine neue Verbindungsstraße entstehen, die nördlich des Berufskolleg Wesels verlaufend die Bahntrasse unterführen soll. Auch Radfahrer und Fußgänger können zukünftig diese Überführung nutzen. Die für die Überführung erforderlichen Voraussetzungen wurden im Planfeststellungsbeschluss geschaffen.

Diese Vorgaben beachtet der Bebauungsplan Nr.155, indem er die Zwangspunkte der Verkehrsführung aufgreift und eine daran orientierte neue Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Feldmark und Lackhausen vorsieht. Durch die 38. Änderung des Flächennutzungsplans wurde diese Verbindungsstraße bereits in ihrer gesamten Ausdehnung vorbereitet.

Der Bebauungsplan Nr. 155 steht daher mit dem geplanten dreigleisigen Ausbau und den damit einhergehenden erforderlichen Änderungen im Einklang. Die mit dieser Planung einhergehenden Lärmbelastungen sowie die von der Deutschen Bahn AG geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen werden ebenfalls berücksichtigt.

### **3.3 Schutzgebiete**

#### **3.3.1 Natura 2000 Gebiete**

##### Vogelschutzgebiete

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 liegt nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes. Das nächste Vogelschutzgebiet (VSG Unterer Niederrhein, DE-4203-401) liegt in einer Entfernung von mindestens 1.100 m westlich des Geltungsbereichs des BPL Nr. 155 (vgl. LANUK 2025a).

##### FFH-Gebiete

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 liegt nicht innerhalb eines FFH-Gebiets. Das nächste FFH-Gebiet (NSG Weseler Aue, DE-4305-302) liegt in einer Entfernung von mindestens 800 m westlich des Geltungsbereichs des BPL Nr. 155 (vgl. LANUK 2025a).

#### **3.3.2 Naturschutzgebiete**

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 liegt nicht innerhalb eines Naturschutzgebiets (NSG). Das nächste NSG (NSG Weseler Aue und Leygraben bei Flueren, WES-027) liegt in einer Entfernung von mindestens 760 m westlich des Geltungsbereichs des BPL Nr. 155 (vgl. LANUK 2025a).

### **3.3.3 Landschaftsschutzgebiete**

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets (LSG). Das nächste LSG (LSG-Leygraben, LSG-4305-0002) liegt in einer Entfernung von mindestens 710 m westlich des Geltungsbereichs des BPL Nr. 155 (vgl. LANUK 2025a).

### **3.3.4 Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG NRW)**

Es liegt kein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW innerhalb des Geltungsbereichs des BPL Nr. 155. Das nächste geschützte Biotop (BT-WES-00524) liegt in einer Entfernung von mindestens 930 m westlich des Geltungsbereichs des BPL Nr. 155 (vgl. LANUK 2025a).

### **3.3.5 Schutzwürdige Biotop**

Es liegt kein Schutzwürdiges Biotop innerhalb des Geltungsbereichs des BPL Nr. 155. Das nächste Schutzwürdige Biotop (BK-4305-054) liegt in einer Entfernung von mindestens 710 m westlich des Geltungsbereichs des BPL Nr. 155 (vgl. LANUK 2025a).

### **3.3.6 Wasserschutz-, Überschwemmungs- und Risikogebiete**

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes (WSG). Das nächste WSG (Blumenkamp, WSG-Nr. 430404) liegt in einer Entfernung von mindestens 800 m nördlich des Geltungsbereichs des BPL Nr. 155 (vgl. MUNV 2025).

Der Geltungsbereich des BPL Nr. 155 liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (vgl. MUNV 2025).

## **4 Bestandserfassung und –bewertung der Schutzgüter**

### **4.1 Schutzgut Boden**

#### Bereich mit Braunerde

Der östliche Teil des Plangebiets besteht gemäß der Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienst NRW (2025) aus lehmig-sandiger Humusbraunerde mit einer Bodenwertzahl von 40 bis 55 (vgl. Abbildung 4.1). Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mit „mittel“ angegeben. Eine Schutzwürdigkeit wird nicht benannt. Etwa 4.533 m<sup>2</sup> dieses Bodentyps liegen innerhalb des Plangebiets. Aktuell wird diese Fläche als Acker landwirtschaftlich intensiv genutzt.

#### Bereich mit Plaggenesch

Der westliche Teil des Plangebiets besteht aus lehmig-sandigem Plaggenesch mit einer Bodenwertzahl von 25 bis 40 (vgl. Abbildung 4.1). Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mit „gering“ angegeben.

Aufgrund der hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte ist dieser Bodentyp schutzwürdig (vgl. Geologischer Dienst NRW 2025). Etwa 14.511 m<sup>2</sup> dieses Bodentyps liegen innerhalb des Plangebiets. Aktuell wird diese Fläche östlich des Blumenkamper Wegs als Acker landwirtschaftlich intensiv genutzt. Westlich des Blumenkamper Wegs ist eine Grünlandbrache zu finden.

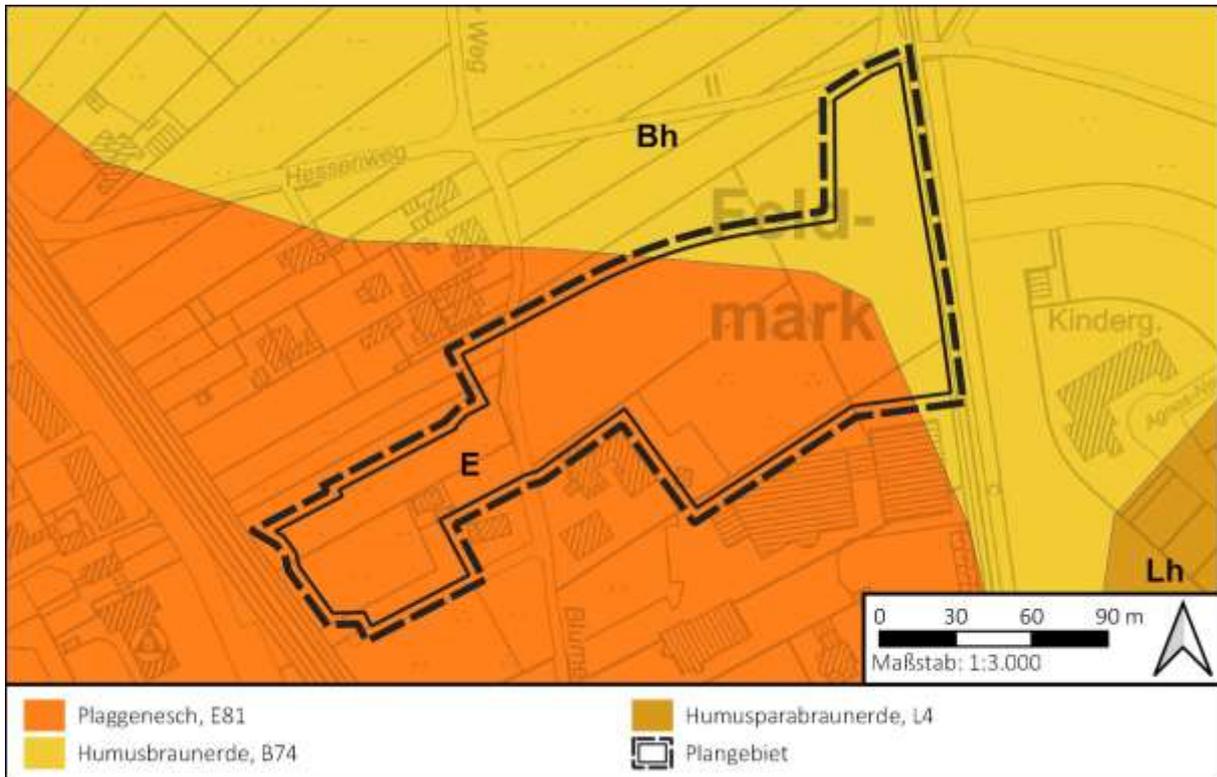


Abbildung 4.1: Im Plangebiet vorhandene Bodentypen (vgl. Geologischer Dienst NRW 2025)

### Altlasten

Nach Angaben des Kreis Wesel liegen im Hinblick auf Altlasten keine Informationen vor, die zu Bedenken Anlass geben (vgl. Stellungnahme des Kreis Wesel vom 11.12.2017).

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 155 wurde im Jahr 2017 ein Antrag auf Luftbildauswertung bei der Bezirksregierung Düsseldorf gestellt. Nach Mitteilung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 21.11.2017 liefert die Auswertung historischer Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und anderer historischer Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Kampfmittelfunde sind daher nicht auszuschließen.

## **4.2 Schutzgut Wasser**

### Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper 27\_05 „Niederung des Rheins“, dessen mengenmäßiger Zustand im 3. Monitoringzyklus (2013 – 2018) als gut bewertet wurde (vgl. MUNV 2025).

*„Kiessande und Sande jüngerer Mittelterrassen, Niederterrassen und Auenterrassen (Mittelpleistozäne bis holozäne Flussablagerungen) bilden den im Mittel ca. 20 m mächtigen überwiegend gut durchlässigen silikatischen oberen Porengrundwasserleiter. Warmzeitliche Schluffe, Tone und Torfe können am Nördlichen Niederrhein den Grundwasserleiter lokal in zwei Teilstockwerke trennen. Die Grundwassersohle bilden dort tertiärzeitliche marine Feinsande, Schluffe und Tone.“* (MUNV 2025).

Die Grundwasserfließrichtung ist mit einem sehr flachen Gradienten nach Westen ausgerichtet (vgl. geologie:büro 2015). Durch die aktuell stattfindende landwirtschaftliche Nutzung kommt es zu einer starken Belastung durch Düng- und Pflanzenschutzmittel.

## **4.3 Schutzgut Klima / Luft**

Die durchschnittliche Niederschlagssumme im Plangebiet beträgt 765 mm / Jahr (Klimanormalperiode 1991 – 2020, vgl. LANUK 2025b). Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrsstraßen und die umgebende Bebauung bereits vorbelastet. Nach Angaben des LANUK (2025b) ist die thermische Situation im Plangebiet günstig bis weniger günstig. Im Nordosten des Plangebiets gibt es eine Grünfläche mit sehr hoher thermischer Ausgleichsfunktion. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich weitere Grünflächen mit Ausgleichsfunktion. Westlich des Plangebiets befindet sich ein Siedlungsbereich mit ungünstiger thermischer Situation (vgl. Abbildung 4.2).

Die thermische Belastung am Tag ist im Plangebiet als stark angegeben (vgl. Abbildung 4.3). Die nächtliche Überwärmung in den Siedlungsbereichen wird im Plangebiet als schwach angegeben oder es gibt keine nächtliche Überwärmung. Zudem gibt es nachts einen mittleren Kaltluftvolumenstrom aus Osten bzw. Nordosten (vgl. Abbildung 4.4).

Verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsentwicklung durch die intensive Landwirtschaft wirken sich aktuell negativ auf das Schutzgut Luft aus.

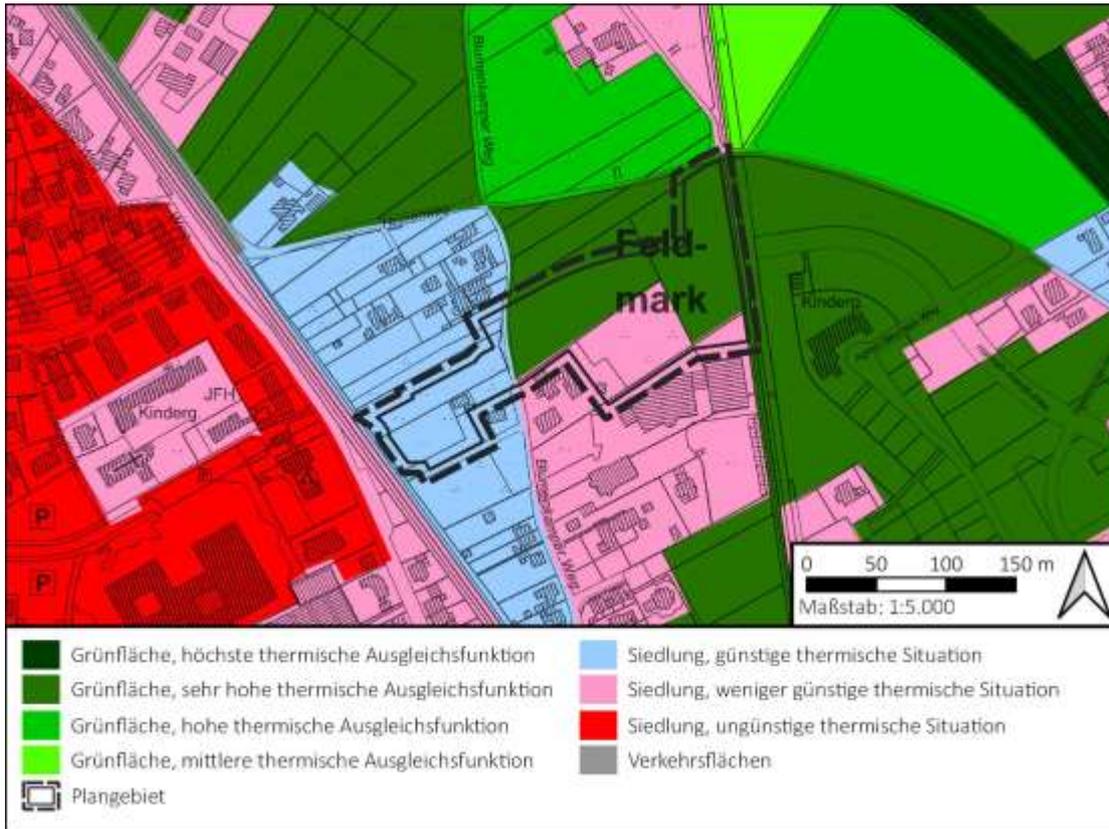


Abbildung 4.2: Thermische Situation im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b)



Abbildung 4.3: Thermische Belastung (tags) im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b)

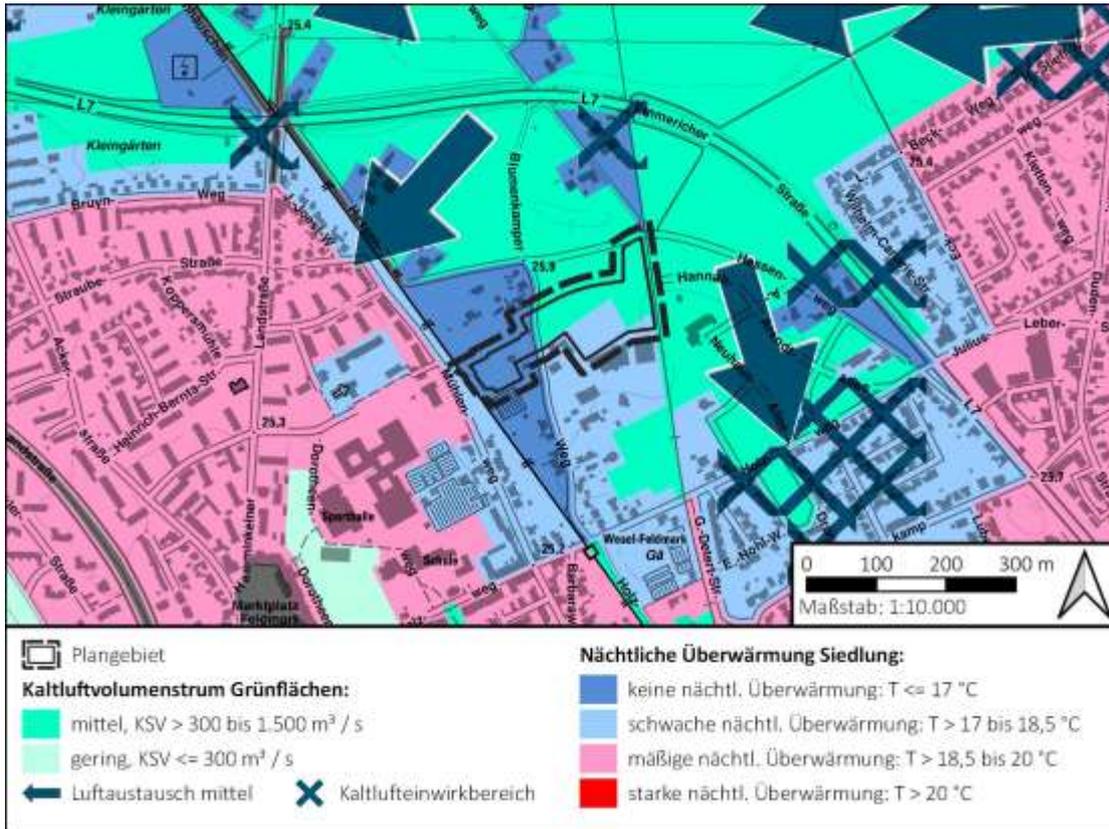


Abbildung 4.4: Thermische Belastung (nachts) im Plangebiet nach Angaben des LANUK (2025b)

#### 4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das potenzielle Vorliegen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde in einem eigenständigen Fachgutachten überprüft (vgl. Stadt Wesel 2025). Im Rahmen dieser Prüfung wurde der Umkreis von 300 m um das Plangebiet (= Untersuchungsraum) untersucht. Als Datengrundlage dienen:

- Messtischblattabfrage über „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (vgl. LANUV 2024a) im März 2024
- Abfrage des Fundortkatasters des LANUV (vgl. LANUV 2024b) im März 2024
- Brutvogelkartierung im Jahr 2024

Im Ergebnis konnten im Untersuchungsraum neun planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen werden. Zwei planungsrelevante Vogelarten (Rauchschwalbe und Mehlschwalbe) nutzten den Untersuchungsraum als Bruthabitat. Sieben weitere planungsrelevante Vogelarten nutzten den Untersuchungsraum zur Nahrungssuche oder wurden überfliegend festgestellt.

Potenziell ist mit dem Vorkommen von vier Fledermausarten im Untersuchungsraum sowie der Zauneidechse entlang der Eisenbahndämme zu rechnen.

Planungsrelevante Pflanzenarten sind auf dem Messtischblatt 4305-2 nicht gelistet und im Plangebiet nicht zu erwarten.

Weitere Informationen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (vgl. Stadt Wesel 2025).

#### 4.5 Schutzgut Biotope

Zur Erfassung des Ausgangszustandes wurden aktuelle Luftbilder ausgewertet. Die Zuordnung der Biotoptypen wurde auf Grundlage der Biotoptypenwertliste des LANUV (2008) vorgenommen.

Das Plangebiet besteht zum aktuellen Zeitpunkt (Ausgangszustand) zum größten Teil aus einem intensiv bewirtschafteten Acker (50,1 %). Private Gärten bilden mit in Summe 27,1 % den zweitgrößten Anteil am Plangebiet. Westlich des Blumenkamper Wegs befindet sich eine ca. 3.496 m<sup>2</sup> große Grünlandbrache, die etwa 18,4 % der Plangebietsfläche einnimmt. Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (Straßen, Gebäude und private Parkplatzflächen) bilden mit insgesamt 4,4 % den geringsten Teil des Plangebiets. In Summe ergibt sich im Ausgangszustand ein Biotopwert von 48.618 Ökologischen Werteinheiten („ÖWE“, vgl. Tabelle 4.1 bzw. Karte 1 im Anhang).

Tabelle 4.1: Liste der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen im Ausgangszustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.

Code	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Fläche [%]	Grundwert		Biotopwert der Fläche [ÖWE]	
				A	P		
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	Straße	273	1,4	0,5	0,5	137
		Gebäude	137	0,7	0,5	0,5	69
		Private Parkplatzflächen	427	2,2	0,5	0,5	214
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	9.549	50,1	2	2	19.098	
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	369	1,9	2	2	738	
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50% heimischen Gehölzen	4.793	25,2	3	3	14.379	
5.1	Grünlandbrache, Gehölzanteil <50%	3.496	18,4	4	4	13.984	
Summe:		19.044	100			48.618	

#### **4.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Gemäß LANUK (2025a) sind im Plangebiet und dessen Umkreis von 300 m zwei Landschaftsbildeinheiten (LBE) vorhanden. Der südwestliche Teil des Plangebiets befindet sich in einer Ortslage / Siedlung ohne Wert für das Landschaftsbild. Der nordöstliche Teil des Plangebiets befindet sich in einer LBE mit der Kennung LBE-I-007-A (Offene Agrarlandschaft). Diese LBE wird mit „sehr gering / gering“ bewertet (Eigenart: 2, Vielfalt: 1, Schönheit 1, Wert 4).

Landschaftsbildeinheiten mit herausragender oder besonderer Bedeutung sind im Plangebiet und im Umkreis von 300 m um das Plangebiet nicht vorhanden.

#### **4.7 Schutzgut Mensch**

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien „Wohnen und Wohnumfeld“ sowie „Freizeit und Erholung“ untersucht. Weitere Kriterien sind durch die anderen benannten Schutzgüter (z. B. Luft) berücksichtigt, da diese auf die Gesundheit des Menschen einwirken.

##### Wohnen und Wohnumfeld

Innerhalb des Plangebiets gibt es derzeit keine Wohnnutzung. Im Süden überlagert das Plangebiet den Geltungsbereich des BPL Nr. 153 (Mischgebiet). Östlich liegt der Geltungsbereich des BPL Nr. 154 (allgemeines Wohngebiet). Nördlich liegt der Geltungsbereich der Innenbereichs- Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 9. In allen drei Gebieten gibt es Wohngebäude. Im Geltungsbereich des BPL Nr. 154 liegt darüber hinaus eine Kindertagesstätte.

##### Freizeit und Erholung

Die im Plangebiet vorhandenen Gartenflächen werden von den Anwohnern zur Erholung genutzt. Die Feldwege im und um das Plangebiet werden durch Spaziergänger, vorwiegend Hundebesitzer, genutzt.

##### Vorbelastungen:

Ein Teil des Plangebietes wird zurzeit ackerbaulich genutzt. Dadurch entstehen Belastungen durch Lärm, Stäube, Pflanzenschutzmittel- und Düngereinsatz. Das Gebiet ist außerdem durch die relativ stark frequentierten Feldwege sowie die beiden Eisenbahnstrecken westlich und östlich des Plangebiets vorbelastet. Dadurch entstehen ebenfalls Belastungen durch Lärm und Stäube.

#### **4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Wissensstand keine besonderen archäologischen Funde oder Befunde zu erwarten.

Im Plangebiet sind neben einer Stromleitung entlang des Blumenkamper Wegs und zwei Gartenhäuschen keine weiteren Sachgüter vorhanden.

Der als kulturhistorisch wertvoll geltende und im Plangebiet vorhandene Bodentyp Plaggenesch wird in den Kapiteln 4.1, 5.1, 6.1 und 7.1 behandelt.

## **5 Beurteilung des Eingriffs und der Beeinträchtigungen je Schutzgut**

### **5.1 Schutzgut Boden**

#### Bereich mit Braunerde

Durch die Umsetzung des BPL Nr. 155 kommt es im Bereich der Straßen und des geplanten Mischgebiets zur Versiegelung von Flächen mit dem Bodentyp Braunerde, während andere Bereiche mit Braunerde als offene Flächen erhalten bleiben und ihre Bodenfunktion in Form von Versickerungs- und Grünflächen erhalten bleibt. Durch die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Boden des Typs Braunerde vorbelastet. Die naturnahe Funktionalität ist dadurch bereits reduziert. Aufgrund dieser Tatsachen und aufgrund der nicht zugewiesenen Schutzwürdigkeit wird der Eingriff in das Schutzgut Boden im Bereich der Braunerde als geringfügig und nicht erheblich eingestuft.

#### Bereich mit Plaggenesch

Im Bereich der geplanten Straße, der Park & Ride Anlage sowie des Mischgebiets kommt es zu dauerhaften Versiegelungen des Bodens. Zudem geht Fläche für die Landwirtschaft dauerhaft verloren. Die Archivfunktion ist als solche nicht ausgleichbar. Zur Kompensation des Eingriffs in den schutzwürdigen Boden des Typs Plaggenesch wird eine 14.511 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto WSO-Ö-03 der Stadt Wesel herangezogen (Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstück 1458 Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstück 1458). Dort wird eine vergleichbare Fläche zum Erhalt festgesetzt (vgl. Kapitel 7.1).

### **5.2 Schutzgut Wasser**

#### Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### Grundwasser

Für die Behandlung des Niederschlagswassers liegt ein Versickerungsgutachten vor („Planung der Entwässerungseinrichtungen Bebauungsplan Nr. 155 – An der Bocholter Bahn in Wesel“, vgl. H<sub>2</sub>P 2025)

Eine Versickerung ist im Gebiet möglich, die Versickerungsmulden sind entsprechend herzurichten. Für die Sicherstellung der Versickerung sind auf den privaten Grundstücken im Mischgebiet 8 % der Fläche vorzuhalten. Infolgedessen kommt es voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Veränderung der Grundwasserneubildung.

Gemäß dem erstellten Versickerungsgutachten (H<sub>2</sub>P 2025) sind die geplanten Versickerungsmulden 02 bis 07 ausreichend groß dimensioniert, um auch das bei einem 30-jährlichen Niederschlagsereignis anfallende Oberflächenwasser schadlos aufnehmen und versickern zu können. Für die Versickerungsmulden 01a bis 01d gilt, dass aufgrund der begrenzten Fläche nur das für ein fünfjährliches Niederschlagsereignis anfallende Oberflächenwasser schadlos versickert werden kann. Durch die Errichtung eines Hochbordes in Höhe von 0,15 cm auf der jeweiligen tiefsten Seite der Grünfläche kann zwischenzeitlich das vermehrt anfallende Oberflächenwasser schadlos vor Ort zurückgehalten und anschließend entsprechend über die belebte Bodenzone versickert werden. Infolgedessen ist somit der Überflutungsnachweis für ein 30-jährliches Niederschlagsereignis für alle Mulden, von Mulde 01(a -d) bis Mulde 07, erbracht (vgl. H<sub>2</sub>P 2025)

Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan als geringfügig und nicht erheblich eingestuft

### **5.3 Schutzgut Klima / Luft**

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Verkehrsstraßen und die umgebende Bebauung bereits vorbelastet. Durch die Versiegelung von Grünflächen wird die thermische Belastung tagsüber lokal (kleinklimatisch) steigen. Die durch die Versiegelung entstehende Beeinträchtigung kann durch die geplanten Baumpflanzungen sowie durch die Vegetation der Gartenflächen zum Teil (abhängig vom Anteil der Sträucher und Bäume) verringert werden. Nachts ist weiterhin mit einem mittleren Kaltluftvolumenstrom aus Osten bzw. Nordosten zu rechnen.

Nach der Bauphase ist mit einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Nutzer der neuen innerörtlichen Verbindungsstraße zu rechnen. Hierbei handelt es sich letztlich jedoch um nur um eine „Verlagerung“, da der Verkehr lediglich vom alten Bahnübergang zum Neuen umgeleitet wird und den alten Standort damit entlastet. Der alte Bahnübergang bleibt zugleich für Fußgänger und Radfahrer passierbar.

Neue Nutzerströme entstehen durch die Schaffung der Park & Ride Anlage sowie die Neuansiedlungen im geplanten Mischgebiet. Die dadurch entstehenden Emissionen wirken sich lokal negativ auf das Schutzgut Luft aus. In welchem Umfang neue Emissionen entstehen, ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar, da die konkreten Nutzungsformen im Mischgebiet noch nicht feststehen.

Im größeren Maßstab betrachtet werden durch die Planung aber auch positive Effekte bewirkt. Durch die Anlage des Park & Ride Parkplatzes wird die Nutzung des öffentlichen Verkehrsnetzes attraktiver gestaltet. Dies führt potenziell zu weniger Verkehr. Des Weiteren wird durch die kurze Anbindung auch die Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer attraktiv.

Die derzeit durch die intensive Landwirtschaft ausgelöste Staub- und Geruchsentwicklung wird durch die Planung verringert.

Insgesamt wird es zu einer Verschlechterung der Luftqualität kommen. Der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft wird aufgrund der geringen Größe des Mischgebiets jedoch als geringfügig und nicht erheblich bewertet.

#### **5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr.155 könnte bau-, anlage- oder betriebsbedingt zu Auswirkungen auf die Brutvogelarten Rauchschnalbe und Mehlschnalbe sowie Fledermäuse und Zauneidechse führen. Unter der Voraussetzung, dass entsprechende Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, kann die Verwirklichung eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die der Umsetzung des Bebauungsplans Nr.155 als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen, werden unter Einbezug der in Kapitel 6 dargestellten Vermeidungsmaßnahmen nicht erfüllt.

Weitere Informationen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (vgl. Stadt Wesel 2025, Stand 06.06.2025).

#### **5.5 Schutzgut Biotope**

Im Soll-Zustand besteht das Plangebiet zum Größten Teil (53,4 %) aus Mischgebiet. Im Bebauungsplan wird der Versiegelungsgrad der Mischgebietsgrundstücke durch die Festsetzung der GRZ von 0,4 bestimmt. Da gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitung der GRZ von max. 50 % zulässig ist, wird bei der Eingriffsbilanzierung mit 60 % Versiegelung gerechnet (6.101,6 m<sup>2</sup>, Code 1.2). Die übrigen 40 % der Mischgebietsfläche werden als Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen gewertet (Code 4.3).

Mit 23,5 % der Fläche nehmen öffentliche Straßenverkehrsflächen die zweitgrößte Position im Soll-Zustand ein. Da das Oberflächenwasser nachgeschaltet versickert wird, kann gemäß der Biotoptypenwertliste des LANUV (2008) mit einem Grundwert von 0,5 ÖWE gerechnet werden.

Für die geplante Allee ist in § 9 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 155 die Baumart *Acer platanoides* (Spitzahorn) festgesetzt. Die geplante Baumreihe am östlichen Rand des Plangebiets soll gemäß § 9 der textlichen Festsetzungen entsprechend der Pflanzliste B gepflanzt werden. Pflanzliste B enthält ausschließlich einheimische Baumarten. Die Allee und die Baumreihe entlang der östlichen Plangebietsgrenze werden daher als „Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten  $\geq 50\%$  und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch“ bilanziert (Code 7.4). Da es sich bei der geplanten Pflanzung um 90 bis 100 % lebensraumtypischer Baumarten handelt, ist eine Aufwertung um eine Wertstufe auf einen Grundwert von 6 möglich (vgl. LANUV 2008). Die Fläche für die Bilanzierung ergibt sich aus dem Kronentraufbereich. Bei einer Neuanlage von Bäumen ist dabei von dem voraussichtlichen Kronentraufbereich 30 Jahre nach der Anpflanzung auszugehen. Auch wenn die hier geplante Baumart Spitzahorn potenziell eine sehr große Krone ausbilden kann, wird im Bereich der geplanten Allee ein durchschnittlicher Kronendurchmesser von 8 m zu Grunde gelegt.

Die Bäume an der östlichen Plangebietsgrenze werden aufgrund der Nähe zur Eisenbahnstrecke voraussichtlich regelmäßig zurückgeschnitten. Daher wird hier von einem kleineren Durchmesser von 4 m ausgegangen.

Gemäß der vom Bundesamt für Naturschutz herausgegebenen „Kartieranleitung für die Biotoptypen nach Anlage 2 der Bundeskompensationsverordnung (BKompV)“ aus dem Jahr 2025 wird die Fläche unter der Baumkrone (hier: Straße, Mischgebiet, Straßenbegleitgrün) nicht einbilanziert, da i. d. R. der wertvollere Biotoptyp sticht und der Baum somit wertgebend ist (vgl. Tschiche et al. 2025).

Die Bäume im Bereich der geplanten Park & Ride Anlage sind ebenfalls entsprechend der Pflanzliste B anzulegen. Auch hier ist eine Aufwertung um einen Wertpunkt möglich (Code 7.4). Für diese Bäume wird von einem durchschnittlichen Kronendurchmesser von 6 m ausgegangen. Auch hier wird die Fläche unter der Baumkrone (hier u. a. Straße, Mischgebiet, Straßenbegleitgrün) nicht einbilanziert.

Auf der Versickerungsfläche im Nordosten des Plangebiets hat gemäß § 9 der textlichen Festsetzungen Einsatz von autochthonem, regionalem Saatgut aus NRW für Blühwiesen zu erfolgen. Aufgrund der häufigen Mahd wird die Fläche als artenarme Intensivwiese (Code 3.4) gewertet.

Südlich entlang der geplanten Allee sowie zwischen der Park & Ride Anlage und dem Mischgebiet ist eine Anpflanzungsfläche festgesetzt. Hier ist gemäß § 9 der textlichen Festsetzungen eine lückenlose, mindestens einreihige Hecke mit Arten der Liste C im Anhang des BPL Nr. 155 anzupflanzen. Diese Fläche wird als Hecke, bzw. Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen  $\geq 50\%$  (Code 7.2) eingestuft.

Zuletzt verbleiben ca. 1.016,9 m<sup>2</sup> Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand (Code 2.2), die mit 2.034 Wertpunkten in den Soll-Zustand einbilanziert werden.

Insgesamt ergeben sich im Soll-Zustand 30.552 Ökologische Werteinheiten („ÖWE“, vgl. Tabelle 5.1 bzw. Karte 2 im Anhang).

Tabelle 5.1: Liste der im Plangebiet geplanten Biotoptypen im Soll-Zustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.

Code	Biotoptyp		Fläche [m <sup>2</sup> ]	Fläche [%]	Grundwert		Biotopwert der Fläche [ÖWE]
					A	P	
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	Straße	4.477,7	23,5	0,5	0,5	2.239
		Mischgebiet (60 %)	6.101,6	32,0	0,5	0,5	3.051
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand		1.016,9	5,3	2	2	2.034
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	MSPE-Fläche (Versickerungsfläche)	1.638,3	8,6	3	3	4.915
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	Mischgebiet (40 %)	4.067,7	21,4	2	2	8.135
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	Anpflanzungs- fläche	273,5	1,4	5	5	1.368
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfb Baum lebensraumtypisch	19 Bäume (Spitzahorn) entlang der Allee	897,2	4,7	6	6	5.383
		6 Bäume (östl. Plangebietsgrenze, 4 m Durchmesser)	75,4	0,4	6	6	452
		Einzelbäume Park & Ride Anlage (6 m Durchmesser)	495,9	2,6	6	6	2.975
Summe:			19.044,2	100			30.552

## 5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Planung wird das Landschaftsbild verändert. Von der geplanten Straße kann außerdem eine negative Fernwirkung ausgehen. Die vorhandene Landschaftsbildeinheit LBE-I-007-A (Offene Agrarlandschaft) im Plangebiet ist jedoch mit „sehr gering / gering“ bewertet. Zudem verläuft nördlich des Plangebiets in geringer Entfernung die höher gelegene Emmericher Straße (L7), die bereits jetzt negativ auf das Landschaftsbild wirkt und teilweise die Sicht auf das Plangebiet verschattet. Eine Fernwirkung der geplanten Straßentrasse wird durch diese Verschattung minimiert. Die negativen Aspekte der geplanten Ortsumgehung auf das Landschaftsbild können zudem durch die Anpflanzung von Bäumen und die Ausgestaltung als Allee verringert werden.

Insgesamt wird sich das Vorhaben in die vorhandene Umgebung einfügen. Die Veränderungen des Landschaftsbilds werden vor diesem Hintergrund als gering und nicht erheblich bewertet.

## **5.7 Schutzgut Mensch**

### Wohnen und Wohnumfeld

Während der Bauphase sowohl der Bebauung wie auch der Erschließung werden für die Bewohner der jetzigen Bebauung zusätzliche Belastungen durch Bauverkehr, Baulärm und damit verbundene Staubimmissionen entstehen. Diese sind allerdings vorübergehend.

Nach der Bauphase ist mit einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen durch die Nutzer der neuen innerörtlichen Verbindungsstraße und durch die Nutzer der Park & Ride Anlage zu rechnen. In diesen Bereichen entstehen neue Belastungen durch Lärm- und Staubimmissionen.

Aufgrund der zu erwartenden starken verkehrlichen Nutzungen werden zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im BPL Nr. 155 Festsetzungen zum passiven Schallschutz (bauliche Maßnahmen an den zu errichtenden Gebäuden) getroffen.

Der BPL Nr. 155 wird durch die Festsetzung eines Mischgebiets Baurecht für Wohngebäude schaffen, sodass das Schutzgut Mensch im Hinblick auf das Wohnen von der Planung profitiert.

Weiterhin werden durch die Umsetzung des Bebauungsplans die von der Landwirtschaft ausgehenden Belastungen, die derzeit auf das Schutzgut Mensch wirken, verringert.

Die durch den 3-gleisigen Ausbau der Bahnlinie Emmerich – Oberhausen erforderlich werdenden Schutzmaßnahmen werden in dem Planverfahren zum Ausbau der Eisenbahnstrecke behandelt.

Ausweislich der schallschutztechnischen Untersuchung der Peutz Consult GmbH (Bebauungsplan Nr.155, Begründung Teil A, Anlage 6) werden die zu erwartenden Belastungen einschließlich der Auswirkungen des Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bahn AG bewertet. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen, die dort im Einzelnen beschrieben werden. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wird darauf reagiert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf das Wohnen bzw. das Wohnumfeld durch die neue Verbindungsstraße können durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz geringgehalten werden. Den Auswirkungen stehen zudem positive Aspekte wie die Möglichkeit zur Schaffung von neuem Wohnraum gegenüber. Deshalb werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf die Bereiche Wohnen und Wohnumfeld als gering und nicht erheblich bewertet.

### Freizeit und Erholung

Die im Plangebiet befindliche Grünlandbrache sowie der Acker eignen sich nur eingeschränkt für Erholungssuchende, da sie nicht betreten werden dürfen. Auch sind im Plangebiet keine Gehwege oder Sitzmöglichkeiten wie Parkbänke vorhanden. Aufgrund der geringen Größe und der Ausstattung des Plangebiets wird der Freizeit- und Erholungswert im Ausgangszustand als gering bewertet. Das Gebiet ist außerdem durch die vorhandenen Eisenbahnlinien vorbelastet. Auch nach Umsetzung der Planung verbleiben nördlich des Hessenwegs bzw. nördlich der Emmericher Straße Feldwege, die fußläufig erreichbar sind und weiterhin von Erholungssuchenden genutzt werden können.

Positive Effekte können durch die geplante Allee entstehen. Hier wird eine neue Kulisse geschaffen, die von Erholungssuchenden genutzt werden kann.

Aufgrund des geringen Erholungswerts im Ausgangszustand sowie des Verbleibs von Feldwegen zur Erholungsnutzung werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Freizeit- und Erholungswert als gering und nicht erheblich bewertet.

## **5.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Besondere Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Der als kulturhistorisch wertvoll geltende und im Plangebiet vorhandene Bodentyp Plaggenesch wird in den Kapiteln 4.1, 5.1, 6.1 und 7.1 behandelt.

## **5.9 Wechselwirkungen**

In Kapitel 4 wurde der Bestand der einzelnen Schutzgüter ermittelt. In den Kapiteln 5.1 bis 5.8 wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter detailliert untersucht. Dabei ergaben sich unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen sowie etwaiger Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Auch im Hinblick auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind keine erheblichen nachteiligen Synergieeffekte zu erwarten. Die Ergebnisse im Einzelnen:

### **Boden – Wasser – Pflanzen:**

Die Flächenversiegelung im Rahmen der geplanten Erschließung sowie der geplanten Park & Ride Anlage wird durch die Anlage von Versickerungsmulden im Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser wirksam kompensiert. Dadurch bleibt die natürliche Wasserführung erhalten, sodass weder eine Verschlechterung der Standortbedingungen für die Vegetation noch eine

Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu erwarten ist. Das Schutzgut Boden wird durch den Verlust von Plaggenesch in Anspruch genommen, dieser Verlust wird jedoch an anderer Stelle funktional ausgeglichen.

#### **Klima / Luft – Mensch – Pflanzen / Tiere - Landschaftsbild:**

Die Umwandlung von Ackerland in eine bebaute Struktur hat Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftqualität. Durch die geplante Allee entlang der neuen Ortsverbindung wird jedoch ein klimatisch ausgleichendes Element geschaffen, das insbesondere zur Minderung von Hitzeinseln und Staubemissionen beiträgt. Gleichzeitig kann die Reduktion landwirtschaftlich bedingter Emissionen (z. B. durch Bodenbearbeitung) eine Verbesserung der Luftqualität und Geruchssituation zur Folge haben, wovon das Schutzgut Mensch wie auch Tiere profitieren. Zudem kann die Ausgestaltung der Ortsverbindung als Allee positiv auf das Landschaftsbild wirken.

#### **Biotope – Tiere:**

Die im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen wurden bewertet und ein ökologischer Ausgleich über ein Ökokonto vorgesehen. Die im Plangebiet lebenden Mehlschwalben werden durch gezielte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen geschützt.

**Kultur- und Sachgüter – Landschaftsbild – Mensch:** Da im Plangebiet keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden sind, sind negative Wechselwirkungen mit dem Landschaftsbild oder mit dem Schutzgut Mensch (z. B. in Form von Beeinträchtigungen der Erlebbarkeit historischer Landschaftsbezüge) nicht zu erwarten.

#### **Fazit:**

Im Ergebnis führt die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Potenzielle negative Effekte werden durch planerische Maßnahmen (Vermeidung, Verminderung, Ausgleich) in ausreichendem Maße berücksichtigt. Es ergeben sich keine kumulativen oder synergetischen Wirkungen, die über die Ergebnisse der Einzelbewertungen hinausgehen. Das Vorhaben ist daher auch im Hinblick auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern umweltverträglich.

### **5.10 Zusammenfassende Eingriffsbilanz**

Die Schutzgüter Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter werden von der Umsetzung des BPL Nr. 155 unter Einhaltung der textlichen Festsetzungen bzw. der

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt. Für die Schutzgüter Boden und Biotop müssen Ausgleichsmaßnahmen geleistet werden:

### **Boden**

Die Archivfunktion des überplanten schutzwürdigen Bodens des Typs Plaggenesch ist als solche nicht ausgleichbar. Zur Kompensation des Eingriffs wird eine vergleichbare, 14.511 m<sup>2</sup> große Fläche aus dem städtischen Ökokonto WSO-Ö-03 (Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstück 1458) zum Erhalt festgesetzt (vgl. Kapitel 7.1).

### **Biotop**

Im Ausgangszustand wurde ein Biotopwert von 48.618 Ökologischen Werteinheiten (ÖWE) ermittelt (vgl. Kapitel 4.5). Im Soll-Zustand ergibt sich ein Gesamtwert von 30.552 ÖWE (vgl. Kapitel 5.5). Dementsprechend verbleibt ein Defizit von 18.065 ÖWE, welches außerhalb des Plangebiets (externe Ausgleichsmaßnahme) ausgeglichen werden muss (vgl. Tabelle 5.2).

Zur Kompensation wird Fläche aus dem städtischen Ökokonto WSO-Ö-03 (Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstück 1458) herangezogen. Der Ausgleich kann multifunktional, d. h. auf der Fläche, die für das Schutzgut Boden zum Erhalt festgesetzt wird, erfolgen.

Tabelle 5.2: Gesamtbilanz über die durch die Planung ermöglichte Veränderung der Biotoptypen im Plangebiet.

Code	Biototyp	Grundwert		Auf- / Abwertung*		Fläche vorher		Fläche nachher	
		A	P	A	P	[m <sup>2</sup> ]	[ÖWE]	[m <sup>2</sup> ]	[ÖWE]
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	0,5	0,5			837	419	10.579,3	5.290
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2	2					1.016,9	2.034
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2	2			9.549	19.098		
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	3	3					1.638,3	4.915
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	2	2			369	738	4.067,7	8.135
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50% heimischen Gehölzen	3	3			4.793	14.379		
5.1	Grünlandbrache, Gehölzanteil <50%	4	4			3.496	13.984		
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	5	5					273,5	1.368
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	5	5		1			1.468,5	8.811
<b>SUMME:</b>						<b>19.044</b>	<b>48.618</b>	<b>19.044</b>	<b>30.552</b>
<b>Biotopwertdifferenz (Biotopwert nachher - Biotopwert vorher):</b>						<b>-18.065 ÖWE</b>			

\* Zur Begründung siehe Kapitel 5.5

### **5.11 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Zum allgemeinen Schutz von Fledermäusen und deren Quartieren ist gemäß der in Kapitel 6.2 bzw. der Artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Vermeidungsmaßnahme auf Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zurückzugreifen (vgl. Stadt Wesel 2025). Diese Vermeidungsmaßnahme wird in § 11 der textlichen Festsetzungen gesichert. Somit wird auf entstehende Lichtemissionen planerisch reagiert.

Eine weitere Prüfung dieses Belangs ist auf Ebene der Bauleitplanung nur dann prüfungsrelevant, wenn ein konkretes Vorhaben Anlass zur Prüfung geben würde. Das ist vorliegend nicht der Fall, da nicht absehbar ist welche Nutzung letztlich erfolgen wird.

### **5.12 Nutzung Erneuerbarer Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan Nr. 155 nicht explizit vorgeschrieben. Die Landesbauordnung sieht zur Nutzung erneuerbarer Energien bereits Regelungen vor, die bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 155 zu beachten sind:

Gemäß § 41 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW sind

*„[bei] der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag*

*1. nach dem 1. Januar 2024 für Nichtwohngebäude oder*

*2. nach dem 1. Januar 2025 für Wohngebäude*

*gestellt wird, [...] Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben.“*

Des Weiteren gilt für Stellplatzflächen mit mehr als 35 Stellplätzen gemäß § 48 Abs. 1a:

*„Bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, die einem Nichtwohngebäude dient, ist über diese eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten. Die Pflicht nach Satz 1 entfällt, soweit*

*1. die Stellplatzfläche unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet ist, oder*

*2. ihre Erfüllung*

*a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,*

*b) im Einzelfall technisch unmöglich ist,*

*c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist, oder*

*d) im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.*

*Im Falle des Satzes 1 kann zur Erfüllung der Pflicht je fünf Stellplätzen auf der Stellplatzfläche mindestens ein geeigneter Laubbaum so gepflanzt und unterhalten werden, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. Sofern die Pflicht nach Satz 2 entfällt, ist im Baugenehmigungsverfahren der Bauherrschaft Satz 3 als Pflicht aufzuerlegen.“*

In § 3 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 155 wird zudem folgende Regelung getroffen:

*„(2) Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Firsthöhe um bis zu 0,50 m sind in der mit MI 2 gekennzeichneten Fläche ausnahmsweise zulässig bei einem höheren konstruktiven Dachaufbau durch Passiv-Energiehäuser oder Solarenergieanlagen. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)“*

Durch diese Regelung wird die Nutzung von erneuerbaren Energien im Plangebiet vereinfacht.

### **5.13 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

In Kapitel 5.3 wurde im Ergebnis festgehalten, dass die Umsetzung der Planung zu einer Verschlechterung der Luftqualität führen wird. Der Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft wird aufgrund der geringen Größe des Mischgebiets jedoch als geringfügig und nicht erheblich bewertet.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan folgende Empfehlungen und Hinweise zur Verbesserung des Lokalklimas, welche sich auch auf die Luftqualität niederschlagen:

*„Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas bzw. Verbesserung des Kleinklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:*

- a) Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmer und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen*
- b) Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf den Garagen*
- c) Anlage von Gartenteichen, die durch einen Teil des Niederschlagswassers gespeist werden können“*

Darüberhinausgehende Maßnahmen zur Erhaltung der Luftqualität sind aufgrund der geringen Auswirkungen der Planung nicht zwingend notwendig.

#### **5.14 Risiken des Vorhabens für Unfälle und Katastrophen**

Der BPL Nr. 155 sieht im Plangebiet ein Mischgebiet vor. Der BPL Nr. 155 sieht außerdem eine neue Straße vor, die als Allee ausgeführt werden soll. Die geplante Straße birgt die gängigen Risiken für Unfälle, die typischerweise durch Straßenverkehr entstehen. Im BPL Nr. 155 selbst wird keine Vorgabe zu einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf der neuen Straße gemacht.

Im Hinblick auf vorhabenexterne Ereignisse, die auf das Vorhaben einwirken, sind die zwei außerhalb des Plangebiets befindlichen Eisenbahnstrecken zu nennen. Auf der Westseite liegt die Bahnstrecke Emmerich – Oberhausen (die sogenannte „Betuwe-Linie“, Streckennummer 2270). Auf der Ostseite liegt die Bahnstrecke Richtung Bocholt (Streckennummer 2263). Die typischerweise von Gleisanlagen und ihrer näheren Umgebung ausgehenden Risiken für Unfälle und Katastrophen finden im Rahmen von nachrangigen Genehmigungsverfahren Berücksichtigung. Auf dieser Ebene können die vorgenannten Risiken vorhabenspezifisch eingeschätzt und vermieden werden. Durch Nebenbestimmungen zu den Zulassungen werden sie verbindlich geregelt.

Auch die potenziell risikobehaftete Nutzung des Mischgebiets wird sich nicht verwirklichen. Hierzu tragen die nachrangigen Genehmigungsverfahren bei.

Darüber hinaus ist nicht erkennbar, dass die Planung der Straße (hier als Allee) ein Risiko verursacht, das über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

## **6 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

### **6.1 Schutzgut Boden**

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch die Festsetzung von Versickerungsflächen im Plangebiet verringert. In diesen unversiegelten Bereichen bleiben die Bodenfunktionen weiterhin erhalten.

Im Bereich des geplanten Mischgebiets wird der Eingriff durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 verringert. In diesen unversiegelten Bereichen bleiben die Bodenfunktionen weiterhin erhalten.

Zur Kompensation des Eingriffs in den Schutzwürdigen Boden des Typs Plaggenesch wird eine Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto WSO-Ö-03 der Stadt Wesel herangezogen (Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstück 1458). Dort wird eine vergleichbare Fläche zum Erhalt festgesetzt (vgl. Kapitel 7.1).

## **6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

### **6.2.1 Maßnahme V1 – Vermeidungsmaßnahmen für die Mehlschwalbe**

Um eine Störung der Mehlschwalbenkolonie am Blumenkamper Weg während der Bauphase zu vermeiden, ist während der Brutzeit der Art (April bis August) auf lärmintensive Arbeiten in unmittelbarer Nähe (50 m) der Brutplätze zu verzichten.

### **6.2.2 Maßnahme V2 – Ökologische Baubegleitung zum Schutz von Fledermäusen**

Sollten Bäume entfernt werden müssen, ist eine ökologische Baubegleitung durch qualifiziertes Fachpersonal durchzuführen. Vor Baumfällungen sind die Bäume auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und Spaltenquartieren zu untersuchen und auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren.

Gleiches gilt für den Abriss von Gebäuden / Schuppen. Die Quartiermöglichkeiten am und im Gebäude sind vor dem Abriss auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu kontrollieren. Für den Fall, dass Fledermäuse angetroffen werden, ist die UNB zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen, sodass das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert werden kann.

### **6.2.3 Maßnahme V3 – Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung**

Zum allgemeinen Schutz von Fledermäusen und deren Quartieren ist im gesamten Plangebiet auch während der Bauphase auf eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zurückzugreifen. Der Lichtpegel sollte nach unten ausgerichtet sein und durch geeignete Maßnahmen nach oben und zu den Seiten abgeschirmt werden. Hierdurch soll die unnötige Ausleuchtung der Umgebung unterbunden werden. Die Dauer der Beleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Die Lichtfarbe darf hierbei nur bernsteinfarben bis warm-weiß (1.700- 2.700 Kelvin) sein.

### **6.2.4 Maßnahme V4 – Baumfällungen / Baufeldräumung außerhalb der Vogelschutzzeit**

Zur Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen (z. B. Zerstörung besetzter Brutstätten) hat die Baufeldräumung (Baumfällungen, Abriss von Gebäuden / Schuppen, etc.) außerhalb der allgemeinen Vogelschutzzeit, d. h. vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen. Baumfällungen und Gehölzschnitte sind zudem nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. verboten.

Sind entsprechende Arbeiten während diesem Zeitraum dennoch zwingend erforderlich, muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch qualifiziertes Fachpersonal erfolgen (Ökologische Baubegleitung), um das Auslösen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß

§ 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Darüber hinaus ist eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel (UNB) erforderlich.

### **6.2.5 Maßnahme V5 – Reptilienschutzzaun**

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Zauneidechsen sind die Bauflächen zu Eisenbahndämmen hin vor Baubeginn mit einem geeigneten Reptilienschutzzaun abzugrenzen um zu verhindern, dass Individuen der Art in die Bauflächen einwandern können. Der Reptilienschutzzaun muss vor der Beendigung der Winterruhe im März errichtet werden. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Fachpersonal (Ökologische Baubegleitung) in Absprache mit der UNB zu begleiten.

## **7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **7.1 Schutzgut Boden**

Im Plangebiet erfolgt ein Eingriff in einen schutzwürdigen Boden des Typs Plaggenesch. Der Umfang des Eingriffs beläuft sich auf ca. 14.511 m<sup>2</sup>. Zur Kompensation des Eingriffs wird eine Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto WSO-Ö-03 „In der Luft“ herangezogen. Die Fläche in diesem Ökokonto weist ebenfalls Plaggenesch als Bodentyp auf und stellt damit eine funktional gleichwertige Kompensation dar. Die Ökokonto-Fläche wurde vormals als Grünland und Acker genutzt. In der Zielsetzung des Ökokontos ist hier ein Gebüsch – Trockenrasen / Heide / Brachen - Komplex mit einem Verhältnis Gehölze zu Trockenrasen / Heide / Brachen - Komplex von 20 zu 80 vorgesehen. Durch die naturnahe Entwicklung ergeben sich bereits heute deutliche Aufwertungen insbesondere hinsichtlich der Förderung der Bodenbiologie und Humusbildung, der Verbesserung des Wasserhaushalts, der Förderung der Biodiversität und der dauerhaften Bindung von Nährstoffen und Kohlenstoff. Im Ökokonto WSO-Ö-03 wird eine Ausgleichsfläche von 14.511 m<sup>2</sup> zum Erhalt festgesetzt. Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstück 1458. Die Ausgleichsfläche ist rechtlich gesichert und dauerhaft verfügbar.

### **7.2 Schutzgut Biotope**

Aus der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Defizit von 18.065 ÖWE, welches außerhalb des Plangebiets (externe Ausgleichsmaßnahme) ausgeglichen werden muss (vgl. Kapitel 5.10).

Zur Kompensation wird Fläche aus dem städtischen Ökokonto WSO-Ö-03 herangezogen. Der Ausgleich kann multifunktional, d. h. auf der Fläche, die für das Schutzgut Boden zum Erhalt festgesetzt wird, erfolgen.

Die Ökokonto-Fläche wurde vormals als Grünland und Acker genutzt. In der Zielsetzung des Ökokontos ist hier ein Gebüsch – Trockenrasen / Heide / Brachen - Komplex mit einem Verhältnis Gehölze zu

Trockenrasen / Heide / Brachen - Komplex von 20 zu 80 vorgesehen. Durch die naturnahe Entwicklung ergeben sich bereits heute deutliche Aufwertungen hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit. Von dem Ökokonto WSO-Ö-03 wird eine Ausgleichsfläche von 6.022 m<sup>2</sup> mit einem Gesamtwert von 18.065 ÖWE als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 155 abgebucht. Die Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstück 1458. Die Ausgleichsfläche ist rechtlich gesichert und dauerhaft verfügbar.

## **8 Zusammenfassung**

Im Ortsteil Feldmark der Stadt Wesel sollen eine Trasse für eine innerörtliche, ortsteilverbindende Straße, eine Park & Ride Anlage an einem Eisenbahnhaltelpunkt und ein kleines Mischgebiet, mit den erforderlichen Versickerungsflächen ausgewiesen werden. Ausgangspunkt der Planung sind die Vorbereitungen der Deutschen Bahn AG für den Bau eines dritten Gleises der Bahnstrecke Emmerich – Oberhausen (die sogenannte „Betuwe-Linie“).

Im Rahmen dieser Umweltprüfung mit Landschaftspflegerischem Begleitplan wurden die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB (Schutzgüter) untersucht.

Die Schutzgüter Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter werden von der Umsetzung des BPL Nr. 155 unter Einhaltung der textlichen Festsetzungen bzw. der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt. Für die Schutzgüter Boden und Biotop müssen folgende Ausgleichsmaßnahmen geleistet werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 155 wird eine 14.511 m<sup>2</sup> große Fläche schutzwürdiger Boden des Typs Plaggenesch überplant. Da die Archivfunktion dieses Bodentyps als solche nicht ausgleichbar ist, wird zur Kompensation des Eingriffs eine vergleichbare, 14.511 m<sup>2</sup> große Fläche aus dem städtischen Ökokonto WSO-Ö-03 zum Erhalt festgesetzt.

In Bezug auf das Schutzgut Biotop ergibt sich aus der Eingriffsbilanzierung ein Defizit von 18.065 ÖWE, welches außerhalb des Plangebiets (externe Ausgleichsmaßnahme) ausgeglichen werden muss. Zur Kompensation wird Fläche aus dem städtischen Ökokonto WSO-Ö-03 herangezogen. Der Ausgleich kann multifunktional, d. h. auf der Fläche, die für das Schutzgut Boden zum Erhalt festgesetzt wird, erfolgen.

Unter Einbezug der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 155 und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung der in Kapitel 5.14 genannten Risiken des Vorhabens im Rahmen von nachrangigen Genehmigungsverfahren ist das Vorhaben umweltverträglich.

## 9 Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2025). Bodenkarte IS BK 50 (WMS-Dienst) abgerufen von: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> am 17.04.2025.
- geologie:büro Dr. Lutz Jendrzejewski Hans-Peter Wefers (2015). Erläuterungsbericht zu den versickerungstechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 155 „An der Bocholter Bahn“ Wesel. Gelsenkirchen.
- H<sub>2</sub>P (Ingenieurgesellschaft H<sub>2</sub>P mbH) (05.06.2025). Planung der Entwässerungseinrichtungen Bebauungsplan Nr. 155 – An der Bocholter Bahn in Wesel. Voerde.
- LANUK (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen) (2025a). Landschaftsinformationssammlung NRW (LINFOS). Im Mai 2025 von <https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de> abgerufen.
- LANUK (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen) (2025b). Klimaatlas NRW. Im Mai 2025 von [www.klimaatlas.nrw.de](http://www.klimaatlas.nrw.de) abgerufen.
- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2008). Numerische Bewertung von biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen, März 2008.
- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2024a). *Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen*. Projektbezogene Messtischblattabfrage im März 2024 von <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de> abgerufen
- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2024b). *Naturschutzinformationen NRW*. Projektbezogene Datenabfrage im März 2024 aus dem Fundortkataster Tiere von [www.naturschutzinformationen.nrw.de](http://www.naturschutzinformationen.nrw.de)
- MUNV (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Nordrhein-Westfalen) (2025). Fachinformationssystem ELWAS-WEB. Im Mai 2025 von [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de) abgerufen.
- MWIKE (Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen) (2024). Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).
- Stadt Wesel (2025). Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 155 „An der Bocholter Bahn“, Stand: 06.06.2025.
- Tschiche J., Bildstein T., Ackermann W. (2025). Kartieranleitung für die Biotoptypen nach Anlage 2 der Bundeskompensationsverordnung (BKompV). BfN-Schriften 721. Bundesamt für Naturschutz (Herausgeber). DOI: 10.19217/skr721.

## Anhang

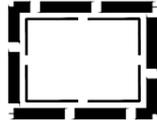
Karte 3: Übersicht über die im Plangebiet vorhandenen (geplanten) Biotoptypen im Ausgangszustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.

Karte 4: Übersicht über die im Plangebiet geplanten Biotoptypen im Soll-Zustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.

Stellungnahme des Kreis Wesel vom 11.12.2017.

Mitteilung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 21.11.2017 (Luftbilddauswertung)

# Legende

Biototyp	Biotopwert der Fläche [ÖWE]
 Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers hier: Straße ca. 273 m <sup>2</sup>	137
 Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers hier: Gebäude ca. 137 m <sup>2</sup>	69
 Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers hier: Private Parkplatzflächen ca. 427 m <sup>2</sup>	214
 Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend ca. 9.549 m <sup>2</sup>	19.098
 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen ca. 369m <sup>2</sup>	738
 Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen ca. 4.793 m <sup>2</sup>	14.379
 Grünlandbrache, Gehölzanteil <50% ca. 3.496m <sup>2</sup>	13.984
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ca. 19.044 m <sup>2</sup>	

Projekt : **Bebauungsplan Nr. 155**  
"An der Bocholter Bahn"

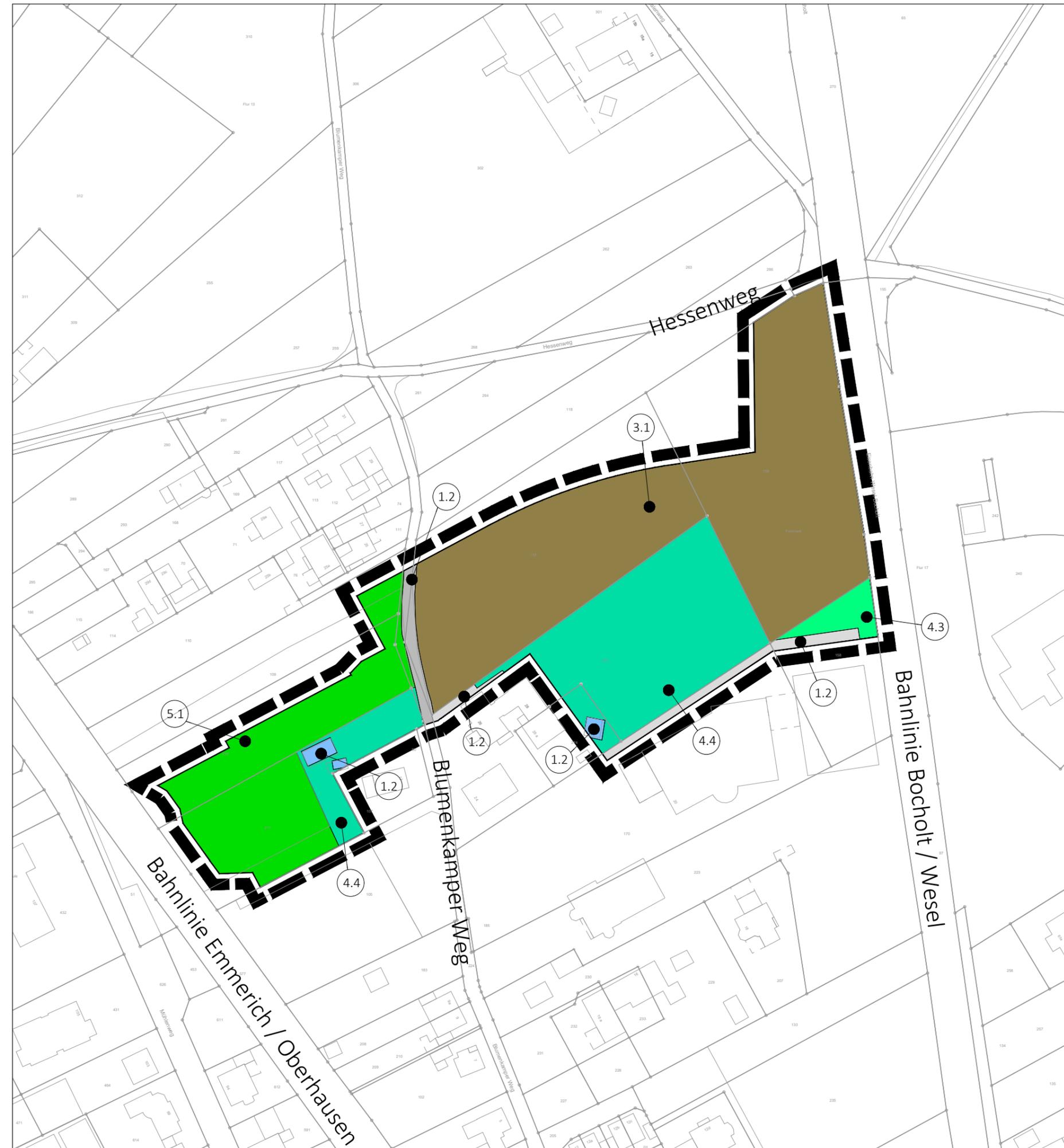
Planinhalt : Ausgangszustand  
Übersicht über die im Plangebiet vorhandenen (geplanten) Biototypen im Ausgangszustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.

Anlage		Karte: 1
Bearbeiter / Datum	Bearbeiter / Datum	Geändert am : / Zeichen
M. Peters / 05.06.2025		

Fachbereich 1  
Team 14  
Bauleitplanung



1 : 1.500





# Legende

Biotoptyp	Biotopwert der Fläche [ÖWE]
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers hier: Straße ca. 4.478 m <sup>2</sup>	2.239
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers hier: Mischgebiet ca. 6.102 m <sup>2</sup>	3.051
Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand ca. 1.017 m <sup>2</sup>	2.034
Intensivwiese, -weide, artenarm ca. 1.638m <sup>2</sup>	4.915
Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen ca. 4.068m <sup>2</sup>	8.135
Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50% ca. 274 m <sup>2</sup>	1.368
Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch hier: 19 Bäume (Spitzahorn) entlang der Allee ca. 897m <sup>2</sup>	5.383
hier: 6 Bäume (östl. Plangebietsgrenze, 4m Durchmesser) ca. 75 m <sup>2</sup>	452
hier: Einzelbäume Park & Ride Anlage (6m Durchmesser) ca. 496 m <sup>2</sup>	2.975
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ca. 19.044 m <sup>2</sup>	

Projekt : **Bebauungsplan Nr. 155**  
**"An der Bocholter Bahn"**

Planinhalt : Soll-Zustand  
 Übersicht über die im Plangebiet geplanten Biotoptypen im Soll-Zustand mit Angaben zur Größe und zum Biotopwert.

Anlage		Karte: 2
Bearbeiter / Datum	Bearbeiter / Datum	Geändert am : / Zeichen
M. Peters / 05.06.2025		

Fachbereich 1  
 Team 14  
 Bauleitplanung



1 : 1.500



# Kreis Wesel

## Der Landrat



Hausanschrift:  
Reeser Landstraße 31  
46483 Wesel

*Handwritten signature and date: 14*

Kreis Wesel · Der Landrat · Postfach 10 11 60 · 46471 Wesel

Dienststelle: FD 63 / Bauen und Planen

Stadt Wesel  
Die Bürgermeisterin  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Klever-Tor-Platz 1  
46483 Wesel

Anschrift: Reeser Landstraße 31  
46483 Wesel

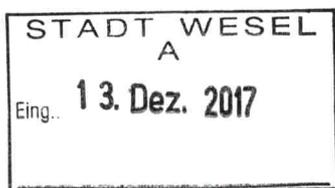
Auskunft erteilt: [Redacted]  
E-Mail: [Redacted]@kreis-wesel.de  
Telefon: (0281) [Redacted]  
Telefax: (0281) [Redacted]  
Zimmer: [Redacted]

Ihr Schreiben: 14.61.26.04.155 08.11.2017

Mein Zeichen: 601/00444/17

Datum: 11.12.2017

Öffnungszeiten: Mo. bis Do. von 8:30 bis 12:00 und von 14:00 bis 16:00  
Fr. von 8:30 bis 13:00



### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 "An der Bocholter Bahn" der Stadt Wesel

hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bedanke ich mich.

Der Kreis Wesel ist in diesem Planverfahren zu folgenden Aspekten des Umweltschutzes, die in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB umrissen werden, in seinen Belangen betroffen:

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Beachtung des § 50 BImSchG
- Bodenschutz;
- Wasserschutz;
- Naturschutz und Landschaftspflege, (insbesondere Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die Landschaft und die biologische Vielfalt im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes);

Ich weise darauf hin, dass die Umweltschutzbelange nach Maßgabe der aktualisierten Anlage 1 des BauGB darzulegen sind. Meine abschließende Stellungnahme kann erst dann erfolgen, wenn der Umweltbericht angepasst ist. Alle diesbezüglichen Fragen an den Kreis als zuständige Ordnungsbehörde bitte ich zunächst an mich zu richten. Ich werde entsprechend dafür sorgen, dass Sie die gewünschte Auskunft erhalten.

Öffentliche Verkehrsmittel: DB-Strecken 420 und 421 bis Wesel Bahnhof, Buslinien 63, 64 und 86 ab Bahnhof Wesel bis Haltestelle Kreishaus

Konten der Kreiskasse Wesel:  
Sparkasse am Niederrhein  
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe

IBAN: DE71354500001101000105  
IBAN: DE45356500000000200154

BIC: WELADED1MOR  
BIC: WELADED1WES

INTERNET [www.kreis-wesel.de](http://www.kreis-wesel.de)  
EMAIL [post@kreis-wesel.de](mailto:post@kreis-wesel.de)

Darüber hinaus nehme ich aus Sicht der Gefahrenabwehr und des Rettungswesens Stellung.

Zu den fachlichen Inhalten nehme ich wie folgt Stellung:

**Immissionsschutz/Gesundheitsaufsicht**

Ziel der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 155 ist der Lückenschluss der neuen Planstraße, die am Kreuzungspunkt Emmericher Straße / Julius-Leber-Straße beginnt und am Kreuzungspunkt Hamminkelner Landstraße / Friedrich-Gesellschaft-Straße / Zufahrt Berufsschule endet. Ferner soll südlich der Planstraße das vorhandene Mischgebiet (MI) entsprechend erweitert werden und der Bau einer Park & Ride Anlage umgesetzt werden.

In dem mir vorliegenden Gutachten zum o.g. Bebauungsplanverfahren der Peutz Consult GmbH vom 19.08.2016, Bericht-Nr.: VL 7311-1 sind die Geräuschemissionen und -immissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr im Plangebiet untersucht und beschrieben worden.

Konkret werden die Auswirkungen der geplanten Erschließungsstraßen, des geplanten Park & Ride Parkplatzes sowie der Bushaltestellen und dem Verkehr des Blumenkamper Weges untersucht. Die Immissionen der genannten Baumaßnahmen auf Bestandsgebäude außerhalb des B-Plangebietes werden gemäß der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) beurteilt, da diese Neubaumaßnahmen darstellen. Die daraus abzuleitenden passiven Schallschutzmaßnahmen für Bestandsgebäude werden im Rahmen dieser Stellungnahme nicht betrachtet.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Flächen im B-Plangebiet mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes festgesetzt werden.

Gemäß den Berechnungen des Gutachters ergeben sich innerhalb des B-Plangebietes Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet, sowohl tags als auch nachts.

Die daraus resultierenden Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß der DIN 4109 - Anforderungen entsprechend der Lärmpegelbereiche I bis V - sind den textlichen Festsetzungen des B-Planentwurfes zu entnehmen. Ein Lageplan mit Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche ist ebenfalls im B-Planentwurf enthalten.

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die Anforderungen zum Schallschutz gemäß der DIN 4109 erfüllt werden.

Auch als Gesundheitsaufsicht habe ich aufgrund der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die Anforderungen der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 rege ich an, durch eine geeignete Gebäudeanordnung (geschlossene Bebauung entlang der lärmbelasteten

Verkehrswege) eine effektive Schalldämpfung für die inneren Bereiche des geplanten Wohngebietes planerisch zu sichern. Auf die entsprechenden Ausführungen auf Seite 7 der schalltechnischen Untersuchung der Peutz Consult GmbH v. 19.08.2016 weise ich hin.

## **Gewässerschutz**

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Da das Schutzgut Wasser im betroffenen Gebiet relativ schwach betroffen ist (z.B. keine Wasserschutzzonen oder Überschemmungsgebiete) sowie keine Vorhaben gemäß Anlage 1 Nr. 13 UVPG geplant sind, bedarf es hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Belange keiner weiteren detaillierten Umweltprüfung.

Die in Bezug auf die Versickerung von Niederschlagswasser aufgeführten textlichen Festsetzungen und Hinweise können in dieser Form bestehen bleiben. Darüber hinaus sollte sinngemäß auf den Bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis für folgende Benutzungen des Gewässers hingewiesen werden:

- Die Entnahme von Grundwasser (temporär oder dauerhaft)
- Den Einbau von RC-Material (z.B. als Wegeunterbau)
- Die Nutzung von Erdwärme

Im städtebaulichen Teil der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt A6 angegeben, dass auf der neuen Erschließungsstraße ein Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 Fahrzeugen pro Tag zu erwarten sei.

Gemäß Trennerlass ist für DTV-Werte > 2.000 KFZ/d eine mechanische Behandlung des Niederschlagswassers erforderlich. Dies ist umso bedeutsamer angesichts eventuell zu erwartender Verschmutzungen des Niederschlagswassers durch die künftigen Gewerbebetriebe sowie die damit verbundenen LKW-Anlieferungen.

Daher bedarf das auf der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser einer zusätzlichen Vorbehandlung vor der Versickerung über die belebte Oberbodenschicht. In diesem Zusammenhang wird auf die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW aufgeführte Liste der dezentralen Systeme verwiesen

(siehe: <https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/wasser/abwasser/niederschlagswasser/dezentrale-systeme/>).

Den in den Entwässerungskonzepten vorgestellten Planungen zum Bau und zur Bemessung der Versickerungsanlagen kann ich unter Vorbehalt der Einzelfallprüfung grundsätzlich zustimmen.

In der vorliegenden Planung beträgt die Tiefe jeder Versickerungsmulde maximal 0,30 m. Angesichts der relativ großen Einstauhöhen der Mulden ( $z_M = 0,27$  bis  $0,30$  m) sowie der an die Mulden angrenzenden versiegelten Flächen, sollte die Muldentiefe um eine entsprechende Freibordhöhe erweitert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Erläuterungsbericht unter Punkt 6.1 zu den versickerungstechnischen Untersuchungen als Anlage für eine dezentrale

Versickerung für sinnvoll und empfehlenswert erachteten Rigolen ausschließlich für das auf Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser genehmigungsfähig sind.

## **Bodenschutz**

Im Hinblick auf Altlasten liegen mir keine Informationen vor, die zu Bedenken Anlass geben.

## **Natur- und Landschaftsschutz**

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege ist wie folgt Stellung zu nehmen:

Landschaftsplanung:

Der Bauleitplanbereich liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel „Raum Wesel“.

Eingriffsregelung:

Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sind einige Aussagen noch nicht nachvollziehbar und sollten im weiteren Verfahren erklärt werden:

- Um zu überprüfen, ob die Sicherung des Plaggenesches in der gewählten Form ausreicht, ist es m. E. erforderlich, auch in diesem Verfahren die geplante Maßnahme OHF 03 aus dem städtischen Ökokonto näher zu beschreiben. Eine ausschließliche formale „Festsetzung zum Erhalt“ wäre aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht ausreichend.
- Um die Bewertungen bei der Eingriffsbeurteilung nachvollziehen zu können, sind die Unterlagen um einen Plan mit der verwendeten entsprechenden Flächenbezeichnung (Berechnungsbogen: Kompensationswert...; Flächennr. 1-11) zu ergänzen.
- Die rechnerische Aufwertung und der Flächenansatz für die geplante Allee sind nicht nachvollziehbar (Begründung zur Eingriffsbilanzierung Nr. 6 und Nr. 16).

Artenschutzrecht:

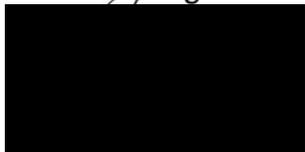
Bezüglich der artenschutzrechtlichen Prüfung bestehen keine Bedenken. Jedoch rege ich an, einen Hinweis zum Artenschutz in die Satzung zu integrieren. Zur Baufeldräumung soll der unkritische Zeitraum benannt werden (Vorschlag: Die Baufeldräumung und der Baubeginn kann außerhalb...).

## **Gefahrenabwehr und Rettungswesen**

Aus Sicht der Gefahrenabwehr bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans. Ich weise darauf hin, dass bei der Planung die Zuwegungs- und Rettungswegeplanungen der Feuerwehr Wesel für die zum Ausbau vorgesehene

Bahnlinie Oberhausen-Emmerich berücksichtigt werden sollen, falls sich Überschneidungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag







Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wesel  
Ordnungsamt  
Klever-Tor-Platz 1  
46483 Wesel

Datum 20.11.2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5170048-429/17/  
bei Antwort bitte angeben

Herr [REDACTED]  
Zimmer [REDACTED]  
Telefon:  
0211 [REDACTED]  
Telefax:  
0211 [REDACTED]  
kbd@brd.nrw.de

### Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Wesel, Bebauungsplan Nr. 155 „An der Bocholter Bahn“

Ihr Schreiben vom 08.11.2017, Az.: 14.61.26.04.155

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

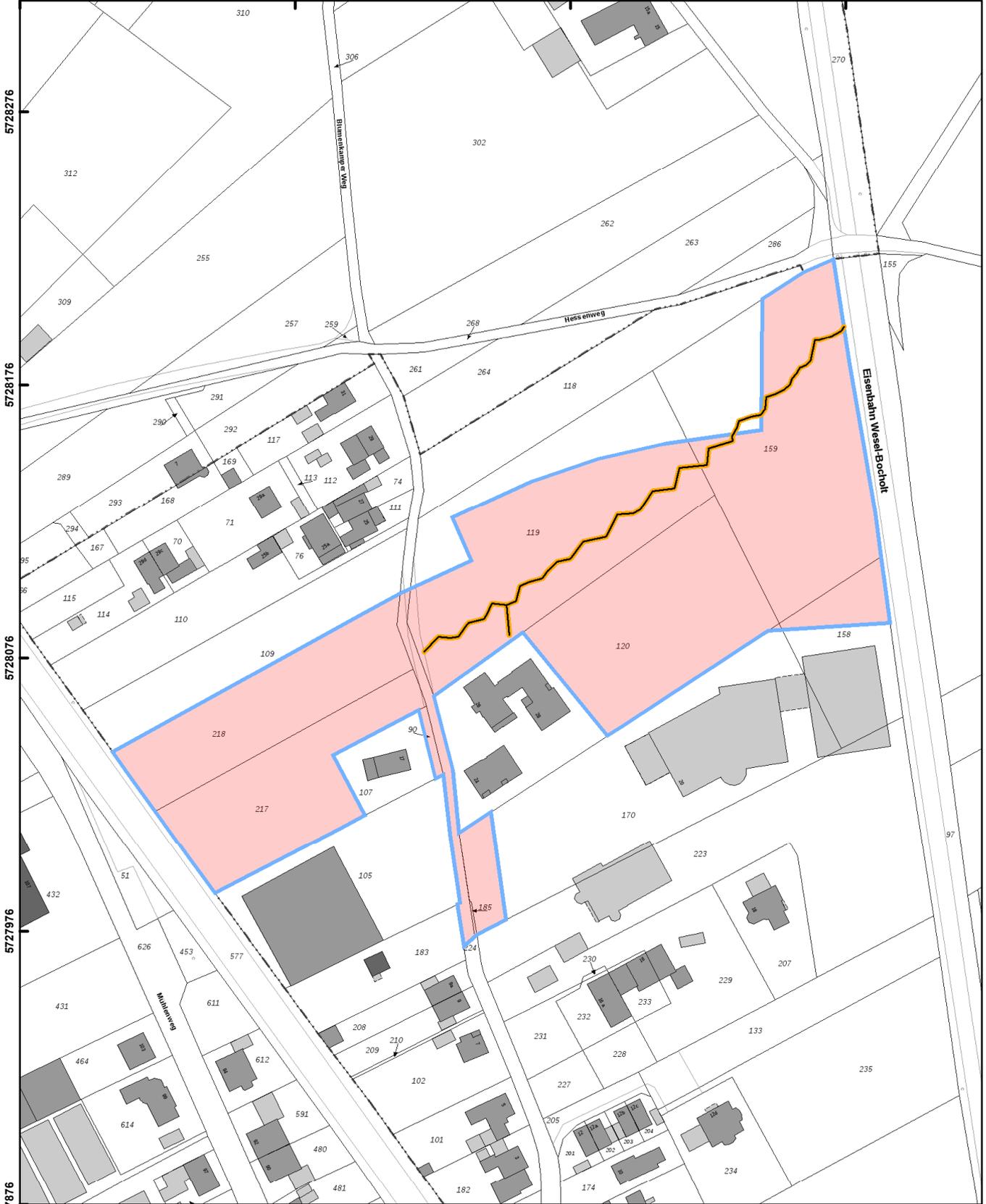
[REDACTED]

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 [REDACTED]  
Telefax: 0211 [REDACTED]  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED

<sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

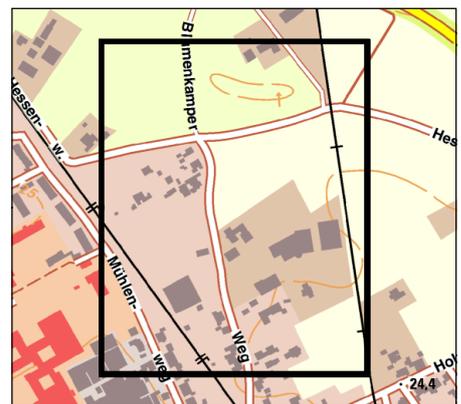


**Bezirksregierung  
Düsseldorf**

**Aktenzeichen :  
22.5-3-5170048-429/17**

Maßstab : 1:2.000  
Datum : 20.11.2017

Legende	
	ausgewertete Fläche(n)
	Blindgängerverdacht
	geräumte Blindgänger
	geräumte Fläche
	Detektion nicht möglich
	Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
	Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
	Laufgraben
	Panzergraben
	Schützenloch
	Stellung
	militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.  
**Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.**