

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Am Schwan – Südwest“ der Stadt Wesel**

## **Landschaftspflegerischer Begleitplan**

Stand: 08.04.2025

Vorhabenträger: NRS Grund GmbH  
Bismarckstraße 1  
46483 Wesel



Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure  
GmbH & Co. KG  
Koeppenweg 2a  
46499 Hamminkeln



## INHALTSVERZEICHNIS

I.	Einführung .....	1
1.	Anlass der Planung .....	1
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	1
3.	Rechtliche Grundlagen .....	1
4.	Planerische Vorgaben .....	3
4.1.	Landschaftsplan .....	3
4.2.	Belange des Natur- und Landschaftsschutzes .....	4
5.	Beschreibung des Vorhabens .....	4
II.	Beschreibung des aktuellen Umweltzustandes .....	5
1.	Boden .....	5
2.	Wasser .....	7
3.	Pflanzen und Tiere .....	7
3.1.	Flora und Biotoptypen .....	7
3.1.1.	Methodisches Vorgehen .....	7
3.1.2.	Ergebnisse der Bestandserfassung .....	8
3.2.	Fauna .....	11
4.	Klima .....	11
5.	Landschaftsbild und Naherholung .....	12
III.	Auswirkungen des Vorhabens (Konflikte) .....	12
1.	Auswirkungen auf den Boden .....	13
2.	Auswirkungen auf das Grundwasser und Oberflächengewässer .....	13
3.	Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt .....	14
6.	Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen .....	15
IV.	Landschaftsplanerische Maßnahmen .....	15
1.	Einführung .....	15
2.	Normen .....	16
3.	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	16
V.	Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffsfolgen .....	17
1.	Allgemeines .....	17
1.1.	Maßnahmen .....	17
VI.	Bewertung von Eingriff und Kompensation .....	18
1.	Grundlagen und Methoden .....	18

---

1.1. Bilanzierung des Ausgangszustandes.....	19
1.2. Bilanzierung des Planzustandes .....	19
1.3. Ermittlung der Gesamtbilanz.....	20
VII. Zusammenfassung .....	21
VIII. Anhang .....	23

---

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebietes .....	1
Abb. 2:	Auszug aus der Entwicklungskarte (links), der Festsetzungskarte 1 (mitte) und der Festsetzungskarte 2 (rechts) des Landschaftsplanes Raum Wesel .....	4
Abb. 3:	Bebauungsplanentwurf – Blatt 1 (Stand Januar 2025) .....	5
Abb. 4:	Ausschnitt aus der Bodenkarte NRW – Bodentyp (links) und Wahrscheinlichkeit von Naturnähe (rechts) .....	6
Abb. 5:	Biotop- Nutzungsstrukturen im Plangebiet .....	9
Abb. 6:	Weide – Blickrichtung „Am Schwan“ nach Nord-Westen .....	10
Abb. 7:	Weide – Blickrichtung „Am Schwan“ nach Süd-Osten .....	10

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Biotoptypen im Bereich des Plangebietes .....	9
Tab. 2:	Klimadaten im Plangebiet .....	11
Tab. 3:	Biotopbewertung im Ausgangszustand .....	19
Tab. 4:	Biotopbewertung im Sollzustand .....	19
Tab. 5:	Ermittlung der Gesamtbilanz.....	20

## I. Einführung

### 1. Anlass der Planung

In Wesel soll Am Schwan eine Weidefläche einer wohnwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Vorab ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Für dieses Vorhaben ist die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erforderlich.

### 2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes Wesel im Ortsteil Obrighoven-Lackhausen zwischen. Es handelt sich um das Flurstück 371, Flur 58 der Gemarkung Wesel und umfasst eine Fläche von etwa 1,38 ha.

Die Lage des Plangebietes geht aus der nachfolgenden Abbildung hervor.

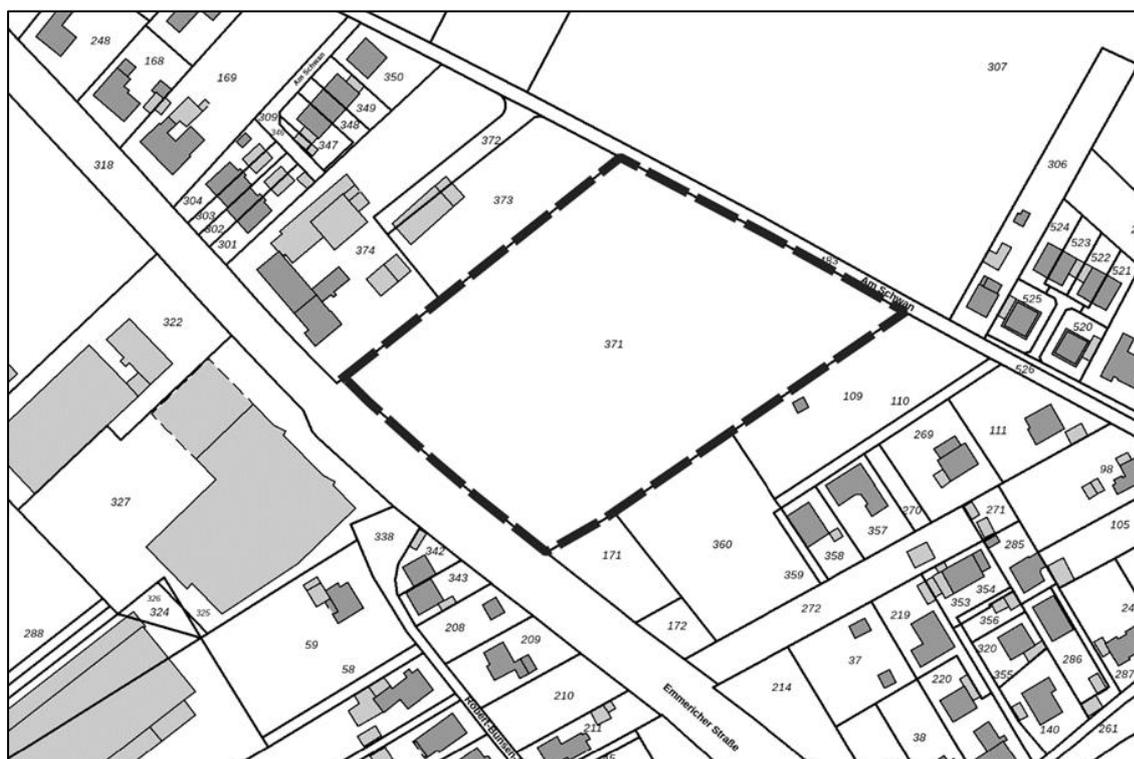


Abb. 1: Lage des Plangebietes

### 3. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) sind in Bebauungsplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung wird seit dem 01.03.2010 über die §§ 13 - 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)<sup>1</sup> bestimmt. Landesrechtliche Besonderheiten wurden im Rahmen von den Abweichungsgesetzen §§ 30ff im Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW)<sup>2</sup> verankert. Weiterhin sind im Rahmen der Bauleitplanung die §§ 1, 1a und 9 des Baugesetzbuches<sup>3</sup> (BauGB) zu berücksichtigen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan bildet die Grundlage der Festsetzungen für die Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.

In § 13 BNatSchG wird der allgemeine Grundsatz zum Schutz von Natur und Landschaft definiert:

*„Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“*

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

*„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“*

Als Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Weitere Angaben werden im § 30 des LNatSchG NRW in Form eines Positiv- und Negativkatalogs gemacht. Die geplante Baumaßnahme stellt demnach einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die Pflichten des Verursachers eines Eingriffs sind im § 15 BNatSchG sowie in § 31 (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Ersatzgeld) LNatSchG NRW geregelt. Der Verursacher verpflichtet sich, vermeidbare Eingriffe zu unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen bzw. ersetzt, sobald die entstandenen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. in dem betroffenen Naturraum gleichwertig hergestellt oder neu gestaltet sind.

Die Anforderungen an das Verfahren der Eingriffsregelung sind in § 17 BNatSchG sowie in § 33 LNatSchG NRW zu finden.

Darüber hinaus werden die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 und § 45 BNatSchG berücksichtigt.

---

<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der aktuellen Fassung

<sup>2</sup> Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in der aktuellen Fassung

<sup>3</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der aktuellen Fassung

Entsprechend ist der Antragsteller als Verursacher verpflichtet, die durch die geplante Maßnahme verursachten Beeinträchtigungen zu minimieren und auszugleichen. Im Folgenden wird auf die Ausgangssituation, die Bewertung von Bestand und Eingriff, sowie auf die Ermittlung von Art und Umfang der erforderlichen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen eingegangen.

#### **4. Planerische Vorgaben**

Angaben zum Regionalplan und Flächennutzungsplan sind im Umweltbericht<sup>4</sup> enthalten.

##### **4.1. Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsplanes des Kreises Wesel „Raum Wesel“<sup>5</sup>.

Für das Gebiet ist das Entwicklungsziel Anreicherung (A3) dargestellt. Ziel ist es, für Teilbereiche die Entwicklung von einem kleinteiligen Nutzungswechsel und die Erhöhung des Anteils von belebenden Landschaftselementen anzustreben.

Festsetzungen bezüglich Schutzgebieten und -objekten existieren für das Plangebiet nicht. Allerdings liegt das Plangebiet innerhalb eines festgesetzten Maßnahmenraumes (M15) mit dem Entwicklungsschwerpunkt „Strukturreiche Offenlandbereiche“. Hierbei gilt jedoch, dass innerhalb der Maßnahmenräume Prioritäten bezüglich der Umsetzung gesetzt werden und die innerhalb der Maßnahmenräume genannten Maßnahmen nicht flächendeckend, sondern nur in bestimmten Bereichen umzusetzen sind.

Der Geltungsbereich wird mit dem Landschaftsplan entgegenstehenden, Maßnahmen überplant. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten bei einem Verzicht auf das Widerspruchsrecht des Trägers der Landschaftsplanung die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

---

<sup>4</sup> OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2025): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26. „Am Schwan – Südwest“ der Stadt Wesel. Umweltbericht.

<sup>5</sup> KREIS WESEL (2005): Landschaftsplan des Kreises Wesel - Raum Wesel

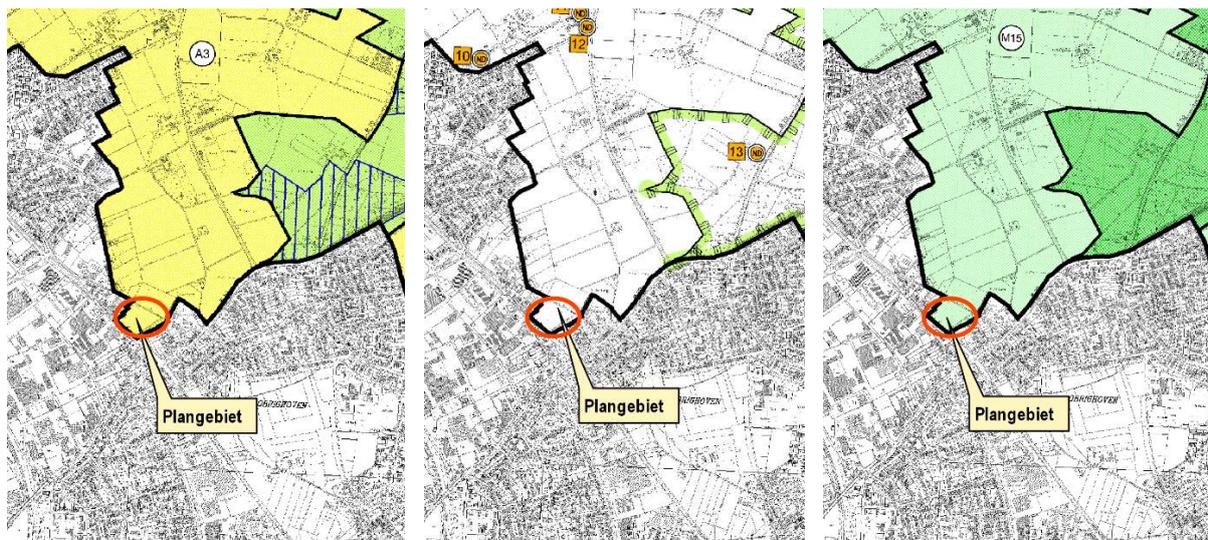


Abb. 2: Auszug aus der Entwicklungskarte (links), der Festsetzungskarte 1 (mitte) und der Festsetzungskarte 2 (rechts) des Landschaftsplanes Raum Wesel

#### 4.2. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gleiches gilt für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete oder Lebensraumtypen nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Die nächstgelegenen Gebiete des Natura-2000 Netzes befinden sich auf der entgegengesetzten Seite von Wesel, in der Nähe des Auesees, in mehr als 2 km Entfernung. Das nächstgelegene, ausgewiesene nationale Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet *LSG-Isselniederung, Drevenacker Landwehr (LSG-4205-0007)*, welches ca. 500 m nordöstlich der Vorhabenfläche beginnt. Das Vorhaben hat jedoch keinen Einfluss auf die Schutzziele des Gebietes.

#### 5. Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Bebauung des Plangebietes mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäusern vor. Erschlossen wird das Plangebiet u-förmig über die nördlich angrenzende Straße Am Schwan. Den Wohngebäuden werden Garagen und/oder Stellplätze zugeordnet. An der Emmericher Straße ist eine geschlossene dreigeschossige Bauweise vorgesehen, im übrigen Plangebiet sollen Häuser in zweigeschossiger, offener Bauweise errichtet werden.

Im zentralen Bereich des Plangebiets ist die Errichtung eines Spielplatzes vorgesehen. An der nördlichen Plangebietsgrenze sind Flächen geplant, auf denen im Plangebiet anfallende Niederschläge versickert werden sollen.

An der südlichen Plangebietsgrenze ist die Errichtung einer Lärmschutzwand mit Eingrünung geplant, welche das Plangebiet von der Emmericher Straße abschirmt.

Im Bebauungsplan sind zudem Dachbegrünungen der Garagen und Flachdächer vorgesehen. Bei der Begrünung der Baugrundstücke sollen vor allem heimische Gehölze Verwendung finden.



Abb. 3: Bebauungsplanentwurf – Blatt 1 (Stand Januar 2025)

## II. Beschreibung des aktuellen Umweltzustandes

### 1. Boden

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen<sup>6</sup> sind für den Geltungsbereich überwiegend Plaggenesche (E) und teilweise Humusbraunerden (E) dargestellt. Die Wertzahlen der Bodenschätzung dieser sandigen, teils lehmigen Böden liegen zwischen 25 und 55. Es handelt sich somit um Böden mit geringer bis mittlerer Qualität aus landwirtschaftlicher Sicht. Die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird als gering bis mittel angegeben. Das Grundwasser liegt im Allgemeinen tiefer als 200 cm unter Flur.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden werden gemäß des Bewertungssystems der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW<sup>7</sup> teilweise (Plaggenesch) als schutzwürdig eingestuft. Die Karte der schutzwürdigen Böden weist Flächen aus, auf denen Böden in besonderem Maß Funktionen im Naturhaushalt erfüllen. Bewertet werden die Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG. Das sind im Einzelnen die folgenden Bodenteilfunktionen:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte

<sup>6</sup> GEOLOGISCHER DIENST NRW (2020): IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 – WMS. URL vom 14.03.2024: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

<sup>7</sup> GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Dritte Auflage 2017

- Regler- und Pufferfunktion/ natürlichen Bodenfruchtbarkeit
- Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

Ergänzend wird zudem die nicht im BBodSchG verankerte Funktion der Böden bezüglich

- klimarelevanter Funktion als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke
- ausgewertet.

Die Schutzwürdigkeit des Plaggenesch im Plangebiet beruht auf seiner Funktion als „*Plaggenesche mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte*“.

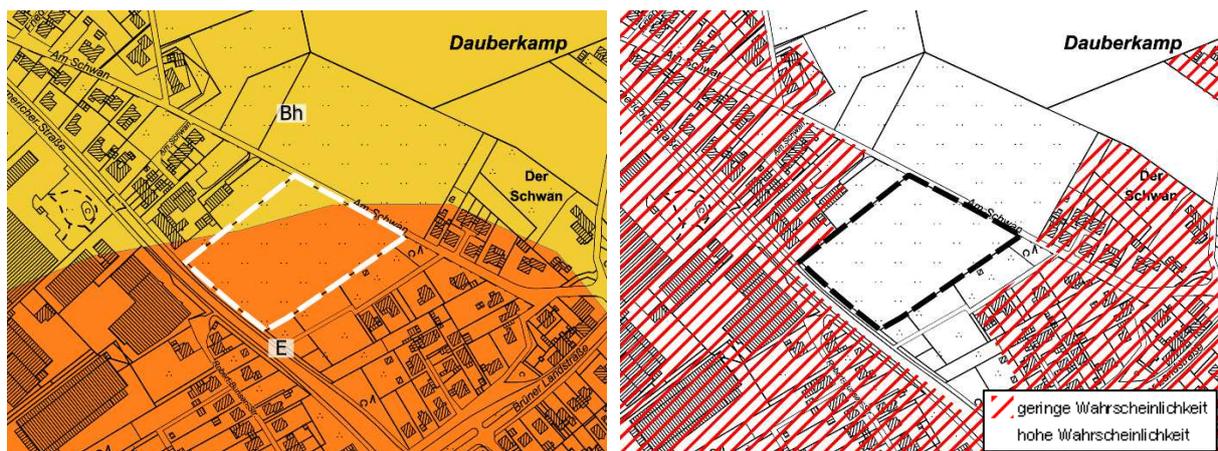


Abb. 4: Ausschnitt aus der Bodenkarte NRW – Bodentyp (links) und Wahrscheinlichkeit von Naturnähe (rechts)

Die Karte der schutzwürdigen Böden enthält auch Hinweise auf die „Wahrscheinlichkeit von Naturnähe“. Im Bereich überbauter Flächen (z. B. Siedlungsbereiche) wird davon ausgegangen, dass die Bebauung zu einer starken Veränderung der Böden geführt hat und nur noch eine „geringe Wahrscheinlichkeit von Naturnähe“ besteht.

Altlasten sind für den Planungsraum nicht bekannt.

## 2. Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper 928\_01 „Niederung des Rheins/Issel-Talsandebene“<sup>8</sup>. Der Grundwasserkörper befindet sich großstruktur-geologisch gesehen, im Nieder-rheinischen Tertiär-Becken und besteht vorwiegend aus bis zu ca. 35 m mächtigen Sanden und Kiesen der Nieder- und Mittelterrasse sowie des älteren Pleistozäns. Sie bilden den Hauptgrundwasserleiter, der seine größte Mächtigkeit im Westen erreicht. Sie nimmt nach Osten hin mit Annäherung an das zu Tage tretende Tertiär auf rd. 5 m ab. Dieser quartäre Grundwasserleiter wird von Feinsanden und schluffig-tonigen Sedimenten des Tertiärs unterlagert. Von den leicht in westliche Richtung einfallenden tertiären Schichten streichen unmittelbar unter dem quartären Hauptgrundwasserleiter ganz im Osten die oligozänen, bis zu rd. 120 m mächtigen Ratingen-Schichten aus. Sie bestehen zu unterst aus einem Ton, der nach oben in einen schluffigen Ton übergeht. Ihm folgen nach Westen hin bis zu 75 m mächtige, feinstsandige Schluffe der Lintfort-Schichten. Sie bilden mit den zuvor genannten Schichten einen Grundwasserstauer. Nach Süd-Westen schließen sich die feinsandigen, etwa 20 m mächtigen Grafenberg-Schichten an, die weiter nach Westen bald von bis zu ca. 40 m mächtigen (schluffigen) Feinsanden (Untere Wesel-Sande oder Breda- u. Hoerstgen-Schichten) des Miozän abgelöst werden. Sie formen einen sehr wenig ergiebigen Grundwasserleiter, der noch weiter westlich, wo er von feinsandigen tonigen Schluffen der Dingden-Schichten überlagert wird, das 2. Grundwasserstockwerk darstellt. Über den rd. 50 m starken Dingden-Schichten folgen wiederum bis etwa 40 m mächtige schluffige Feinsande (Obere Wesel-Sande oder Biemenhorst-Schichten) des Miozän, die mit dem Quartär hydraulisch in Verbindung stehen. Die Deckschichten über dem Hauptgrundwasserleiter werden meist von Flugsanden und Auelehmen gebildet. Die Grundwasserflurabstände sind überwiegend gering, d.h. bei ca. 71 % Flächenanteil < 2 m. Sonst betragen sie zwischen 2 und 3 m, stellenweise aber auch bis zu 5 m. Das Grundwasser tritt von Osten her in den Grundwasserkörper ein und strömt generell in westliche Richtung zum Rhein hin, wird aber z.T. durch mehrere Brunnengalerien abgefangen. Dabei wird streckenweise die Issel unterströmt, z.T. infiltriert sie in den Grundwasserleiter.

## 3. Pflanzen und Tiere

### 3.1. Flora und Biotoptypen

#### 3.1.1. Methodisches Vorgehen

Zur Erfassung des Ausgangszustandes wurde im Mai 2024 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Zusätzlich wurden folgende Daten ausgewertet:

- Landschaftsinformationssystem des LANUV
- Aktuelle Luftbilder

---

<sup>8</sup> URL vom 20.06.2024: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml>

Als Grundlage der Biotoptypenzuordnung findet das Verfahren der LANUV<sup>9,10,11</sup> Anwendung. Gleichzeitig ist das LANUV-Verfahren Grundlage für die Bewertung der Biotoptypen. Die Bewertung erfolgt anhand einer Skala von 0 – 10, wobei 0 den naturschutzfachlich niedrigsten und 10 den höchsten Wert ergibt. Basis für die numerische Bewertung sind folgende naturschutzfachlich anerkannte Kriterien:

- Natürlichkeit
- Gefährdung / Seltenheit
- Ersetzbarkeit / Wiederherstellbarkeit
- Vollkommenheit

Bei der Einstufung wird aus naturschutzfachlicher Sicht eine Gleichgewichtung dieser Wertkriterien vorgenommen. Die Ermittlung des Gesamtwertes des Biotoptyps wird durch arithmetische Mittelwertbildung (gerundet) vier Kriterien bestimmt.

Die kartografische Darstellung befindet sich im Anhang (Karte 1).

### **3.1.2. Ergebnisse der Bestandserfassung**

Das Plangebiet wird aktuell als Intensivweide genutzt. Anderweitige Biotoptypen wurden nicht festgestellt.

---

<sup>9</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

<sup>10</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2020): Referenzliste der Biotoptypen NRW mit Definitionen (Stand: 29.02.2020).

<sup>11</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2020): Liste der Zusatzcodes NRW (Stand: 29.04.2020).



Abb. 5: Biotop- Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Eine Auflistung der vorhandenen Biotoptypen mit Angabe der jeweiligen Flächengröße geht aus der nachfolgenden Tabelle hervor.

Tab. 1: Biotoptypen im Bereich des Plangebietes

Code <sup>12</sup>	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope und gartenbauliche Nutzfläche</b>		
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	13.779
<b>Gesamtfläche:</b>		<b>13.779</b>

Die folgenden Abbildungen geben einen Überblick über die Vorhabenfläche.

<sup>12</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW



Abb. 6: Weide – Blickrichtung „Am Schwan“ nach Nord-Westen



Abb. 7: Weide – Blickrichtung „Am Schwan“ nach Süd-Osten

### 3.2. Fauna

Angaben zu planungsrelevanten Arten sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag<sup>13</sup> enthalten. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 4 BNatSchG liegt nicht vor.

### 4. Klima

Der Planungsraum gehört dem atlantischen Klimabereich „Niederrheinisches Tiefland“ an. Als kennzeichnende Faktoren dieses Großraumes sind relativ niederschlagsreiche Sommer und milde, schneearme Winter zu nennen.

Das LANUV stellt Klimadaten<sup>14</sup> für ganz NRW zur Verfügung. Die Daten für das Plangebietes sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 2: Klimadaten im Plangebiet

Parameter	Ergebnisse			
	2022	2021	2020	Klimanormalperiode 1991-2020
<b>Lufttemperatur</b>				
Durchschnittstemperatur Winter	5,1 °C	5,5 °C	4,3 °C	3,7 °C
Durchschnittstemperatur Sommer	19,8 °C	18,6 °C	19,2 °C	18,2 °C
Mittlerer Temperatur im Jahresmittel	12,1 °C	10,7 °C	12,1 °C	10,8 °C
Heiße Tage ( $t_{\max} \geq 30 \text{ °C}$ )	21	3	16	9
Eistage ( $t_{\max} < 0 \text{ °C}$ )	2	5	0	6
<b>Niederschlag</b>				
Niederschlagssumme im Jahresmittel	601 mm	788 mm	607 mm	768 mm
Starkniederschlagstage > 10 mm [Tage/Jahr]	17	15	10	20
Starkniederschlagstage > 20 mm [Tage/Jahr]	2	6	3	4
Starkniederschlagstage > 30 mm [Tage/Jahr]	0	2	0	1
Schneedeckentage [Tage/Jahr]	<i>keine Daten</i>	<i>keine Daten</i>	<i>keine Daten</i>	7
<b>Sonnenschein</b>				
Sonnenscheindauer	2008 h	1552 h	1813 h	1612 h

<sup>13</sup> Oekoplan Ingenieure GmbH & Co. KG (2025): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26. „Am Schwan – Südwest“ Stadt Wesel. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

<sup>14</sup> URL vom 13.03.2024: [https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw?&itnrw\\_mapversion=plus](https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw?&itnrw_mapversion=plus)

Weiterhin bietet der Datenbestand des LANUV Analysen der klimatischen Bestandssituation und Prognosen<sup>15</sup> im Hinblick auf thermische Belastungen der Bevölkerung.

Für das Plangebiet wird das Klimatop „Freiland“ angegeben. Klimatope sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen. Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief sowie Vegetationsart beeinflusst.

Basierend auf den Klimatopen wurden unter Berücksichtigung weiterer Daten flächendeckend Klimaanalysekarte erstellt. Hierbei wird zwischen den thermischen Gegebenheiten im Tagesverlauf unterschieden, sodass sich eine Tages-Klimaanalysekarte und eine Nacht-Klimaanalysekarte ergibt. Die Karten zeigen die thermische Belastung anhand des PET-Wertes für Siedlungs- und Freiflächen. Die PET (Physiologische Äquivalente Temperatur) ist nicht gleichzusetzen mit der Lufttemperatur, sondern entspricht einer „gefühlten“ Temperatur und ist ein Maß für die Beschreibung thermischer Behaglichkeit.

Die Thermische Belastung der Fläche tagsüber wird als extrem ( $PET > 41^{\circ}\text{C}$ ) angegeben. Nachts dient die landwirtschaftliche Fläche als Kaltluftentstehungsfläche mit einem mittlere Kaltluftvolumenstrom ( $KSV > 300$  bis  $1500 \text{ m}^3/\text{s}$ ).

Aus den Tages- und Nachtanalysen kann eine Gesamtbetrachtung der thermischen Situation abgeleitet werden. Diese Gesamtbetrachtung zielt darauf ab, eine integrierte Bewertung der in den Karten dargestellten Sachverhalte im Hinblick auf planungsrelevante Belange vorzunehmen.

Die Vorhabenfläche besitzt eine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion.

Insgesamt hat die Vorhabenfläche durch ihre geringe Größe eine untergeordnete Bedeutung für das Stadtklima.

## **5. Landschaftsbild und Naherholung**

Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftliche Fläche ohne besondere, das Bild prägende, Aspekte dar. Durch die, in den bestehenden Siedlungszusammenhang, eingeeengte Lage spielt die Vorhabenfläche nur eine untergeordnete Rolle für den Eindruck der „freien Landschaft“, welche sich nach Norden hin anschließt. Durch die geplante Bebauung ändert sich das Landschaftsbild, jedoch fügt sich das Vorhaben in seiner Ausgestaltung in die Umgebung ein.

Durch die Errichtung der Lärmschutzwand und der Gebäude an der Emmericher Straße ist der Stellenweise Blick von dieser in die Landschaft nach Norden nicht mehr möglich. Eingrünungsmaßnahmen an der Lärmschutzwand ersetzen hier jedoch den „grünen Charakter“.

## **III. Auswirkungen des Vorhabens (Konflikte)**

Durch das Vorhaben entstehen Beeinträchtigungen und Konflikte mit den bestehenden Nutzungen und Funktionen. Zu berücksichtigen sind alle relevanten bau-, anlage- und

---

<sup>15</sup> LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2018): Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen. LANUV-Fachbericht 86. Stand Mai 2020 (korrigierte Fassung)

betriebsbedingten Wirkungen bzw. Wirkfaktoren des Projektes entsprechend ihrer maximalen Einflussbereiche auf die Schutzgüter. Beeinträchtigungen sind primär zu vermeiden. Handelt es sich um unvermeidbare Beeinträchtigungen sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren, die die Beeinträchtigungen minimieren oder ausgleichen.

## 1. Auswirkungen auf den Boden

In Nordrhein-Westfalen wird der Boden rechtlich durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie das Landes-Bodenschutzgesetz NW (LBodSchG NW) geschützt. Der Schutz von Böden und seinen Funktionen ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe. Das BBodSchG stellt auf die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung von Bodenfunktionen ab.

Bau – und anlagebedingt kommt es zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Das Bauvorhaben führt zu Eingriffen in den Boden und zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung. Im Rahmen der Baufeldräumung wird der Oberboden abgeschoben und in Mieten gelagert bzw. direkt anderweitig sachgerecht verwertet.

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen findet eine Versiegelung des Bodens statt. Die natürliche Bodenstruktur wird dadurch zerstört. Die Bodenversiegelung hat negativen Einfluss auf den Wasserhaushalt.

Für die Unterböden der Arbeitsflächen besteht die Gefahr einer Verdichtung durch Befahren.

Schadstoffeinträge in den Boden können vor allem baubedingt auftreten. Durch die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben sind diese jedoch zu vermeiden.

Bei den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist zu berücksichtigen, dass die Böden des Plangebietes teilweise bereits anthropogen verändert sind.

Folgende potenzielle Konflikte hinsichtlich des Bodens können entstehen:

### **K01 Funktionsverlust des Bodens**

Auf der Vorhabenfläche kommt es durch bauliche Tätigkeiten zu einem Funktionsverlust des Bodens.

### **K02 baubedingte Gefahr von Bodenverdichtungen und Veränderungen der Bodenfunktion auf temporär beanspruchten Flächen (Lagerflächen etc.)**

Auf temporär beanspruchten Flächen (Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen) kann es trotz Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch Befahren der Flächen zu Bodenverdichtungen kommen. Mögliche Bodenverdichtungen werden nach Beendigung der Baumaßnahme durch Auflockern des Bodens beseitigt.

## 2. Auswirkungen auf das Grundwasser und Oberflächengewässer

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind eng mit den Beeinträchtigungen des Bodens verbunden.

Jedoch kann es baubedingt zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers kommen. Wird das Grundwasser abgesenkt, kann damit zumindest vorübergehend eine Änderung der Standort-

und Bodeneigenschaften verbunden sein, die sich auf andere Schutzgüter negativ auswirken können. Die mögliche Einflussnahme auf das Grundwasser beschränkt sich auf den Zeitraum der Baumaßnahmen.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch Bodenverunreinigungen im Zuge der Baumaßnahmen ist aufgrund unsachgemäßer Handhabung möglich. Darüber hinaus werden die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Versiegelung gestört.

Insgesamt ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser nicht zu rechnen. Folgende potenzielle Konflikte hinsichtlich des Wassers können entstehen:

#### **K03 Verschmutzung des Grundwassers**

Durch den Einsatz der Baumaschinen kann es zu einer Verschmutzung des Grundwassers kommen (defekte oder unsachgemäß gewartete Geräte).

#### **K04 Störung des natürlichen Wasserhaushaltes**

Durch die Versiegelung wird der natürliche Wasserhaushalt gestört. Versiegelte Fläche stehen für die natürliche Versickerung nicht mehr zur Verfügung.

#### **K05 Temporäre Veränderung der Standortverhältnisse durch Wasserhaltungsmaßnahmen**

Durch baubedingte Wasserhaltungsmaßnahmen kann es zu einer temporären Grundwasserabsenkung kommen. Bei einer länger andauernden Absenkung sind negative Auswirkungen auf die umliegende Vegetation möglich.

### **3. Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt**

Für die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren relevant. Durch das Bauvorhaben gehen Weideflächen verloren. An diese Biotoypen angepasste Tier- und Pflanzenarten verlieren somit ihren Lebensraum. Zudem kommt es während der Bauphase durch Lärm, Erschütterungen, Staub und der Anwesenheit von Personen zu möglichen Beeinträchtigungen der Tierwelt.

Folgende potenzielle Konflikte hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt können entstehen:

#### **K06 Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen**

Mit dem Bauvorhaben ist ein Verlust von Intensivweiden verbunden. Dieser Lebensraum geht verloren.

#### **K07 Baubedingte Störungen insbesondere der Tierwelt**

Durch die Bautätigkeit kann es zu einer Störung/Beeinträchtigung von Tieren kommen.

#### **K08 Nutzungsbedingte Störungen**

Die geplante Nutzung des Plangebietes kann zu einer Störung/Beeinträchtigung insbesondere der Tierwelt führen. Allerdings muss bereits heute von einer Störung/Beeinträchtigung ausgegangen werden.

#### 4. Auswirkungen auf das Klima

Das lokale Mikroklima kann durch die mit der zusätzlichen Bebauung einhergehende Flächenversiegelung beeinträchtigt werden. Insgesamt hat die Vorhabenfläche durch ihre geringe Größe eine untergeordnete Bedeutung für das Lokalklima.

Folgende potenzielle Konflikte hinsichtlich des Klimas können entstehen:

##### **K09** temporäre Beeinträchtigung des Lokalklimas durch baubedingte Staub- und Abgasemissionen

Durch erhöhte Emissionen (Abgase, Staub etc.) kann es im Umfeld der Baumaßnahme zu Beeinträchtigungen kommen.

##### **K10** Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung

Die zusätzliche Versiegelung des Plangebietes führt zu einer Veränderung des Lokalklimas

#### 5. Auswirkungen auf das Orts- Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt bereits im Siedlungsbereich. Daher sind die baulichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gering.

Folgende potenzielle Konflikte können entstehen:

##### **K11** Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude

Die baulichen Maßnahmen führen zu einer Veränderung des Ortsbildes.

#### 6. Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

Durch Eingriffe in den Boden aufgrund der Baumaßnahmen kommt es zu einem weiteren Verlust von Bodenfunktionen. Die zusätzliche Bodenversiegelung beeinträchtigt den Wasserhaushalt. Im Rahmen des ökologischen Ausgleichs, der aufgrund der Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich wird, wird die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen mit ausgeglichen.

Hinsichtlich der Vegetation kommt es zu einem Verlust von Intensivweideflächen und damit zu einem Verlust von Lebensräumen für Tiere.

Die Auswirkungen auf das Klima und das Landschafts-/Ortsbild sind eher gering.

### IV. Landschaftsplanerische Maßnahmen

#### 1. Einführung

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in

gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffsfolgen werden im Folgenden aufgeführt. Dabei werden auch die Maßnahmenvorschläge aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt.

## 2. Normen

Für einige der in der Folge vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen DIN-Normen, nach denen Art und Ablauf der notwendigen Tätigkeiten fachinhaltlich festgelegt sind. Im vorliegenden Fall sind die folgenden Normen von Bedeutung:

- **DIN 18915:** Bodenarbeiten
- **DIN 18916:** Pflanzen und Pflanzarbeiten
- **DIN 18917:** Rasen und Saatarbeiten
- **DIN 19639:** Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten,
- **DIN 19731:** Verwertung von Bodenmaterial

## 3. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffsfolgen werden im Folgenden aufgeführt.

### V01 Schonender Umgang mit dem Boden

Dazu gehört insbesondere die Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung und Vernässung.

Da die Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen innerhalb des Plangebietes liegen, ergeben sich nur geringe Beeinträchtigungen, da diese Flächen ohnehin überplant werden.

### V02 Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor Verunreinigungen

Bei der Verwendung wassergefährdender Stoffe (Treibstoffe, Öle und andere wassergefährdende Stoffe) ist eine Verunreinigung des Oberflächen- bzw. Grundwassers zu verhindern. Alle auf der Baustelle zu betreibenden Geräte sind regelmäßig auf mögliche Öl- und Treibstoffverluste zu kontrollieren. Ölbindemittel werden in ausreichendem Maße auf der Baustelle vorgehalten.

Zur Verringerung des Risikos für einen Ölunfall können die folgenden Maßnahmen formuliert werden:

- Betriebs- und Schmierstoffe wie Dieselöl, Hydrauliköl etc. sind sachgerecht zu lagern und zu verwenden (z.B. Lagerung von Tanks in dichten Auffangwannen).

Es sind nach Möglichkeit umweltverträgliche bzw. biologisch leicht abbaubare Betriebs- und Schmierstoffe zu verwenden.

**V03 Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Brutvögeln**

Um eine Zerstörung von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln zu vermeiden, dürfen die Bautätigkeiten nicht im Zeitraum zwischen März und September durchgeführt werden. Damit verbleibt ein Bauzeitenfenster von August bis Ende Februar, in denen die Arbeiten durchgeführt werden können.

Soweit dieses nicht möglich ist, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

**V04 Installation „fledermausfreundlicher“ Beleuchtung**

Installation „fledermausfreundlicher“ Beleuchtung (Die Leuchtmittel sollten einen geringen Ultraviolett- und Blauanteil im Spektrum verwenden). Um eine Fernwirkung auf Tiere zu vermeiden, ist die Höhe der Lichtpunkte möglichst gering zu halten und sollte nie über die Horizontale strahlen. Der Lichtstrahl der Lampen sollte immer nach unten gerichtet sein und die Lampen sich in einem geschlossenen nach oben abgeschirmtem Gehäuse befinden. Auf eine nächtliche Beleuchtung sollte möglichst verzichtet werden.

**V05 Vermeidung von Staubentwicklungen**

Zur Vermeidung von Staub sind Fahrwege und Arbeitsbereiche regelmäßig mit Wasser zu besprühen.

**V. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffsfolgen****1. Allgemeines**

Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen durchgeführt. Sie zielen darauf ab, einen funktionalen Ausgleich für die beeinträchtigten Biotope sowie des Bodens und eine landschaftsgerechte Gestaltung des Landschaftsbildes zu schaffen.

**1.1. Maßnahmen**

Die Maßnahmenvorschläge umfassen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches. Die Maßnahmen dienen dazu, den erforderlichen Ausgleich hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes zu gewährleisten. Die Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Baufertigstellung auszuführen.

**M01 Dachbegrünung**

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1 bis WA5) sind die Dachflächen von Garagen und Flachdächern mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung vollflächig zu begrünen. Eine Mindestsubstratstärke von 10 cm ist einzuhalten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind erforderliche haustechnische Einrichtungen und Tageslicht-Beleuchtungselemente, sofern die in Anspruch genommenen Flächen einen Anteil von 30% der Dachfläche nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**M02 Begrünung der Spielplatzfläche**

Die Spielplatzfläche ist entlang der Grundstücksgrenze zum Wohngebiet mit einer zweireihigen Hainbuchen-Schnitthecke (*Carpinus betulus*), Qualität: Heckenpflanze, 2x verpflanzt, 100-125 cm; pro lfd. Meter 4 Pflanzen einzugrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind auf der Spielplatzfläche 3 Einzelbäume gemäß Pflanzliste, Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 18-20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

**M03 Baumpflanzungen in Wohngebieten**

Auf den Baugrundstücken im WA1, WA3 und WA5 ist jeweils mindestens 1 Einzelbaum gemäß Pflanzliste, Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 18-20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Wohnbauflächen werden insgesamt 14 Bäume gepflanzt.

**M04 Baumpflanzungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen**

Auf den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 4 Einzelbaum gemäß Pflanzliste, Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 18-20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**VI. Bewertung von Eingriff und Kompensation****1. Grundlagen und Methoden**

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Zur quantitativen Ermittlung des Eingriffsumfangs und die Ermittlung des Ausgleichbedarfs wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Bei diesem Verfahren wird das

Potenzial eines Eingriffsgebietes im Ausgangs- und im Planzustand miteinander verglichen. Sofern das Potenzial im Ausgangszustand größer ist als im Planzustand, werden zusätzliche Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen notwendig. Im umgekehrten Fall gilt der Eingriff als ausgeglichen bzw. ersetzt. In der Bilanz werden die zur Vermeidung und zum Ausgleich aufgeführten Maßnahmen, berücksichtigt.

Als Bewertungsgrundlage wird das Bewertungsverfahren des LANUV für die Bauleitplanung (2008) herangezogen.

### 1.1. Bilanzierung des Ausgangszustandes

Grundlage für die Bewertung des Ausgangszustandes ist die Biotoptypenkartierung des Plangebietes. Beeinträchtigungen der Biotopfunktion finden innerhalb des Geltungsbereichs statt. In der nachfolgenden Tabelle werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Biotoptypen bewertet. Insgesamt wurde eine Fläche von 13.779 m<sup>2</sup> erfasst.

Eine kartographische Darstellung des IST-Zustandes befindet sich im Anhang.

Tab. 3: Biotopbewertung im Ausgangszustand

Code	Biototyp	Biotopwert [ÖE*/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖE]
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	3	13.779	41.337
<b>Gesamt</b>			<b>13.779</b>	<b>41.337</b>

\*ÖE = Ökologische Einheiten

### 1.2. Bilanzierung des Planzustandes

Für die Bilanzierung des Planzustandes wird wiederum der Geltungsbereich, der identisch mit dem Geltungsbereich im Ausgangszustand ist, zugrunde gelegt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan legt die zukünftigen Nutzungsstrukturen fest.

Es ist geplant, die Garagen und Flachdächer zu begrünen. Darüber hinaus wurden 21 zu pflanzende heimische Bäume mit einer Fläche von 25 m<sup>2</sup> berücksichtigt.

Eine kartographische Darstellung des SOLL-Zustandes befindet sich im Anhang.

Die Bewertung geht aus der nachfolgenden Tabelle hervor.

Tab. 4: Biotopbewertung im Sollzustand

Code	Biototyp	Biotopwert [ÖE*/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖE]
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche und Gleisbereiche ohne Vegetation	0,5	5.108	2.554
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen	1	366	366
4.1	Extensive Dachbegrünung	0,5	1.467	734

Code	Biotoptyp	Biotopwert [ÖE*/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖE]
4.5	Intensivrasen	2	5.892	11.784
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	5	93	465
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	5	525	2.625
9.1	Kleingewässer – naturfern	2	328	656
<b>Gesamt</b>			<b>13.779</b>	<b>19.184</b>

\*ÖE = Ökologische Einheiten

Durch die geplanten Maßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig ausgeglichen werden.

### 1.3. Ermittlung der Gesamtbilanz

Die rechnerische Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planzustand gibt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation an. Damit wird verdeutlicht, in welcher Höhe den Eingriffen eine Kompensation durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübersteht.

Tab. 5: Ermittlung der Gesamtbilanz

	Ökologische Werteinheiten
Gesamtflächenwert Ausgangszustand	41.337
Gesamtflächenwert Planzustand	19.184
<b>Gesamtbilanz</b>	<b>-22.153</b>

Durch die geplanten Maßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von – 22.153 Werteinheiten muss extern ausgeglichen werden.

Der notwendige externe ökologische Ausgleich erfolgt über ein im weiteren Verfahren zu definierendes Ökokonto.

## VII. Zusammenfassung

### Beschreibung des Plangebietes und Zielsetzung der Planung

Am Schwan in Wesel soll eine bestehende Intensivweide in ein Wohngebiet umgewandelt werden.

Der Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes Wesel im Ortsteil Obrighoven-Lackhausen zwischen. Es handelt sich um das Flurstück 371, Flur 58 der Gemarkung Wesel und umfasst eine Fläche von etwa 1,38 ha.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Bebauung des Plangebietes mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäusern vor. Erschlossen wird das Plangebiet u-förmig über die nördlich angrenzende Straße Am Schwan. Den Wohngebäuden werden Garagen und/ oder Stellplätze zugeordnet. An der Emmericher Straße ist eine geschlossene dreigeschossige Bauweise vorgesehen. Im übrigen Plangebiet sollen Häuser in zweigeschossiger, offener Bauweise errichtet werden.

Negative Auswirkungen betreffen unter Berücksichtigung der Realnutzung vor allem die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, sowie Tiere und Pflanzen. Entsprechende Vermeidungs- Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen finden im Bebauungsplan Berücksichtigung. Darüber hinaus geht eine Intensivweidefläche verloren und das Landschaftsbild wird beeinträchtigt. Letzteres lässt sich durch Eingrünungsmaßnahmen kompensieren.

### Schutzgebiete und Artenschutz

Naturschutzrelevante Schutzgebiete oder Gebiete des Natura-2000 Verbundes sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Der im Rahmen des Verfahrens erstellte artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1-4 BNatSchG vorliegt und kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird.

### Auswirkungen des Vorhabens

Durch Eingriffe in den Boden aufgrund der Baumaßnahmen kommt es zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Die zusätzliche Bodenversiegelung beeinträchtigt den Wasserhaushalt. Aufgrund der Vorbelastung der Böden sind die Auswirkungen des Vorhabens jedoch nicht erheblich.

Hinsichtlich der Vegetation kommt es zu einem Verlust von Weidefläche und damit zu einem Verlust von Lebensräumen für Tiere.

Die Auswirkungen auf das Klima und das Landschafts-/Ortsbild sind aufgrund der anthropogenen Überprägung des Plangebietes eher gering.

### Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere- und Pflanzen.

### Kompensation des Eingriffs

Durch die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen kann der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht ein Defizit von -22.153 Werteeinheiten. Der ökologische Ausgleich erfolgt über ein im weiteren Verfahren zu definierendes Ökoko-

Hamminkeln, den 08.04.2025

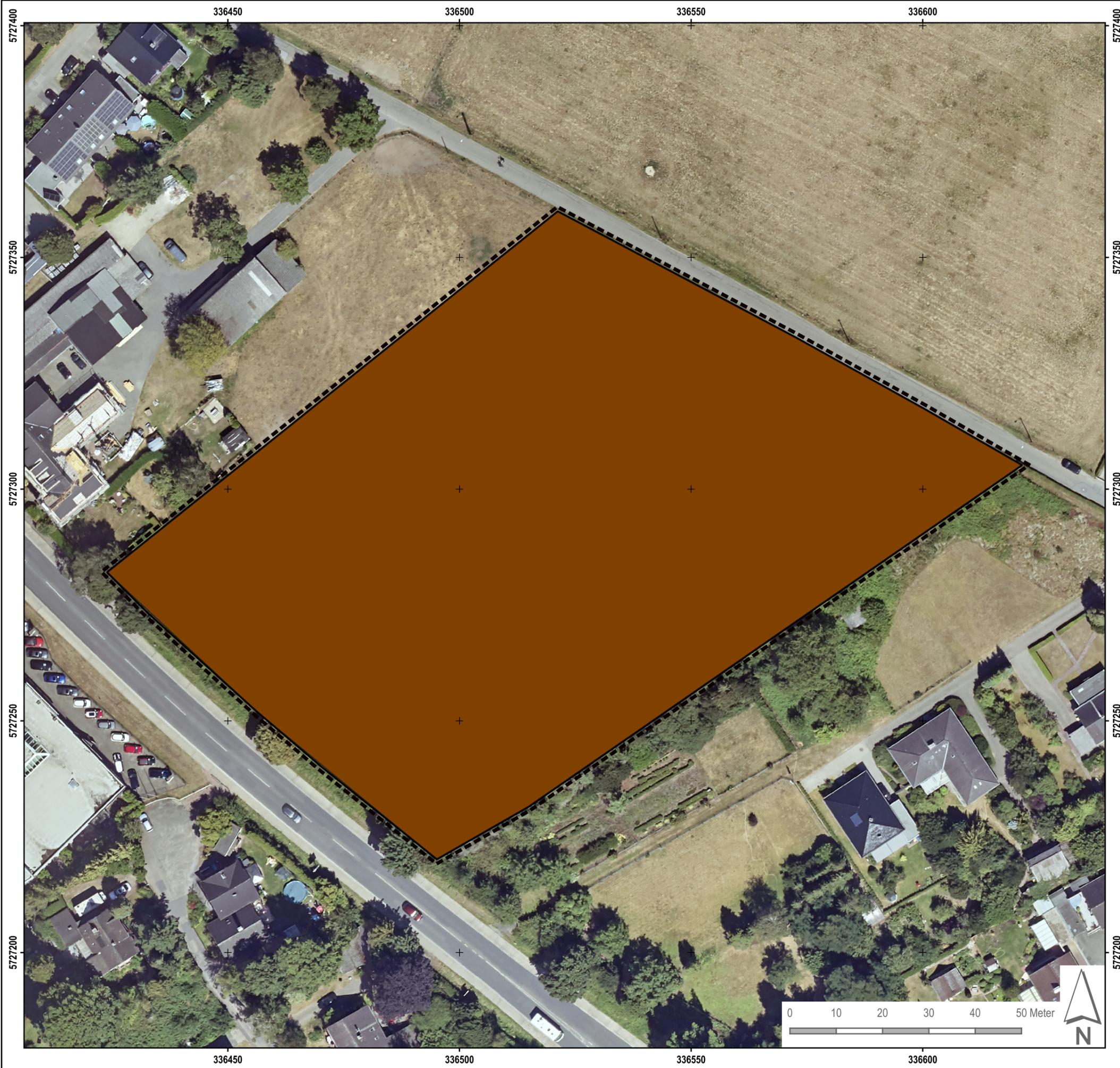


Werner Schomaker

## **VIII. Anhang**

Karte 1: Ausgangszustand (IST-Zustand)

Karte 2: Planzustand (SOLL-Zustand)



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 "Am Schwan - Südwest"

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
IST-Zustand

### Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich
-  3.4 Intensivweide

Darstellung auf Grundlage von Geobasisdaten des Landes NRW (2020)  
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)  
<https://open.nrw/dataset/596662a1-dfa4-4608-84df-b0cfe16ae5f> ETRS89/UTM32N (EPSG:25832)

Auftraggeber:	NRS Grund GmbH	Bismarckstraße 1	D - 46483 Wesel
Auftragnehmer:	OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG	Koepenweg 2a	D - 46499 Hamminkeln
Projekttitlel:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 - "Am Schwan - Südwest"		
Plantitel:	LPB - IST - Zustand		1 : 810 420 x 297 mm
Zeichner:	OS	Datum:	25.07.2024
Archiv-Nr.:		Plan-Nr.:	4



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26  
"Am Schwan - Südwest"**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
SOLL-Zustand

**Zeichenerklärung**

-  Geltungsbereich
-  1.2 Straße
-  1.2 Gebäude
-  1.3 Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen
-  4.1 Extensive Dachbegrünung
-  4.5 Intensivrasen
-  7.2 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen  $\geq 50\%$
-  9.1 Kleingewässer

Darstellung auf Grundlage von Geobasisdaten des Landes NRW (2020)  
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)  
<https://open.nrw/dataset/596662a1-dfa4-4608-84df-b0c0ef16ae5f>

ETRS89/UTM32N (EPSG:25832)

Auftraggeber:	NRS Grund GmbH	Bismarckstraße 1	D - 46483 Wesel
Auftragnehmer:	OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG	Koepenweg 2a	D - 46499 Hamminkeln
Projekttitel:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 - "Am Schwan - Südwest"		
Plantitel:	LPB - SOLL - Zustand		1 : 810 420 x 297 mm
Zeichner:	OS	Datum:	03.02.2025
Archiv-Nr.:		Plan-Nr.:	4