

GEMEINDE WEEZE

BEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN
WEEZE NR. 36 - PHILLIPSEN WIESEN
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN
NACH § 13 B BauGB**

Fassung vom 19.06.2018

MVV Regioplan

Projektleitung:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Projektbearbeitung:	Walter Rhiem Geograph M.A.
Projektzeichnung:	Horst Schulzki
Projekt - Nr.:	KEP 677/14a

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 0621 / 87675-0
Fax 0621 / 87675-99
E-mail info@mvv-regioplan.de
Internet <http://www.regioplan.com>

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Wahl der Verfahrens	3
2	Lage im Raum und Geltungsbereich	6
3	Gesetzliche Grundlagen	8
4	Planungsvorgaben	9
4.1	Regionalplan - Gebietsentwicklungsplan 99	9
4.2	Flächennutzungsplan	10
5	Der Bebauungsplan / Begründung der schriftlichen Festsetzungen	13
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)	14
5.2	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO) und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	15
5.3	Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)	16
5.4	Verkehrsflächen	16
5.5	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	17
5.6	Grünflächen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)	17
5.7	Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	17
5.8	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	18
5.9	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	19
6	Flächenbilanz	21
7	Kosten	21
8	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	22
8.1	Fassaden- und Wandgestaltung	22
8.2	Dachgestaltung	22
8.3	Stellplätze für Kraftfahrzeuge	22
8.4	Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke	22
8.5	Zulässigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)	23
9	Begründung der Hinweise zum Planvollzug	23
9.1	Schutz und Erhalt vorhandener Baum- und Strauchbestände	23
9.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten	23

9.3	Bodenschutz	24
9.4	Bodendenkmäler	24
9.5	Sicherung des Luftverkehrs	24
9.6	Kampfmittel	24
9.7	Hochwasser	25
9.8	Pflanzliste	25
9.9	Einfriedung	27
9.10	Grundwasser	27
10	Auswirkungen auf die Umweltgüter	28
10.1	Schutzgut Mensch	28
10.2	Schutzgut Landschaft	29
10.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	29
10.4	Schutzgut Wasser	29
10.5	Schutzgut Boden	30
10.6	Fazit Umweltauswirkungen	30
11	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes	31
11.1	Beschreibung des Standortes und Ausführungen zu den geschützten Arten	31
11.2	Betrachtung der einzelnen Artengruppen	32
11.3	Fazit Artenschutz	35

1 Einleitung und Wahl der Verfahrens

Der Rat der Gemeinde Weeze hat am 07.11.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein neues Wohngebiet zu erschließen, um der starken Nachfrage nach Wohnbauflächen in Weeze Rechnung zu tragen. Auf der ca. 3,5 ha großen Fläche, die sich in Gemeindeeigentum befindet, sollen in erster Linie Grundstücke für die Errichtung von Einzelhäusern und Doppelhäusern gebildet werden, so dass ca. 34 Wohneinheiten entstehen können. Angestrebt wird ein Wohnbaugebiet mit hohem Grünflächenanteil.

Bei dem betreffenden Bereich handelt es sich um eine nicht bebaute Fläche im Außenbereich. Die Lage des Plangebiets im Siedlungsraum ist der Abbildung 1 zu entnehmen.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Weeze

Wahl des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen, wird im **beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB** vorgenommen.

§ 13 b des BauGB ermöglicht die **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren** unter der Voraussetzung, dass durch den Bebauungsplan:

1. Die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einer Fläche von weniger als 10 000 Quadratmetern begründet wird.
2. Die Fläche sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.
3. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet wird und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 erfolgt.

Der B-Plan Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen erfüllt die unter 1 bis 3 genannten Bedingungen.

- Der Anteil der Fläche, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ist kleiner als 10.000 m².
- Das Plangebiet „Phillipsen Wiesen“ grenzt östlich an die bestehende Bebauung am Grafscher Weg. Westlich grenzt der Bereich an die Eisenbahnlinie und das daran anschließende Baugebiet Weeze Nord-West und schließt somit an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Weeze Nr. 36 – Phillipsen Wiesen wurde am 07.11.2017 gefasst. Durch den gegebenen zeitlichen Vorlauf ist ein Abschluss des Verfahrens vor dem unter 3. genannten Termin möglich.

§ 13 b BauGB verweist auf die weiteren Voraussetzungen nach § 13 a BauGB. Auch diese sind erfüllt - insbesondere:

- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Die Regelung des § 13 b BauGB ermöglicht unter den genannten Voraussetzungen die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB. In diesem Verfahren entfällt die Pflicht zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Monitoringmaßnahmen nach § 4c BauGB sind ebenfalls nicht durchzuführen.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind auch weiterhin abwägungspflichtig, wobei die formalen Anforderungen, die mit der förmlichen Umweltprüfung verbunden sind, entfallen. Im Verfahren nach § 13 b wird ein Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft nicht erforderlich, da die in dem Bebau-

ungsplan festgesetzte **Grundfläche** 10.000 m² nicht überschreitet.

Der Bebauungsplan Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen umfasst einen Wohnbauflächenansatz von:

- Brutto-Wohnbaufläche ca. 20.321 m²

Nach festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 beträgt jedoch die zulässige **Grundfläche 8.128 m²**. Die festgesetzte Grundfläche bleibt somit unter der für das Verfahren maßgeblichen Grenze von 10.000 m².

Bei der Planungsabsicht handelt es sich weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch sind europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete betroffen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Hierzu wurde eine Einzelfallbetrachtung erstellt. Ein Ausgleich eines evtl. entstehenden Eingriffs ist im Rahmen des gewählten Verfahrens nicht notwendig.

Weitere Bebauungspläne im Zusammenhang, deren Flächen bei der Wahl des Verfahrens berücksichtigt werden müssten, bestehen nicht.

Der Bebauungsplan Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen erfüllt die Anforderungen und kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Aufgrund abgegebener Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW sowie des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland im Verfahren wurde eine Anpassung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen erforderlich. Weiterhin wurden einzelne Hinweise zusätzlich in Teil C aufgenommen. Daher hat der Rat der Gemeinde Weeze am 20.3.2018 eine erneute Offenlage des Planes beschlossen. Die Grundzüge des gewählten Bauleitplanungsverfahrens werden davon nicht berührt.

2 Lage im Raum und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich (Abgrenzung siehe Abbildung 2) für den Bebauungsplan Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen umfasst eine Fläche von rund 3,5 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Die Grenze folgt im Norden, Osten und Süden dem bogenförmigen Verlauf des „Graben am Tichelkamp“ mit dem gewässerbegleitenden Grünland.
- Die Grenze nach Norden bildet die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Gemarkung Weeze, Flur 52 Flstk. 222
- Im Westen begrenzt die Eisenbahnlinie mit den begleitenden Gehölzen den Geltungsbereich. Die Grenze bilden hier die westlichen Grundstücksgrenzen Gemarkung Weeze von Flur 52 Flstk. 222, Flur 53 Flstk. 45 und Flur 54, Flstk. 160
- Die Grenze im Süden bildet die Grenze von Gemarkung Weeze Flur 54, Flstk. 160.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke auf der Gemarkung Weeze:

Flur 52 Flstk. 222 (teilweise/tlw.), 103 (tlw.), 104, 108 (tlw.)

Flur 53 Flstk. 45 (tlw.)

Flur 54, Flstk. 160 (tlw.).

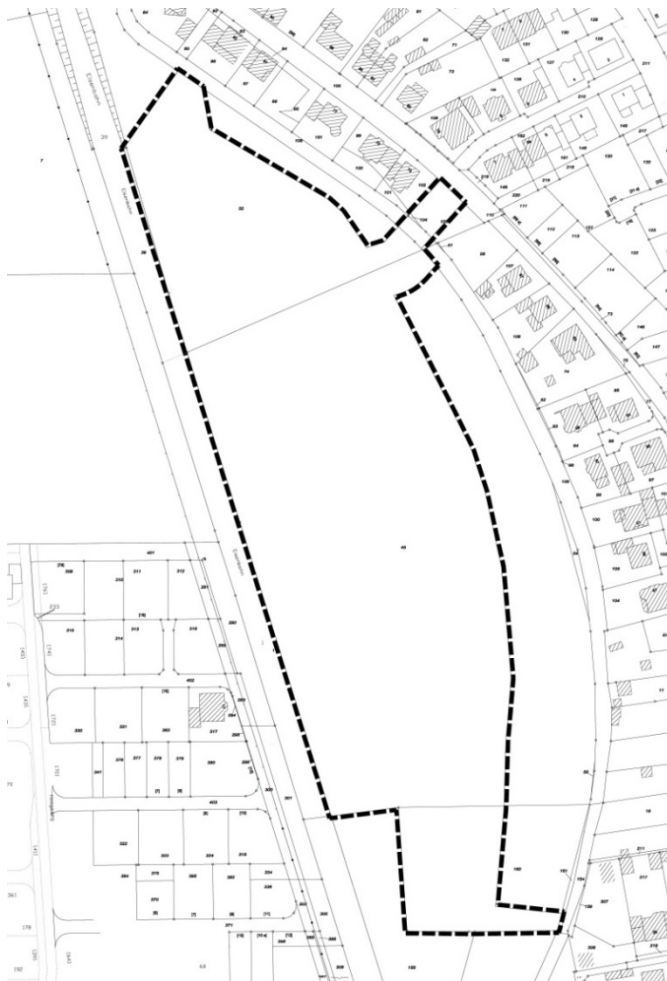


Abbildung 2: Geltungsbereich des B-Plans Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen



Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf Baugebiet Phillipsen Wiesen

3 Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), m.W.v. 28.06.2017.

Altlastenerlass: RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen u. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 15. 5. 1992 – „Berücksichtigung von Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Altlastenerlass), MBl. NRW. 7.7.1992 Nr. 40 S. 876-885.

Für die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes liegen zugrunde:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) Bundesartenschutzverordnung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).

4 Planungsvorgaben

Für die Erstellung des Bebauungsplanes werden die Vorgaben des Regionalplans sowie des Flächennutzungsplans ausgewertet.

4.1 Regionalplan - Gebietsentwicklungsplan 99

Der Regionalplan, Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 1999 (GEP 99) legt die rechtsverbindlichen regionalen Ziele der Raumordnung fest. Er bildet den rechtsverbindlichen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und die staatlichen Fachplanungen.

Die Kommunen sollen danach u. a. ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.

Im GEP 99 ist das Plangebiet „Phillipsen Wiesen“ der Gemeinde Weeze als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Die regionalplanerischen Ziele des GEP 99 werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans somit beachtet.



Abbildung 4: Darstellungen des GEP 99 (Lage Phillipsen Wiesen rot umrandet)

4.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Weeze vom Dezember 1982 wurde zuletzt in Teilen durch die 31. Änderung vom Juli 2015 geändert. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan nicht als Baugebiet dargestellt.

Ziel des § 13 b BauGB ist es, auch Flächen, welche nicht bereits als geplante Bauflächen dargestellt sind unter bestimmten Umständen einer baulichen Entwicklung zugänglich zu machen. Der Bebauungsplan muss in diesem Sinne nicht aus dem FNP entwickelt sein. Im Verfahren nach § 13 b BauGB ist daher ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Berichtigungsverfahren an die neue Situation bei Rechtskraft des Bebauungsplanes angepasst. Hierbei erfolgt auch eine Anpassung des Überschwemmungsgebietes an die Tatsächliche Abgrenzung der Überschwemmungsgebietsverfügung. Eine Beeinträchtigung der Ziele des Hochwasserschutzes wird vermieden.

Hierfür werden die Darstellungen des gültigen FNP und die sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen ergebenden Änderungen nachfolgend dargestellt.

Gültiger FNP

Das Plangebiet ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südlich angrenzende Bereich ist als Fläche für Wald dargestellt. Dieser Bereich befindet sich außerhalb des Plangebiets. Entlang des Grabens am Tichelkamp ist ein Überschwemmungsgebiet dargestellt. Die Abgrenzung dieses Überschwemmungsgebietes¹ im FNP weicht hierbei von der mit Datum 24.02.2015 erlassenen Überschwemmungsgebietsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf ab.

Am westlichen Rand des Plangebietes ist die Eisenbahnlinie als Bahnfläche dargestellt. Östlich des Grabens Am Tichelkamp grenzen die Wohnbauflächen am Graftscherweg an.

FNP nach Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Weeze Nr. 36

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen treten folgende Änderungen für den FNP ein:

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die angrenzenden Nutzungen bleiben unverändert. Der südlich angrenzende Bereich verbleibt weiterhin als Fläche für Wald. Dieser Bereich befindet sich außerhalb des Plangebiets und bleibt in seiner Abgrenzung unverändert. Zwischen der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche und dem Graben Am Tichelkamp verbleibt ein Bereich, welcher nicht für eine Bebauung vorgesehen ist, als Grünfläche. Die im Bebauungsplan dargestellten Baufelder liegen zum Teil innerhalb des im FNP

¹ In der Überschwemmungsgebietsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 24.02.2015 wird der Bereich des HQ 100 (100-jähriges Hochwasser) als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Sowohl das HQ 100 als auch das „extreme Hochwasser“ befinden sich außerhalb der geplanten Baufelder.

dargestellten Überschwemmungsgebietes jedoch außerhalb der von der Bezirksregierung Düsseldorf mit Datum 24.02.2015 erlassenen Überschwemmungsgebietsverfügung.

Die Darstellung der Bahnfläche am westlichen Rand des Plangebietes sowie der Wohnbauflächen am Grafscherweg bleiben unverändert.

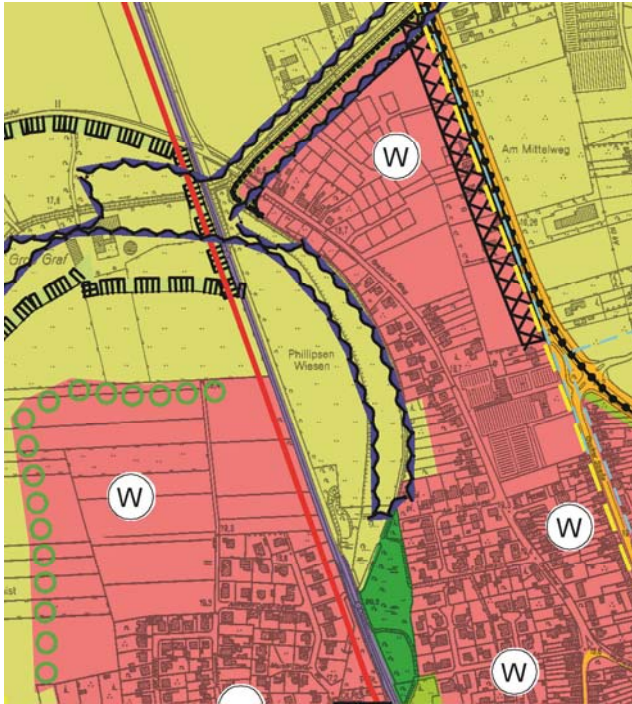


Abbildung 5: Ausschnitt gültiger FNP der Gemeinde Weeze vom Dezember 1982 (zuletzt geändert durch die 31. Änderung vom Juli 2015)

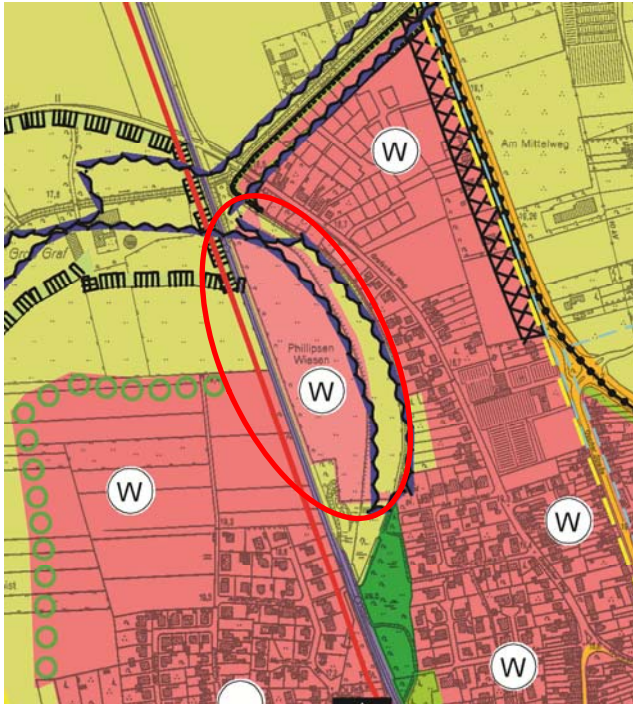


Abbildung 6: Ausschnitt neue Darstellung des FNP der Gemeinde Weeze mit Baugebiet Phillipsen Wiesen (rot umrandet)

3.3.2 Landschaftsplan

Der Planungsraum liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans des Kreises Kleve Nr. 10 (Weeze) Stand 2004 (2. Änderung). Der Landschaftsplan enthält keine Schutzausweisung im Plangebiet.

Entlang der Bahnlinie Kleve-Krefeld weist der Landschaftsplan einen Korridor (Entwicklungsziel 5) zur Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissions-schutzes oder der Verbesserung des Klimas aus.

Dieses Ziel wird im Bebauungsplan am westlichen Rand des Plangebietes mit dem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen aufgegriffen.

Für den restlichen Teil des Geltungsbereichs wird mit Entwicklungsziel 1 - Die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft und hierbei auch die Erhaltung des fluss- und bachbegleitenden Grünlands angestrebt.

Diesem Ziel wird im Bebauungsplan Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen durch Erhalt des Grünlandes am Ostrand des Plangebietes zum Graben hin und durch den insgesamt hohen Grünflächenanteil innerhalb des Plangebietes Rechnung getragen.



Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsplan (Lage Phillipsen Wiesen rot umrandet)

5 Der Bebauungsplan / Begründung der schriftlichen Festsetzungen

Im Folgenden wird das Konzept des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen erläutert und die wichtigsten Festsetzungen zusammengefasst.

Das Baugebiet „Phillipsen Wiesen“ ergänzt die Wohnbauflächen im nördlichen Gemarkungsgebiet der Gemeinde Weeze und rundet den Siedlungsbereich zwischen den Wohngebieten „Hoogeweg“ im Westen (westlich der Eisenbahnlinie) und „Grafscherweg“ im Osten (östlich des Grabens am Tichelkamp) ab. Hierfür wird ein bislang unbebauter Bereich zwischen der Wohnbebauung am Grafscherweg und der Eisenbahnlinie als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

Entsprechend den Zielsetzungen der Gemeinde Weeze und unter Berücksichtigung der örtlichen Situation entlang des Grabens Am Tichelkamp wird ein Wohngebiet mit einem hohen Grünflächenanteil angestrebt. Entsprechend der umgebenden Bebauung sind vorwiegend Einzelhäuser sowie in geringerem Umfang Doppelhäuser vorgesehen.

Das Baugebiet weist eine Untergliederung in drei „Quartiere“ auf, welche durch Grünflächen mit Entwässerungsfunktion voneinander getrennt sind. Die Planung sieht ca. 31 Grundstücke für Einzelhäuser sowie ca. vier Grundstücke für Doppelhäuser vor. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt.

Die verkehrliche Anbindung des Wohngebiets „Phillipsen Wiesen“ erfolgt an den Grafscherweg. Hierfür wird eine Querung des Grabens am Tichelkamp hergestellt. Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über Erschließungsstraßen, welche um zentral angeordnete Grünflächen (Quartiersplätze) verlaufen. Nach

Süden hin wird das Gebiet durch einen Fuß- und Radweg in Richtung Ortsmitte Weeze angebunden.

Für den Lärmschutz der neuen Wohnbebauung gegenüber der Eisenbahnlinie werden Festsetzungen getroffen.

Der im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weeze entlang des Grabens am Tichelkamp ausgewiesene Überschwemmungsbereich wird durch die Hochwasserlinien in den Hochwassergefahren und -risikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf konkretisiert. Selbst bei „extremem Hochwasser“ (d.h. im Mittel seltener als alle 100 Jahre auftretend) werden die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufelder nicht von Hochwasser erreicht. Die Linie des extremen Hochwassers ist nachrichtlich übernommen und im Bebauungsplan dargestellt.

Begründung der schriftlichen Festsetzungen

Entsprechend der vorgesehenen Nutzungen werden im Geltungsbereich allgemeine Wohnbauflächen sowie Verkehrs- und Grünflächen sowie Flächen zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser festgesetzt. Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen werden nachfolgend erläutert.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Dem angestrebten Gebietscharakter entsprechend wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Um die vorrangige Wohnnutzung im Plangebiet zu stärken, werden hierbei Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Ebenso werden Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Hierdurch können Konflikte mit der dominierenden Wohnnutzung im Plangebiet von vornherein ausgeschlossen werden, die sich erfahrungsgemäß aus der erforderlichen Einzelfallbeurteilung des Störgrades gewerblicher Nutzungen bei der Baugenehmigung und den fehlenden baurechtlichen Überwachungsmöglichkeiten ergeben.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

Um die Höhenentwicklung der Gebäude zur vorhandenen Bebauung aufzugreifen werden Höhenvorgaben festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet darf die

Gebäudehöhe 9,50 m nicht überschreiten. Durch die Höhenfestsetzungen soll ein Spielraum für unterschiedliche Gebäudetypen und Dachformen gewährleistet werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximale Wandhöhen (WH1+2) bzw. Gebäudehöhe (GH) gemäß Planzeichnung festgesetzt. Als Wandhöhe wird die Höhe für ein Vollgeschoss (WH1) sowie ggfls. für ein Staffelgeschoss (WH2) festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird ab dem Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante Dachhaut gemessen. Höhenbezugspunkt ist die Hinterkante der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche gemessen in der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken gilt als Bezugspunkt die höhere Straßen-Hinterkante.

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten ist bis zu 1 m zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien oder zur Wärmegewinnung müssen von den Dachrändern (Außenkante Attika) einen Abstand von 1,5 m einhalten.

Die Baugebiete grenzen an einen Bereich mit Überschwemmungsrisiko. Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens ist daher um 0,25 m über dem Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche zu errichten.

Um ein ausgeglichenes Erscheinungsbild zu erreichen ist bei Doppelhäusern eine symmetrische Dachgestaltung mit gleicher Höhe und Dachneigung für beide Haushälften vorzunehmen.

5.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Fläche sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO) und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Um den Gebietscharakter eines Wohngebietes mit hohem Grünflächenanteil zu erreichen, werden Festsetzungen zur Bauweise sowie bezüglich Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen(s. Kap. 5.3) getroffen.

5.2.1 Bauweise

Die Festsetzung der offenen Bauweise entspricht der umgebenden Bebauung. Um das insgesamt offene Erscheinungsbild des Wohngebietes zu unterstreichen und die Masse der Baukörper einzuschränken, sind im WA 1 nur Einzelhäuser zulässig, im WA 2 Einzel- und Doppelhäuser.

5.2.2 Baugrenze

Durch die Vorgabe von Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Hierdurch wird eine sinnvolle Zonierung von Straßen, Gebäuden und Freiflächen mit der Einhaltung entsprechender Vorgartenbereiche erzielt.

5.2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Insbesondere um den Bedarf an Stellplätzen einzuschränken wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) auf maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und maximal eine Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt.

5.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

5.3.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Um die angestrebten Vorgartenbereiche von befestigten Flächen und Aufbauten frei zu halten sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß Planzeichnung anzuordnen. Zur Unterbringung von PKW auf den Grundstücken kann jedoch der Zufahrtbereich vor Garagen oder Carports als Stellplatz genutzt werden.

Um die für Stellplätze und Zufahrten genutzte Fläche auf den Grundstücken zu regeln wird festgesetzt, dass die Breite der Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche die Breite der Stellplätze, Carports und Garagen nicht überschreiten darf.

5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Verkehrsflächen

Die Verkehrserschließung des Baugebietes erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen. Die Erschließungsstraße überquert aus dem Baugebiet kommend den Graben am Tichelkamp und mündet in den Grafscherweg. Eine weitere Anbindung (s. Kap. 5.4.2.2) erfolgt über einen Fuß- und Radweg nach Süden hin. Hierdurch soll eine möglichst kurze Verbindung in die Ortsmitte ermöglicht werden.

5.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.4.2.1 Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze

Um den PKW-Verkehr innerhalb des Gebietes gering zu halten werden Bereiche als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche für den Besucherverkehr im Bereich des nördlichen Quartiersplatzes ausgewiesen. Die Ausführung der Flächen wird unter 9.3 geregelt.

5.4.2.2 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Um die Anbindung des Wohngebietes an die Ortsmitte ohne Umwege zu ermöglichen wird ein Fuß und Radweg als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.

5.5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das unbelastete Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Hierfür werden entsprechende Vorkehrungen getroffen und Anlagen hergestellt. In den öffentlichen Grünflächen werden Versickerungsmulden mit Ableitung/Überlauf angelegt, damit das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser, soweit Versickerungsfähigkeit besteht, versickern oder in Richtung des östlich verlaufenden Grabens abfließen kann. In den öffentlichen Grünflächen ist die Versickerung von Regenwasser grundsätzlich zulässig.

Auch die Entwässerung der privaten Grundstücke erfolgt zunächst auf dem jeweiligen Grundstück selbst. Hierbei wird das auf Dachflächen und befestigten Flächen der privaten Grundstücke anfallende unbelastete Niederschlagswasser zur weiteren Nutzung aufgefangen (z.B. in Zisternen) oder versickert. Soweit eine Herstellung von Versickerungsflächen auf den privaten Grundstücken nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser in zentrale Rasenmulden zur Ableitung und Versickerung einzuleiten.

Damit ein möglichst großer Anteil des Niederschlagswassers bereits an Ort und Stelle versickern kann sind private Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen wasserdurchlässig (z. B. mit Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Betonstein, wassergebundener Decke) herzustellen.

5.6 Grünflächen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)

Das Plangebiet ist insgesamt in drei „Quartiere“ gegliedert, welche jeweils um eine zentrale öffentliche Grünfläche (Quartiersplatz) angeordnet und durch öffentliche Grünflächen untereinander getrennt sind. In diesen Grünflächen werden, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen, Rasenmulden zur Versickerung und zur Ableitung von Niederschlagswasser hergestellt.

Im Bereich des nördlichen Quartiersplatzes wird zur Ausstattung des Wohngebietes ein Kinderspielplatz eingerichtet und in die öffentliche Grünfläche integriert.

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches wird in der öffentlichen Grünfläche eine Rasenmulde zur Ableitung und Versickerung von Regenwasser angelegt.

Die öffentliche Grünfläche am Südrand des Plangebiets stellt den Übergang zu den vorhandenen grabenbegleitenden Wiesenflächen dar.

5.7 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die vorhandenen Gehölzbestände entlang der Eisenbahnlinie dienen als Aus-

breitungslinie für Tier- und Pflanzenarten und stellen eine Abschirmung des Wohngebietes gegenüber der Eisenbahnlinie dar. Zur Sicherung dieser Funktionen wird der dauerhafte Erhalt der Gehölzbestände auf den öffentlichen und privaten Flächen festgesetzt. Die vorhandenen Gehölze sind hierbei dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen. Auf den privaten Flächen wird der zu erhaltende Gehölzbestand auf die vorgeschriebene Mindestbegrünung der Grundstücke angerechnet. Der Bereich ist durch Flächenumgrenzung im Plan dargestellt.

5.8 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5.8.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Da das Plangebiet an die einspurige Bahnstrecke 2610 angrenzt, wurde zur Ermittlung der Anforderungen des Schallschutzes ein Gutachten² erstellt. Durch die Anordnung der Baufenster in den Baugebieten wurde in einem ersten Schritt den Anforderungen Rechnung getragen. Zur Erfüllung dieser Anforderungen für den Schallschutz werden weiterhin im Bebauungsplan unterschiedliche Lärmpegelbereiche auf Grundlage der DIN 4109 dargestellt. Aus der Zuordnung in diese Lärmpegelbereiche ergeben sich die Anforderungen an das erforderliche resultierende Luftschalldämmmaß der Außenbauteile der Gebäude. Die Lärmpegelbereiche sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Im den Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind an den Fassaden der geplanten Gebäude hierbei gemäß § 9 BauGB für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz erforderlich.

Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 7 und Tabelle 7 der DIN 4109 Teil 1 „Schallschutz im Hochbau – Mindestanforderungen“, Ausgabe Juli 2016, erfüllt werden. Soweit eine künftige Fassung der DIN 4109 andere günstigere Anforderungen stellt kann von den Regelungen der Festsetzungen abgewichen werden.

Im Lärmpegelbereich IV ist für Räume, welche in der Nacht zum Schlafen genutzt werden der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erforderlich.

In der gekennzeichneten Zone (Lärmpegelbereich **IVz** in der Planzeichnung) sind an den Westfassaden zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Durch den maßgeblichen Außenlärmpegel werden hierbei folgende Maßnahmen bestimmt:

- Vorgelagerte, verglaste Loggien, die bei ausreichender Belüftung sicherstellen, dass der Orientierungswert der DIN 18005 in der Nacht an den schutz-

² Schalltechnische Untersuchung; Bebauungsplan „Phillipsen Wiesen“ in Weeze. Krebs + Kiefer Fritz AG, 2017.

bedürftigen, in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen eingehalten wird

oder

- Ohne vorgelagerte verglaste Loggien dürfen die Fenster von schutzbedürftigen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen nur der Belichtung dienen, während die Belüftung der Räume von weniger geräuschbelasteten Fassaden aus erfolgt.

Da die Geräuschausbreitung maßgeblich durch eine künftige Bebauung mit beeinflusst wird, können sich auf Grund tatsächlicher, jedoch derzeit nicht bekannter Baustrukturen, möglicherweise geringere Geräuscheinwirkungen an den Fassaden einstellen. Daher wird empfohlen, die Dimensionierung des passiven Schallschutzes in einem gesonderten Nachweis an den tatsächlichen vorgesehenen Baustrukturen im Rahmen der Baugenehmigung durchzuführen. Diese können Abweichungen von den im Bebauungsplan vorgegebenen Lärmpegelbereichen erlauben.

5.9 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.9.1 Gestaltung / Begrünung der privaten Grundstücke

Dem angestrebten Charakter des Wohngebietes entsprechend und um die Anbindung des neuen Wohngebietes auch an die angrenzenden Freiflächen durch entsprechende Grünstrukturen zu gewährleisten werden Vorgaben hinsichtlich der Begrünung der nicht bebauten Grundstücksflächen getroffen. Die privaten Gärten sind hierbei durch eine lockere Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu durchgrünen. Mindestens 10% der Grundstücksfläche sollen dabei mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste in den Hinweisen angelegt werden.

Um eine entsprechende Grünstruktur aufzubauen und zu entwickeln werden Vorgaben hinsichtlich der Pflanzungsdichte und der Mindestpflanzqualität gemacht. Ergänzend zu den Strauchpflanzungen werden Pflanzung, Pflege und Erhalt von Bäumen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße festgesetzt.

Soweit auf dem Grundstück Flächen zum Erhalt der Gehölzpflanzung an der Eisenbahnlinie (siehe 5.7) vorhanden sind, werden diese auf die Mindestbegrünung des Grundstücks angerechnet.

5.9.2 Stellplatzeingrünung

Der Gebietsdurchgrünung dienen weiterhin die Festsetzungen zur Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich der Stellplätze auf den privaten Grundstücken zusätzlich zur Mindestbegrünung. Soweit eine Pflanzung dieser Bäume unmittelbar im Bereich der Stellplätze nicht möglich ist, sind diese an anderer Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.

5.9.3 Öffentliche Verkehrsflächen und Quartiersplätze

Für die Gestaltung des Baugebietes und zur ökologischen Aufwertung werden an den Gebietszufahrten und im Bereich der Quartiersplätze geeignete Laubbäume angeordnet. Die offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) je Baum sollte hierbei mindestens 6,25 m² betragen. Der Kinderspielplatz im Bereich des nördlichen Quartiersplatzes ist in die Freiflächengestaltung einzubeziehen. Hierbei sollen die nicht als Spielfläche genutzten Bereiche entsprechend als Grünfläche gestaltet werden.

5.9.4 Begrünung von Dächern

Für eine verbesserte Rückhaltung des Niederschlagswassers bei flachen oder flachgeneigten Dächern mit einer Neigung bis 15° und bei nicht in das Haus integrierte Garagen ist eine dauerhafte Dachbegrünung anzulegen. Dies gilt nicht für Freisitze/Dachterrassen bis zu einem Anteil von maximal 30 % der Gesamtdachfläche. Zur Unterstützung der Nutzung regenerativer Energien gilt diese Regelung nicht, soweit Flächen für die Errichtung von Solaranlagen benötigt werden.

5.9.5 Begrünung der öffentlichen Flächen zur Ableitung und Versickerung

Die öffentlichen Rasenmulden zur Ableitung und Versickerung von Regenwasser sind mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung einzusäen und als extensive Wiesenfläche (max. 2 Mahdtermine pro Jahr) zu pflegen.

5.9.6 Gestaltung des östlichen und nordöstlichen Baugebietsrandes

Zur Ausbildung eines Übergangs von dem grabenbegleitenden Wiesenbereich zum Baugebiet und zur Randeingrünung wird eine Bepflanzung des östlichen und nordöstlichen Randes der Bauflächen mit standortgerechten, größtenteils einheimischen Gehölzen vorgenommen.

5.9.7 Zeitliche Vorgaben

Um eine zeitnahe Entwicklung der Grünstrukturen innerhalb des Wohngebietes zu erreichen, sind die Vegetationsflächen und die Mindestbegrünung auf den privaten Grundstücken spätestens ein Jahr nach Bezug des Gebäudes herzustellen.

6 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (WA)	20.321 m ²	58%
<i>Davon überbaubare Fläche (GRZ 0,4)</i>	<i>8.128 m²</i>	
Freifläche (einschl. Flächen zur Wasserableitung und Versickerung)	10.244 m ²	29%
Verkehrsfläche	4.689 m ²	13%
Geltungsbereich gesamt	35.254 m²	100%

7 Kosten

Die Baukosten für die Herstellung der Straßen, des Entwässerungssystems sowie der Freiflächen belaufen sich zum gegenwärtigen Stand der Planung auf etwa 1,41 Mio. €.

8 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Um bestimmte städtebauliche und gestalterische Absichten zu verwirklichen, können im Bebauungsplan gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 4 BauO NRW Anforderungen unter anderem an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Freiflächen gestellt werden. Diese Vorschriften berücksichtigen das bestehende Ortsbild und haben die Ausbildung typischer Gestaltungsmerkmale zum Ziel und werden Bestandteil der Satzung.

Die örtlichen Bauvorschriften umfassen aus diesen Gründen im Einzelnen:

8.1 Fassaden- und Wandgestaltung

Vorgaben zur Materialauswahl. Um eine Nutzung erneuerbarer Energien zu ermöglichen und zu fördern sind Anlagen für Photovoltaik und thermische Solarnutzung zugelassen.

8.2 Dachgestaltung

Durch Vorgaben zur Dachform, zur Dacheindeckung und zur Ausbildung von Dachaufbauten (Gauben) werden Störungen vermieden und das Erscheinungsbild des Baugebietes dem bereits bestehender Wohngebiete angepasst. Durch Materialvorgaben für die Dacheindeckung sollen weiterhin Verunreinigungen von Niederschlagswasser und Boden verhindert werden.

Die Vorschriften zu den Dachaufbauten dienen ebenfalls Zielen der Ortsgestaltung. Hierdurch wird eine einheitliche „Dachlandschaft“ und eine angemessene Höhenentwicklung angestrebt.

Um eine Nutzung erneuerbarer Energien zu ermöglichen und zu fördern sind Anlagen für Photovoltaik und thermische Solarnutzung unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bebauungsplanes zugelassen.

8.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Um die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Bereich der privaten Grundstücke zu gewährleisten werden Vorgaben zur Anzahl von Stellplätzen und deren Ausführung festgesetzt.

8.4 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Mit dem Baugebiet Phillipsen Wiesen wird aus Gründen der Ortsgestalt, der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes ein durchgrüntes Wohngebiet angestrebt. Daher werden Vorschriften zur Begrünung und landschaftsgerechten Gestaltung der privaten Hausgärten erlassen.

8.5 Zulässigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Für ein einheitliches, ruhiges und durchgrüntes Siedlungsbild erfolgen Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen. Insbesondere zur Straßenseite der Grundstücke werden hier Einfriedungen mit Hecken vorgegeben. Um einen Sichtschutz für die privaten Grundstücke zu ermöglichen wird in diesen Bereichen eine maximale Höhe von 1,80 m bestimmt. Für nicht der Straße zugewandte Grundstücksseiten sind andere Formen der Einfriedung zugelassen.

Um eine effiziente Flächennutzung sicherzustellen sind bei den Zufahrten zu doppelten Grenzgaragen keine Einfriedungen zulässig. Ein gegenseitiges Überfahren der Zufahrten ist hier zu ermöglichen.

9 Begründung der Hinweise zum Planvollzug

9.1 Schutz und Erhalt vorhandener Baum- und Strauchbestände

Vorhandene Baum- und Strauchbestände dienen der Eingrünung des Baugebietes und dem Artenschutz (insbesondere für den Schutz vorkommender Fledermausarten). Für die Abwicklung der Bauarbeiten sind daher Vorkehrungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen entsprechend der geltenden einschlägigen technischen Richtlinien bei Baumaßnahmen und der „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ zu treffen.

Aus Gründen des Artenschutzes ist insbesondere der zu erhaltende Gehölzbestand an der westlichen Plangebietsgrenze auch während der Durchführung von Baumaßnahmen zu schützen. Eingriffe in den Wurzelraum der Gehölze durch Abgrabungen oder Anfüllungen im Wurzelbereich schaden dem Erhalt der Gehölze und sind daher zu unterlassen. Der Gehölzbestand ist langfristig in den vorhandenen Abmessungen zu erhalten.

9.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten, insbesondere von Fledermäusen und von Insekten soll die Außenbeleuchtung im öffentlichen und privaten Raum zum Boden ausgerichtet werden. Ein Ausleuchten von Leitstrukturen von Fledermäusen, zu denen der Gehölzbestand am westlichen Rand des Grundstücks und auch geplante Strukturen im Bereich der öffentlichen Grünanlagen zählen, ist unbedingt zu vermeiden. Für die Beleuchtung sind „fledermausfreundliche“ Lampen mit einem möglichst engen Wellenlängenbereich von 570 bis 630 nm oder monochromale Lampen im Wellenlängenbereich von 590 nm zu verwenden.

9.3 Bodenschutz

Für den schonenden und nachhaltigen Umgang mit dem Boden ist gemäß § 202 BauGB Sorge zu tragen. Der Oberboden ist daher in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die einschlägigen Richtlinien zum Bodenabtrag und zur Oberbodenlagerung sind hierbei zu beachten. Für den schonenden Umgang mit dem Boden und die Vermeidung von Beeinträchtigungen wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes insbesondere nach § 4 (BodSchG), ausdrücklich hingewiesen.

9.4 Bodendenkmäler

Ein Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. Um einen sachgerechten Umgang mit den Funden zu gewährleisten, ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren. Die Funde sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die Pflichten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß §§ 15, 16 DSchG NRW wird hingewiesen.

9.5 Sicherung des Luftverkehrs

Insbesondere aufgrund der Nähe zum Flughafen Weeze (Airport Weeze/Flughafen Niederrhein) sind besondere Bestimmungen zur Sicherung des zivilen und militärischen Luftverkehrs zu beachten. Gem. §§ 12-17 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe 101 m über NN. Bauvorhaben, die diese festgesetzten Höhen überschreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen der besonderen luftrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Soweit Gebäude, Gebäudeteile und sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen, damit geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrt-Hindernis erforderlich ist.

9.6 Kampfmittel

Die Gemeinde Weeze und die Region waren im zweiten Weltkrieg von Kampfhandlungen stark betroffen. Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen ist. Die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln haben Grundstückseigentümer selbst zu veranlassen, sofern keine Bestätigung zur Kampfmittelfreiheit vorliegt. Hierzu sind entsprechende Informationen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Nordrhein-Westfalen einzuholen.

9.7 Hochwasser

Teileabschnitte entlang des Grabens am Tichelkamp sind als Bereiche mit Überschwemmungsrisiko ausgewiesen. Auf diesen Sachverhalt wird vorsorglich hingewiesen. Das Baugebiet grenzt an einen überschwemmungsgefährdeten Bereich an. Das Baugebiet selbst befindet sich hierbei weder bei 100jährigem, noch beim extremen Hochwasser in dem vom Hochwasser überschwemmten Bereich (nachrichtliche Übernahme: HQ_{100} , HQ_{extrem}).

9.8 Pflanzliste

Die Gehölzbestände und –pflanzungen dienen u.a. auch der landschaftsgerechten Eingrünung des Wohngebietes in westlicher Richtung. Daher sollen zur Eingrünung des Gebietes und bei den in den textlichen Festsetzungen genannten Pflanzmaßnahmen vorrangig standortgerechte einheimische Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden.

Durch die Größenangaben des Pflanzguts soll die Entwicklung und Durchgrünung in einem angemessenen Zeitrahmen gewährleistet sein.

Die Einteilung in 1., 2. und 3. Ordnung gibt einen groben Anhalt der Größenentwicklung:

- Bäume 1. Ordnung (1.O.) erreichen eine Größe von 20-40 m,
- Bäume 2. Ordnung (2.O.) werden 15-20 m hoch und
- Bäume 3. Ordnung (3.O.) werden 7-15 m groß.

Straßenverkehrsfläche Bäume	
Bäume 4xv., mB, STU 18-20 cm	
Baumhasel	Corylus colurna (2.O.)
Bergahorn	Acer pseudoplatanus (1.O.)
Eberesche	Sorbus aucuparia (2.O)
Spitzahorn	Acer platanoides (1.O.)
Stieleiche	Quercus robur (1.O.)

Öffentliche Grünflächen Bäume	
Bäume, 4xv., mB, STU 18 - 20 cm	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus (1.O.)
Eberesche	Sorbus aucuparia
Kopfweide	Salix alba
Hainbuche	Carpinus betulus (2.O.)
Holzapfel	Malus sylvestris (3.O.)
Rotbuche	Fagus sylvatica (1.O.)
Spitzahorn	Acer platanoides (1.O.)
Stieleiche	Quercus robur (1.O.)
Traubeneiche	Quercus petraea (1.O.)

Weichsel – Kirsche	Prunus mahaleb (3.O.)
Vogelkirsche	Prunus avium (2.O.)
Wildbirne	Pyrus communis (3.O.)
Winterlinde	Tilia cordata (1.O)

Öffentliche Grünflächen Sträucher	
Sträucher, 2xv., Höhe 60 - 100 cm	
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Traubenkirsche	Prunus padus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Private Grünflächen Bäume	
Bäume, 4xv., mB, STU 18 - 20 cm	
Alte heimische Obstsorten	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus (1.O.)
Eberesche	Sorbus aucuparia (2.O.)
Kopfweide	Salix alba (1.O.)
Hainbuche	Carpinus betulus (2.O.)
Holzapfel	Malus sylvestris (3.O.)
Mirabelle	Prunus cerasifera (3.O.)
Rotbuche	Fagus sylvatica (1.O.)
Spitzahorn	Acer platanoides (1.O.)
Stieleiche	Quercus robur (1.O.)
Traubeneiche	Quercus petraea (1.O.)
Weichsel – Kirsche	Prunus mahaleb (3.O.)
Vogelkirsche	Prunus avium (2.O.)
Wildbirne	Pyrus communis (3.O.)
Winterlinde	Tilia cordata (1.O)

Private Grünflächen Sträucher	
Sträucher, 2xv., Höhe 60 - 100 cm	
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Haselnuss	Corylus avellana

Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenkirsche	Prunus padus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Private Grünflächen	Hecken
Hecken, 2xv., Höhe 60 - 120 cm	
Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus

Die Pflanzen sollten zumindest folgende Qualitätsbestimmungen aufweisen:

Bäume: Hochstämme, 4xv, 16-18 cm Stammumfang, mit Ballen

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, Pflanzengröße 60-100 cm

9.9 Einfriedung

Gegenüber den öffentlichen Grünflächen ist eine Einfriedung auf den privaten Grundstücken vorzunehmen. Hierdurch soll eine eindeutige Abgrenzung der privaten Flächen von den öffentlichen Grünflächen erreicht und eine Beeinträchtigung der öffentlichen Flächen, denen ggf. auch eine Funktion als Ausgleichs- oder Versickerungsflächen zukommt, verhindert werden. Die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung, Ausführung und Höhe der Einfriedung sind hierbei zu beachten.

9.10 Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund zeitweise geringer Grundwasserflurabstände im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei Bauvorhaben eine Wasserhaltung während der Bauphase erforderlich sein kann. Bei der Planung von Bauwerken mit und ohne Keller sind Bauwerksisolierungen bzw. -abdichtungen entsprechend der jeweiligen Regelwerke vorzusehen. Die Auftriebssicherheit von Gebäuden ist aufgrund zeitweise geringer Grundwasserflurabstände während aller Bauzustände durch den zuständigen Statiker zu prüfen.

10 Auswirkungen auf die Umweltgüter

Ein Ziel des Bebauungsplanes Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen ist die Erschließung einer Wohnbaufläche mit einem hohen Anteil an Grün- und Freiflächen. Bei der Planungsabsicht handelt es sich weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch sind europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete betroffen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Der Bebauungsplan Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren wird:

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ebenfalls nicht erforderlich sind:

- Monitoringmaßnahmen nach § 4c BauGB
- Eine Bilanzierung sowie ein Ausgleich eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind auch weiterhin abwägungspflichtig, wobei die formalen Anforderungen, die mit der förmlichen Umweltprüfung verbunden sind, entfallen. Als Grundlage für diese Abwägung werden nachfolgend die Auswirkungen der Planung auf die Umweltgüter und die Belange des Artenschutzes zusammenfassend dargestellt.

10.1 Schutzgut Mensch

Nah- und Kurzzeiterholung

Aufgrund der beschränkten Zugänglichkeit des Plangebietes („Insellage“) und der Nähe zur Bahnlinie kommt dem Bereich nur eine geringe Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung zu. Für die bestehenden Wohngebiete befinden sich weitere vergleichbare Freiräume in gleicher Entfernung. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch das geplante Wohngebiet findet nicht statt.

Schallimmissionen

Das Plangebiet grenzt an die Bahnstrecke 2610 an. Um Auswirkungen des Verkehrslärms im Vorfeld einer Baugebietsentwicklung zu ermitteln und ggf. durch entsprechende Maßnahmen entgegenwirken zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Als Ergebnisse dieser Untersuchung wurden für das geplante Baugebiet verschiedene Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan

festgesetzt, welche bei einer Bebauung die Einhaltung der Anforderungen des Schallschutzes für die Wohngebäude gewährleisten.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch durch vorhandene Schallimmissionen wird durch Einhaltung entsprechender Vorkehrungen verhindert.

Geruchsbelästigungen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Weezer Gemeindegebietes sind entsprechende Auswirkungen zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung möglich. Eine mögliche Beeinträchtigung des Wohngebietes durch den nächstgelegenen Landwirtschaftsbetrieb (Kendel 4, Rinderhaltung) und umgekehrt eine Einschränkung der Landwirtschaft des Betriebes durch das geplante Wohngebiet wurden im Rahmen des Bebauungsplanes geprüft.

Entsprechende Auswirkungen und Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch liegen nicht vor.

10.2 Schutzgut Landschaft

Dem Bereich Phillipsen Wiesen kommt keine besondere Bedeutung hinsichtlich des umgebenden Orts- oder Landschaftsbildes zu. Auch der Eigenwert der Fläche (Intensivgrünland) als Landschaftsbildelement ist nicht besonders ausgeprägt. Die bahnbegleitende Gehölzstruktur bleibt bei Umsetzung des Bebauungsplanes erhalten. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft wird nicht gesehen.

10.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden keine Beeinträchtigungen ermittelt. Durch die Umwandlung des bisherigen Intensivgrünlandes in ein Wohngebiet mit hohem Grünflächenanteil wird der bisherige einförmige Lebensraum (Intensivgrünland) für Tiere und Pflanzen durch eine Vielzahl neuer Lebensräume in den Hausgärten und öffentlichen Freiflächen ersetzt. Die bestehende Nachbarschaft zur Bahnlinie bedingt bereits derzeit eine gewisse Störungstoleranz vorhandener Tierarten.

Die bahnbegleitende Gehölzpflanzung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere bleibt bei Umsetzung des Bebauungsplanes erhalten. Die Belange des Artenschutzes werden gesondert unter Punkt 11 behandelt.

10.4 Schutzgut Wasser

Durch Vorgaben des Bebauungsplanes zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers werden Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser so gering wie möglich gehalten. Natürliche Fließgewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Für die Querung des Graben am Tichelkamp werden

im Rahmen der Bauausführung alle Vorkehrungen zum Schutz des Gewässers getroffen. Die Anforderungen des Gewässer- und Hochwasserschutzes werden bei der Dimensionierung und Ausgestaltung der Querungen im Rahmen der erforderlichen Ingenieurplanung berücksichtigt.

10.5 Schutzgut Boden

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen durch die Inanspruchnahme und Versiegelung offener Bodenfläche für Bebauung und Verkehrswege. Durch entsprechende Vorgaben des Bebauungsplanes zur Flächengestaltung von Gärten, Zufahrten und Stellplätze werden diese Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten.

10.6 Fazit Umweltauswirkungen

Für die Abwägung zum Bebauungsplan Weeze Nr. 36 wurde eine Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter gegeben.

Auswirkungen wurden für das Schutzgut Mensch durch die Schallimmissionen der angrenzenden Bahnstrecke ermittelt. Diese Auswirkungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und Beeinträchtigungen durch Ausweisung entsprechender Lärmpegelbereiche vermieden.

Für das Schutzgut Boden entsteht eine gewisse Beeinträchtigung durch die Inanspruchnahme offener Bodenfläche für Bebauung und Verkehrswege. Diese Beeinträchtigung kann im Rahmen des Bebauungsplanes nicht durch eine entsprechende Entsiegelung von Flächen ausgeglichen werden.

Für die weiteren Umweltschutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft und Wasser werden keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt.

Die Belange des Artenschutzes werden nachfolgend dargestellt.

11 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes

Für den Bebauungsplan Weeze Nr. 36 - Phillipsen Wiesen sind die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Mit der Durchführung der Artenschutzprüfung wurde das Büro Seeling + Kappert GbR (Weeze) beauftragt.

11.1 Beschreibung des Standortes und Ausführungen zu den geschützten Arten

Die Vegetation der Vorhabenfläche ist im Wesentlichen durch Intensivgrünland geprägt. Im Westen wird die Fläche von der Bahnlinie begrenzt. An diese schließt sich im Norden Ackerland und im Süden ein Neubaugebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern an. Im Norden und Osten grenzt der „Graben am Tichelkamp“ die Vorhabenfläche bogenförmig gegenüber dem weiteren Siedlungsbereich ab. Im Süden schließt sich ein kleiner Eichenwald an. Für die geplante Entwicklung des Wohngebietes wird der größere Teil des Intensivgrünlandes in Anspruch genommen. Lediglich am westlichen Rand befindet sich eine Gehölzstruktur, deren Erhalt jedoch über die Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt ist. Der Graben liegt deutlich außerhalb des Plangebietes und ist mit angrenzenden Wiesenflächen als Teil eines Überschwemmungsgebietes bei Starkregenereignissen von der Planung ausgenommen.

Die lineare Gehölzstruktur bildet eine Abschirmung der geplanten Wohnbauflächen zu der angrenzenden Bahnlinie. Hierbei handelt es sich um eine Feldhecke mit einzelnen älteren Stiel-Eichen als Überhältern. Da es sich bei der Baumhecke um Begleitgrün entlang der Bahnstrecke handelt, unterliegen die Gehölze regelmäßigen Pflege- und Rückschnittmaßnahmen.

Von den planungsrelevanten Tierarten war im Geltungsbereich das Vorkommen der sogenannten Feldvogelarten wie Kiebitz, Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn nicht grundsätzlich auszuschließen, so dass im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung eine avifaunistische Kartierung durchgeführt wurde. Hierzu wurde von dem Büro IVÖR (Düsseldorf) das Artenspektrum an zwei Terminen (31.03. und 11.05.2017) bei geeigneter Witterung erfasst. Die Termine wurden so gewählt, dass die Erfassungswahrscheinlichkeit der für das Vorhabengebiet und sein Umfeld typischen bzw. zu erwartenden Arten der Feldflur sehr hoch war. Als Untersuchungsgebiet wurde die Grünlandfläche und die unmittelbar angrenzenden Gehölzstreifen und Gärten definiert. Da die typischen Feldvogelarten nicht nachgewiesen werden konnten und das Habitatpotential für diese Arten auch nach eingehender Sichtung nur bedingt geeignet ist, wurde auf weitere avifaunistische Spezialkartierungen verzichtet.

Da der berechtigte Verdacht bestand, dass die Vorhabenfläche aufgrund vorhandener Leitstrukturen und dem geeigneten Umfeld zumindest teilweise auch als Lebensraum für Fledermäuse geeignet ist, wurde eine Fledermauskartierung in Auftrag gegeben (Büro Graevendal 2017). Im Rahmen der Untersuchung konnten bei drei Geländebegehungen (17.05., 12.06., 10.07.2017; Graevendal 2017) wenigstens 7 Arten auf der Vorhabenfläche und seiner Umgebung mittels Batcorder und Detektor nachgewiesen werden.

Darüber hinaus wurden die Daten des LANUV ausgewertet. Das Untersuchungsgebiet ist auf dem 3. Quadranten im Messtischblatt 4303 Uedem abgebildet. Für dieses Blatt werden im FIS „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV NRW (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/43033>) 30 planungsrelevante Arten aufgelistet.

Schutzgebiete des Naturschutzes sind in unmittelbarer Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Ein Landschaftsschutzgebiet befindet sich westlich auf der anderen Seite der Bahnlinie.

11.2 Betrachtung der einzelnen Artengruppen

Zu den einzelnen geschützten Artengruppen ist festzuhalten:

Säugetiere:

Als geschützte Säugetierarten wurden verschiedene Fledermausarten im Plangebiet ermittelt:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Vertreter der Gattung Plecotus
- Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Es wurden zudem einige Kontakte des nyctaloiden Ruftyps registriert.

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) wurden sowohl bei den Detektorbegehungen als auch am Batcorderstandort des südwestlichen Endes der Vorhabenfläche als häufigste Art festgestellt. Ein Quartierverdacht (Wochenstuben) besteht sowohl im nördlichen - als auch im südwestlichen Umfeld. **Zwergfledermäuse** jagen sowohl an den Vegetationsstrukturen als auch im Siedlungsbereich. Für diese Art sind durch das geplante Vorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Andere Arten wurden in geringeren Aktivitätsdichten nachgewiesen. Am Batcorderstandort traten regelmäßig die Arten **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*), **Breitflügel-Fledermaus** (*Eptesicus serotinus*) sowie Vertreter der Gattung **Langohren** (*Plecotus spec.*) auf. Da **Wasserfledermäuse** und **Langohren** leise rufen und dementsprechend schwer zu erfassen sind, sind sie in der Dokumentation vermutlich unterrepräsentiert.

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und **Großer Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) wurden nur am Batcorderstandort erfasst und der **Kleinabendsegler** (*Nyctalus leisleri*) nur durch die Detektorbegehungen.

Die Fledermauskartierung zeigt deutlich die Bedeutung der Gehölze entlang der Bahnlinie, am Graben und dem Rand des Wäldchens für strukturgebunden fliegende Fledermäuse. Da für das geplante Vorhaben in die vorhandenen Gehölzstrukturen nicht eingegriffen werden soll, besteht für jagende Fledermäuse in diesem Bereich keine unmittelbare Gefahr. Allerdings kann die zu erwartende Beleuchtung der Straßen und Gebäude zu Irritationen und Vergrämung lichtscheuer Fledermausarten wie **Wasserfledermaus** und **Langohren** führen. Für Beleuchtungseinrichtungen muss daher ein entsprechendes Lichtkonzept erarbeitet werden, welches Störwirkungen auf lichtscheue Fledermausarten möglichst gering hält. Eine Beleuchtung der Leitstrukturen und des geplanten Grüngürtels ist zu vermeiden.

Für die in Siedlungsbereichen häufiger anzutreffenden Fledermausarten könnten sich bei entsprechender Gartengestaltung auch im Eingriffsbereich neue Nahrungshabitate ergeben. An modernen Gebäuden finden sich allerdings meist keine geeigneten Unterschlupfmöglichkeiten. Daher wäre es wünschenswert, diese bei der Planung gleich mit zu berücksichtigen oder anschließend Fledermausbretter oder Kästen an geeigneten Stellen anzubringen.

Der Bebauungsplan trägt dieser Anforderung Rechnung, indem er keine beleuchteten Strukturen (Verkehrswege) entlang der Randbereiche des Plangebietes vorsieht. Weiterhin werden in den Hinweisen zum Planvollzug entsprechende Vorgaben formuliert.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Insekten ist die Außenbeleuchtung im öffentlichen und privaten Raum zum Boden auszurichten. Ein Ausleuchten von Leitstrukturen von Fledermäusen, zu denen der Gehölzbestand am westlichen Rand des Grundstücks und auch geplante Strukturen im Bereich der öffentlichen Grünanlagen zählen, ist unbedingt zu vermeiden. Für die Beleuchtung sind „fledermausfreundliche“ Lampen mit einem möglichst engen Wellenlängenbereich von 570 bis 630 nm oder monochromale Lampen im Wellenlängenbereich von 590 nm zu verwenden.

Die weitere Erfüllung der Anforderung ist im Rahmen der Ausführungsplanung bei der Lichtplanung zu berücksichtigen.

Für die einzige vom LANUV als planungsrelevant aufgelistete Säugetierart **Europäische Biber** (*Castor fiber*) hat das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen zu bieten. Sein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

Vögel:

Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV umfasst für das betroffenen Messtischblatt 28 planungsrelevante Vogelarten. Von denen wurde nur die

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) während der Geländebegehungen (31.03. u. 11.05.2017) auch als Brutvogel im Siedlungsbereich festgestellt. Sie sollte bei entsprechendem Insektenaufkommen über dem Eingriffsbereich auf Nahrungssuche anzutreffen sein. Das kann auch für die **Rauchschwalbe** (*Hirundo rustica*) angenommen werden, da im erweiterten Umfeld Höfe mit Viehställen vorhanden sind. Für planungsrelevante Vertreter ist das Grünland kein geeigneter Brutstandort. So dürften die Abstandsflächen für Feldvögel wie **Kiebitz** und **Feldlerche** nicht ausreichen und die Wiese aufgrund ihrer intensiven Nutzung sowie dem dichten und hohen Aufwuchs keine brauchbaren Nistplätze bieten.

Bei entsprechendem Angebot an Kleinsäugetern könnten sich zu störungsfreien Zeiten eventuell einzelne Greifvögel wie **Mäusebussard** (*Buteo buteo*), **Turmfalke** (*Falco tinnunculus*), **Waldohreule** (*Asio otus*), **Waldkauz** (*Strix oluco*), **Schleiereule** (*Tyta alba*) oder **Steinkauz** (*Athene noctua*) auf den angrenzenden Bäumen niederlassen und zur Nahrungsaufnahme das Grünland anfliegen. Eine existenzielle Bedrohung besteht durch die Umsetzung des Bauvorhabens jedoch nicht, da die Fläche nur einen kleinen Teil im Nahrungshabitat der betreffenden Vogelarten ausmacht und weiterhin geeignete Flächen im Umfeld vorhanden sind. Aufgrund der Ausstattung und Größe ist die Vorhabenfläche nur von sehr geringer Bedeutung für diese Arten.

Der die Bahnlinie begleitende Gehölzstreifen reicht nicht aus um anspruchsvolle, Wald- und Parkstrukturen bevorzugende Vogelarten ausreichenden Lebensraum zu bieten. Nicht ganz ausgeschlossen ist, dass hier und in den benachbarten Gärten oder dem im Süden angrenzenden Wäldchen **Sperber** (*Accipiter nisus*) nach Kleinvögeln jagend vorkommen.

Im Untersuchungsgebiet wurde das Vorkommen von 24 Vogelarten festgestellt. Dabei handelt es sich überwiegend um häufig anzutreffende, auch im Siedlungsbereich weit verbreitete Vertreter, deren Lebensmittelpunkt sich hauptsächlich in den angrenzenden Gehölzen, Gärten und Siedlungen abspielt. Eine existenzielle Abhängigkeit vom für die Bebauung vorgesehenen Grünland ist nicht erkennbar. Eine Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes bei Realisierung des Vorhabens ist daher nicht zu erwarten.

Amphibien und Reptilien:

Planungsrelevante Amphibienarten werden für den betreffenden Messtischblattquadranten nicht genannt. Dagegen ist nicht ganz auszuschließen, dass einzelne Tiere der weniger anspruchsvollen, nicht planungsrelevanten Vertreter den Eingriffsbereich überqueren. Bei entsprechendem Wasserstand und geringer Fließgeschwindigkeit könnte der „Graben am Tichelkamp“ auch **Grasfröschen** (*Rana temporaria*) als Laichgewässer dienen. Eine Beeinträchtigung von Amphibien ist durch das Vorhaben nicht gegeben.

Im Lebensraum der **Schlingnatter** (*Coronella austriaca*), die für den betroffenen Messtischblattquadranten als einzige Reptilienart beim LANUV aufgeführt ist, sind abwechslungsreiche Kleinstrukturen mit trockenen, sonnenexponierten Stel-

len von Bedeutung. Diese fehlen im Eingriffsbereich, sodass mit dieser Art nicht zu rechnen ist.

Weichtiere:

Kein Vorkommen relevanter Arten bekannt.

Schmetterlinge:

Ein Vorkommen relevanter Arten wurde nicht weiter untersucht und ist aufgrund der Nutzungsintensität mit Einsatz von Agrarchemikalien nicht zu erwarten.

Die zur Bahnlinie hin bestehende Gehölzstruktur bleibt im Rahmen der Baugebietsentwicklung unverändert erhalten. Durch die Anlage von neuen Privatgärten ist mit einem höheren Blütenreichtum und somit mit einem verbesserten Nahrungsangebot für Schmetterlinge zu rechnen.

Käfer:

Relevante Arten sind in der Regel an das Vorkommen geeigneter in der Regel älterer Gehölzbestände gebunden. Im Plangebiet ist hierbei die Gehölzstruktur entlang der Bahnlinie relevant. Es wurden im Rahmen der Begutachtung keine relevanten Arten in diesen Gehölzstrukturen ermittelt. Das Gehölz bleibt im Rahmen der Baugebietsentwicklung unverändert erhalten.

Libellen:

Relevante Arten sind in der Regel an das Vorkommen geeigneter Lebensräume mit Gewässern gebunden und somit im eigentlichen Plangebiet nicht zu erwarten. Auf vertiefende Untersuchungen wurde verzichtet. Zu dem Graben „Am Tichelkamp“ östlich des Plangebietes wird ausreichender Abstand eingehalten, so dass für sich keine Veränderungen für die angestammte Fauna des Gewässers und Gewässerumfeldes ergeben.

Farn- und Blütenpflanzen, Flechten:

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung ist ein Vorkommen geschützter Arten aufgrund der Standortausprägung auszuschließen. Die Gehölzstruktur an der Bahnlinie bleibt als solche im Rahmen der Baugebietsentwicklung unverändert erhalten.

11.3 Fazit Artenschutz

Im Rahmen der Bearbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zeigte sich deutlich die Bedeutung der Gehölze entlang der Bahnlinie und dem Rand des Wäldchens für strukturgebunden fliegende Fledermäuse. Da für das geplante

Vorhaben in die vorhandenen Gehölzstrukturen nicht eingegriffen werden soll, besteht für jagende Fledermäuse in diesem Bereich keine unmittelbare Gefahr. Zur Vermeidung von Irritationen und Vergrämung lichtscheuer Fledermausarten wie **Wasserfledermaus** und **Langohren** durch die Außenbeleuchtung muss daher ein entsprechendes Lichtkonzept erarbeitet werden. Hierzu wurden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan Weeze Nr. 36 – Phillipsen Wiesen aufgenommen.

Rückschnittmaßnahmen zur Pflege der Gehölze sind grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen kommt der Gutachter abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Bauvorhaben negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

Die Anforderungen des Artenschutzes werden erfüllt.