

GEMEINDE WEEZE
Der Bürgermeister
Fachbereich 2: Bauen, Planen und Umwelt

Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. I

2. vereinfachte Änderung

Entwurfsbegründung

Planverfasser:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de



Juli 2018

Inhalt

1	Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Planungsvorgaben.....	3
4	Ziele der Planung	3
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
5.1	Art der baulichen Nutzung	3
5.2	Maß der baulichen Nutzung	4
6	Erschließung	4
7	Ver- und Entsorgung	4
8	Belange von Natur und Landschaft.....	4
9	Artenschutz.....	4
10	Immissionsschutz.....	6
11	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	6
12	Altlasten und Altablagerungen	6

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Für das südliche Gelände des Airport Weeze existieren insgesamt sechs seit dem 21.12.2006 rechtskräftige Bebauungspläne. Diese wurden damals parallel aufgestellt und enthalten die gleiche Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung. Diese Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet für flughafenaffine Nutzungen“ war das Resultat eines längeren Planungsprozesses im Zuge der Konversion des ehemaligen britischen Militärflughafens.

Grundlage der Verteilung von Sondergebietsflächen, Verkehrsflächen und Waldflächen auf dem Gelände war der Masterplan aus dem Jahr 1998/99 sowie die darauf aufbauenden Städtebaulichen Konzepte aus den Jahren 2003 bis 2005.

Einzelne Gebäude, die noch aus der Zeit der militärischen Nutzung stammen, liegen außerhalb der Sondergebiete bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen, da deren Weiternutzung oder bauliche Umnutzung zum damaligen Zeitpunkt nicht abzusehen war.

So verhält es sich auch bei dem hier betroffenen Shelter 251, der sich zwar überwiegend innerhalb des Sondergebiets befindet, dort aber außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Eine rund 32 m² große Fläche dieses Shelters befindet sich darüber hinaus planungsrechtlich innerhalb der festgesetzten Waldfläche.

Die Lage des Shelters außerhalb der Baugrenze steht jeder baulichen oder Nutzungsänderung im Weg, so dass im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung eine planungsrechtliche Anpassung an die tatsächlich vorzufindenden Gegebenheiten vorgenommen wird.

Für die wegfallende Waldfläche im Bereich östlich des Shelters wird ein Teil der Sondergebietsfläche ganz im Norden des Geltungsbereichs, die nicht für eine Sondergebietsnutzung benötigt wird, in eine Waldfläche umgewandelt.

Nach Auffassung der Gemeinde Weeze stimmt das Vorhaben mit den grundsätzlichen städtebaulichen Zielen überein. Sie ist vor diesem Hintergrund bereit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige bauliche Maßnahmen am Shelter durch Änderung des Bebauungsplans zu schaffen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen werden durch die vorgesehene Änderung erfüllt.

Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Weeze-Laarbruch Nr. 1 dar. Mit der Rechtskraft der Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für die betreffende Teilfläche auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB ausgenommen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Weeze-Laarbruch Nr. 1 umfasst im Ganzen eine Fläche von ca. 30,1 ha.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans im Bereich des Flurstücks 11 in der Flur 17 der Gemarkung Weeze.

Der Änderungsbereich ist rund 6,8 ha groß.

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

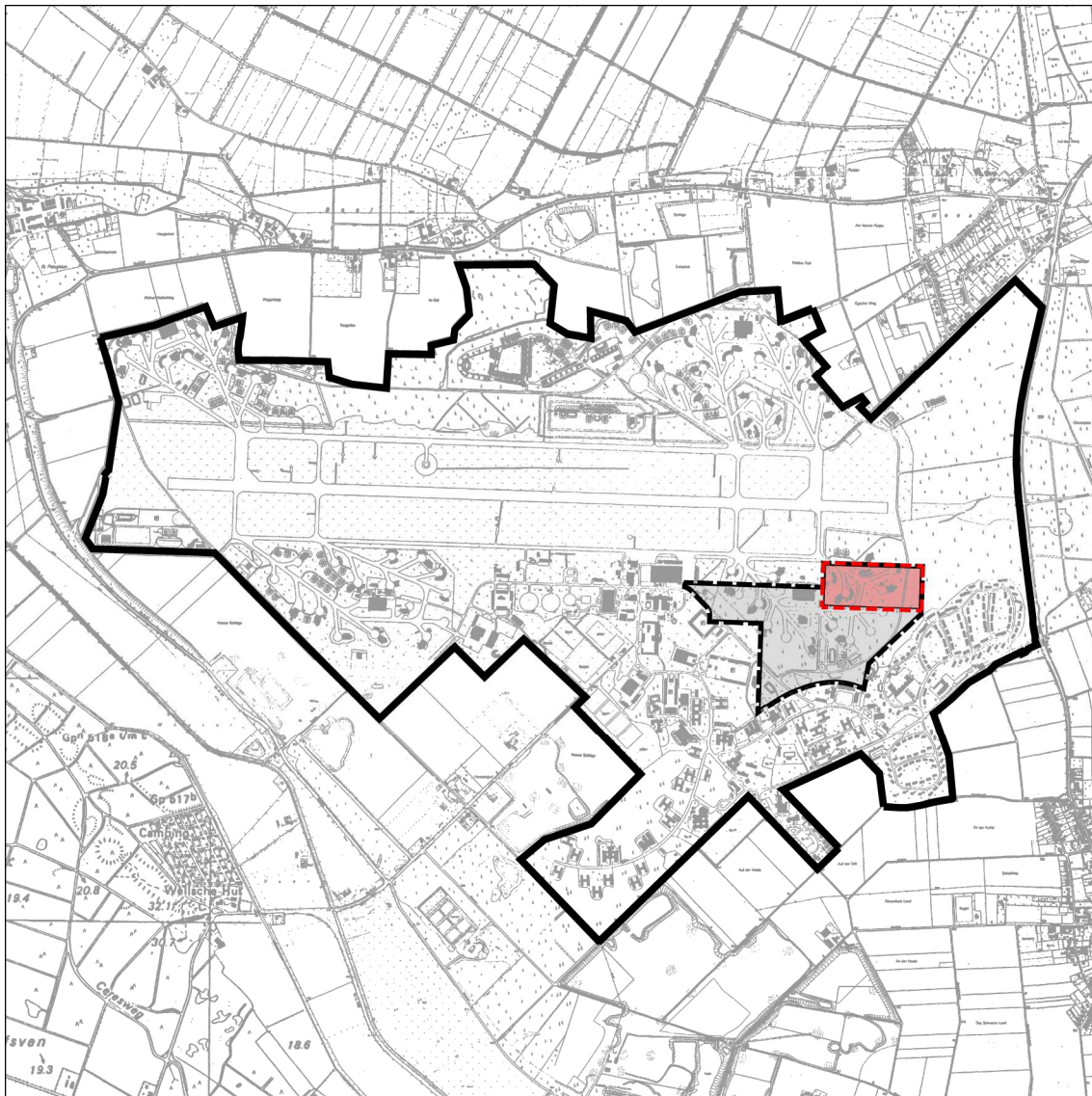


Abbildung: Lage des Plangebiets und Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot) auf dem Flughafengelände

3 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Ein kleiner Teilbereich im Norden des Plangebiets ist im Regionalplan als „Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr“ dargestellt. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB), und zwar „für zweckgebundene Nutzungen“ dargestellt, die durch die Textlichen Ziele des Regionalplans konkretisiert werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet für den überwiegenden Teil als Sondergebiet „flughafenaffine Nutzungen“ und in einem kleinen nördlichen Teilbereich als Sondergebiet „Flughafen für den zivilen Luftverkehr“ dargestellt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

4 Ziele der Planung

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche bauliche Maßnahmen an einem vorhandenen Shelter auf dem Flughafengelände, der sich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche befindet.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da sich das Flächenverhältnis zwischen Sondergebietsfläche und Waldfläche im Zuge eines Flächentauschs nach der Änderungsplanung nicht zugunsten der Sondergebietsfläche verändert, sondern im Gegenteil der Flächentausch im Verhältnis 2:1 zugunsten der Waldfläche erfolgt. Für die in das Sondergebiet und die überbaubare Grundstücksfläche einbezogene vorherige Waldfläche wird ein anderer Teil des vorherigen Sondergebiets der Waldfläche zugeschlagen.

Alle anderen zeichnerischen wie textlichen Festsetzungen bleiben durch die Änderungsplanung unberührt.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung „flughafenaffine Nutzungen“ festgesetzt.

Eine Änderung der Sondergebietsdefinition ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt.

6 Erschließung

Das gesamte Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die Planänderung wirkt sich nicht auf die Erschließung aus.

7 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist sichergestellt.

Die geänderten Festsetzungen in Bezug auf die Verteilung der Sondergebiets- und Waldflächen, die Gegenstand des Verfahrens sind, bewirken keine relevanten Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgungssituation.

8 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans berührt die Belange von Natur und Landschaft nicht. Eine erneute Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich, da die vorliegende Änderungsplanung keine zusätzlichen Eingriffe bewirkt.

9 Artenschutz

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.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung¹ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Das Plangebiet wurde im Rahmen einer Habitatabschätzung begangen und die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf artspezifische Verhaltensweisen und Lebensraumansprüche (Potenzial-Analyse) erfasst. Am 4.6.2018 wurde die Ortsbesichtigung durchgeführt.

Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.

¹ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Weeze-Laarbruch Nr. 1 der Gemeinde Weeze, Kevelaer, 02.07.2018

Von den für den 4. Quadranten der TK25 4302 (Goch) und 2. Quadranten der TK 25 4402 aufgeführten planungsrelevanten Arten finden einige im Untersuchungsgebiet einen potentiellen Lebensraum bzw. geeignete Habitatbedingungen vor.

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 9 Vogelarten angetroffen, darunter mit der Feldlerche, dem Baumpieper und der Dohle drei planungsrelevante Arten.

Die nördlich des Änderungsbereichs gesichteten Feldlerchen halten sich auf den kurzgrasigen Offenlandbereichen im Umfeld der Zurollbahn auf. Ein Baumpieper wurde am nördlichen Rand des Änderungsbereichs auf der tlw. verbuschten Wiesenfläche zwischen der Zuwegung zu den Sheltern und den überwachsenen Bunkern außerhalb des Änderungsbereichs gesichtet. Die Dohlen halten sich sporadisch als Nahrungsgast auf den Verkehrswegen und Freiflächen im Untersuchungsgebiet auf. Bei den übrigen angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Bei den angetroffenen Arten Feldlerche und Baumpieper handelt es sich um Offenlandarten, die laut Gutachter durch die Projektwirkungen nicht erheblich in ihrer Lebensraumfunktion beeinträchtigt werden. Das Plangebiet ist durch bestehende Vertikalstrukturen, Störungen aufgrund des Flughafenbetriebs, angrenzende Verkehrswege, Betriebsgebäude und Werkstätten sowie eine regelmäßige menschliche Anwesenheit bereits vorbelastet, eine Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Brutplätzen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die im Kreis Kleve als planungsrelevant eingestufte Dohle, bei der es sich um einen ausgesprochenen Kulturfolger handelt. Verbotstatbestände werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Darüber hinaus werden zur Erhaltung der Flugsicherheit (Vogelschlag) regelmäßige Vergrämußmaßnahmen im Bereich des Runway durchgeführt. Das Vorhaben umfasst zudem lediglich die Angleichung des rechtskräftigen Bebauungsplans an den Ist-Zustand im Plangebiet, ein Auslösen von Verbotstatbeständen ist daher mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Reptilien oder Amphibien wurden bei der Ortsbesichtigung nicht angetroffen. Ein Vorkommen von Reptilien wie der Schlingnatter ist aufgrund der vorliegenden Habitatbedingungen im Plangebiet potentiell möglich, jedoch fehlen teilweise wichtige Habitatelemente wie offenes Gestein und potentielle Winterquartiere. Eine Beeinträchtigung möglicherweise vorkommender Individuen durch die genannten Projektwirkungen kann ausgeschlossen werden.

Gewässer und temporäre Wasserflächen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, ein mögliches Vorkommen planungsrelevanter Amphibienarten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es besteht keine Betroffenheit.

Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Mögliche Areale zur Nahrungssuche, Fortpflanzungsstätten oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell vorhandener lokaler Fledermauspopulationen durch mögliche Baumaßnahmen kann ausgeschlossen werden, Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

Der Gutachter kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind aber als Vermeidungsmaßnahme die Baufeldvorbereitungen außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen.

Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

10 Immissionsschutz

Durch die vorliegende Bauleitplanung sind keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen.

11 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Bei der Unteren Denkmalbehörde sind weder Bodendenkmäler noch Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bekannt.

12 Altlasten und Altablagerungen

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt eine Altlastenverdachtsfläche dar. Dies ist als Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt.

Erarbeitet:



Juli 2018