

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

Bebauungsplan Weeze-Laarbruch Nr. I

2. vereinfachte Änderung

Begründung

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



Oktober 2019

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.....	7
11	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	7
12	Altlasten und Altablagerungen	7

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.

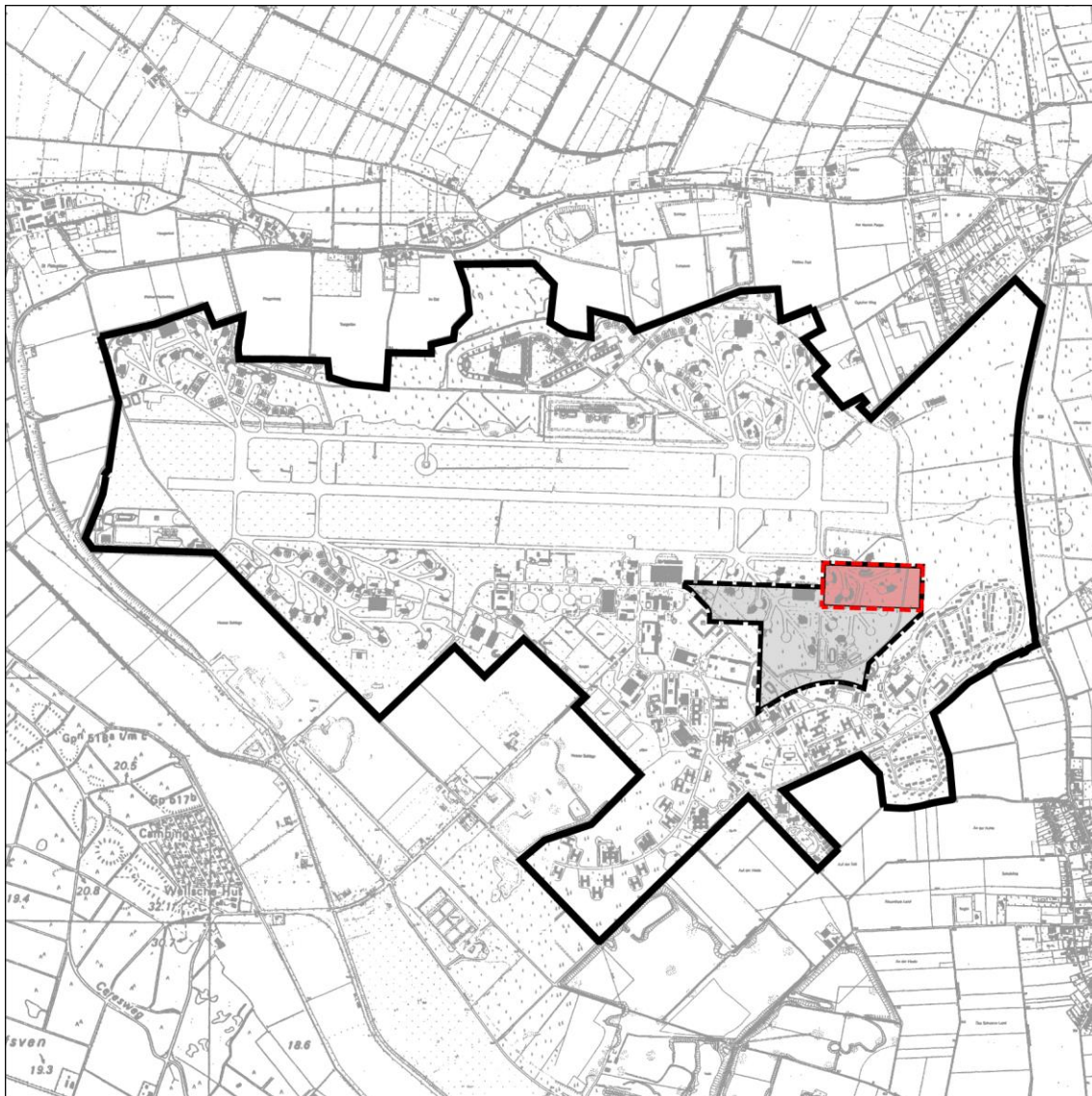


Abbildung: Lage des Plangebiets und Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot) auf dem Flughafengelände

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.

Gegenstand der Änderungsplanung sind die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Shelter 251 zur Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten. Daraus ergeben sich keine baulichen Änderungen am Shelter.

Die artenschutzrechtliche Prüfung beschränkt sich auf die potentiellen Auswirkungen der Nutzungsänderung im Rahmen des Planänderungsverfahrens (betriebsbedingte Wirkfaktoren). Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte aufgrund baulicher Maßnahmen sind, aufgrund deren spezifischen Wirkungen und noch nicht endgültig feststehender Ausgestaltung, im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu untersuchen. Ebenfalls separat zu prüfen sind Eingriffe in die vorhandenen Gehölze, was zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen ist und auch nicht durch das Planänderungsverfahren vorbereitet werden soll. Aus der Änderung des Bebauungsplans, hinsichtlich der zuvor nur theoretisch getroffenen Nutzungsverteilung resultieren unmittelbar keine bau- oder anlagebedingten Beeinträchtigungen.

Die Art Gartenrotschwanz findet im Untersuchungsgebiet potentiell geeignete Habitatstrukturen vor, wird durch die Planänderung jedoch weder in ihrer lokalen Population gefährdet, noch werden essentielle Habitatelemente zerstört. Mögliche Störwirkungen verbleiben unter dem Niveau der bestehenden Vorbelastung. Die Lebensraumfunktion bleibt vollständig erhalten und Ausweichmöglichkeiten sind im direkten Umfeld, in großem Umfang und gleicher Qualität vorhanden. Ein Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

Im Plangebiet angetroffene Offenlandarten wie Feldlerche und Baumpieper, werden durch das Vorhaben nicht in ihrer Lebensraumfunktion beeinträchtigt. Das Plangebiet ist durch bestehende Vertikalstrukturen und optische/akustische Störungen aufgrund des Flughafenbetriebs bereits vorbelastet, weitere Gebäude oder Anlagen, welche zu einer Silhouettenwirkung führen könnten, sind nicht vorgesehen. Der Teilbereich um den Shelter selbst ist aufgrund seiner Habitatstruktur zudem für Offenlandarten ungeeignet. Eine betriebsbedingte Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Brutplätzen im Umfeld kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da lediglich eine geringfügige räumliche Verlagerung des bestehenden Verkehrs stattfindet, dieser sich auf die befestigten Wege beschränkt und keine weitere Flächeninanspruchnahme z.B. durch Baufeldvorbereitungen erfolgt. Veränderte Projektwirkungen treten im Rahmen der Nutzungsänderung ebenfalls nicht auf und die Gehölze im Änderungsbereich an der Rollbahn bleiben in ihrer jetzigen Form erhalten. Die genannten betriebsbedingten Vorbelastungen des Untersuchungsgebietes gehen somit lediglich im bestehenden Maße weiter. Die Arten werden durch die Planänderung weder durch erhebliche Störungen in ihrer lokalen Population gefährdet, noch ihre Habitatstrukturen zerstört. Die Lebensraumfunktion bleibt vollständig erhalten und Ausweichmöglichkeiten sind in gleicher Qualität im direkten Umfeld vorhanden. Ein Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

Die im Kreis Kleve als planungsrelevant eingestufte Dohle, bei der es sich um einen ausgesprochenen Kulturfolger handelt, wurde während der Ortsbegehung lediglich als Nahrungsgast auf den Freiflächen

abseits der Bestandsgebäude angetroffen. Brutvorkommen bzw. Kolonien der Art wurden bei vorherigen Erhebungen an einer Reihe von Gebäuden, insbesondere im Bereich der großen Hangars festgestellt. Der von der Planänderung betroffene Shelter ist als Fortpflanzungsstätte, auch für weitere Gebäudebrüter wie den Star, jedoch ungeeignet. Das Gebäude besteht aus einem Stahlbetongewölbe ohne Nischen, Vorsprünge oder Kamine und bauliche Änderungen bzw. Umnutzungen zum jetzigen Zustand sind nicht vorgesehen. Hinweise auf Altnester bzw. Kotspuren/Federn konnten ebenfalls nicht festgestellt werden und potentiell geeignete Niststätten für zum Zeitpunkt der Ortsbegehung nicht angetroffene Brutvorkommen sind als Ausweichquartiere in ausreichendem Umfang und höherer Qualität in der Umgebung vorhanden. Die Art weist als ausgesprochener Kulturfolger eine hohe Toleranz gegenüber Störwirkungen wie Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit auf und wird durch die Maßnahme weder in ihrer lokalen Population gefährdet, noch ihre Habitatstrukturen zerstört. Das Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Planänderung kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Der Artenschutzrechtliche Beitrag ist um die Auflistung der potentiell vorkommenden Fledermausarten ergänzt worden. Für die einzelnen Fledermausarten werden jeweils Aussagen zu Habitat- und Lebensraumansprüchen sowie zu Fortpflanzungs- und Ruhestätten getroffen. Das Gutachten enthält nun eine Begründung darüber, warum der Innenraum des Shelter für Fledermäuse ungeeignet ist.

Die bei vorherigen Untersuchungen im Umfeld des Plangebiets festgestellten Fledermausarten finden im Untersuchungsgebiet teilweise ebenfalls geeignete Habitatstrukturen vor. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze, zumeist Kiefern sowie vereinzelte Eichen und Birken weisen teilweise Strukturen wie Baumhöhlen/-spalten, Stammrisse sowie lose Borke auf und stellen potentielle Fledermausquartiere für Arten der Wälder wie Fransenfledermaus, Flughautfledermaus, Großer Abendsegler, aber auch Arten wie Braunes Langohr und Zwergfledermaus dar. Darüber hinaus finden sich innerhalb des Plangebiets mehrere Bestandsgebäude wie Bunker, Hangars und Werkstätten, welche potentiell für gebäudebewohnende Arten wie Graues Langohr, Zwergfledermaus, große/kleine Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus aber auch Braunes Langohr geeignet sind. Als Jagdhabitat ist das gesamte Untersuchungsgebiet aufgrund seiner hohen Strukturvielfalt für die aufgeführten Fledermausarten potentiell geeignet, Biotopstrukturen wie Still- und Fließgewässer fehlen allerdings (insb. für Wasserfledermaus hohe Relevanz). Mögliche Leitstrukturen finden sich entlang der Zuwegungen zu den einzelnen Shelters sowie nördlich im Übergangsbereich zwischen Kiefernwald und Vorfeld.

Eine erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Winterquartieren kann für Waldarten im Änderungsbereich aufgrund bereits bestehender Vorbelastungen (Flughafenbetrieb) ausgeschlossen werden. Ein bau- bzw. anlagebedingter Verlust von Quartieren, oder Tötung bzw. Verletzung von Individuen kann aufgrund fehlender Projektwirkungen ebenfalls ausgeschlossen werden. Durch das Planvorhaben wird lediglich die bereits vorhandene Nutzung der Bestandsgebäude im bestehenden Umfang fortgesetzt. Der im Umfeld befindliche Gehölzbestand bleibt vollständig erhalten und lineare Leitstrukturen sowie Zugstraßen werden durch die Umwidmung der kleinen Teilflächen ebenfalls nicht entwertet oder zerschnitten. Als lichtempfindliche Arten gelten dabei die Arten Wasserfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus sowie Graues und Braunes Langohr, während Zwergfledermaus, Flughautfledermaus, Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus keine oder eine nur geringe Lichtempfindlichkeit aufweisen bzw. gezielt Lichtquellen zur Jagd aufsuchen.

Potentielle zukünftige bauliche Maßnahmen oder Eingriffe in Biotopstrukturen, wie Gehölze oder Baumbestand, sind in einer separaten Artenschutzrechtlichen Untersuchung auf Ebene der Baugenehmigung zu überprüfen. In dieser ist dann die Erfüllung der Verbotstatgestände zu überprüfen sowie geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu erarbeiten. Diese wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

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:



Oktober 2019