



**Hünxe**  
GEMEINDE

BEGRÜNDUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 34  
„INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK  
BUCHOLTWELMEN“  
6. ÄNDERUNG



in der Fassung vom 21. August 2023

Exemplar zur frühzeitigen Beteiligung nach  
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

# GEMEINDE HÜNXE

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 34 „INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK BUCHOLTWELMEN“ 6. ÄNDERUNG

in der Fassung vom 21. August 2023

Bearbeitung:

Bebauungsplan

Umweltbericht / Artenschutzprüfung



Stadt • Land • Fluss  
Büro für Städtebau und Umweltplanung  
Königstrasse 32  
53113 Bonn  
Tel: 0228 923 97 24  
info@slf-bonn.de  
Dipl.-Ing. Guido Wallraven

*ENVIRONMENT* Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt

ENVIRONMENT  
Planungsgemeinschaft Stadt und Umwelt  
Heistermannstrasse 1  
46539 Dinslaken  
Tel: 02064 47 63 43  
enviro@arcor.de  
Dipl.-Ökol. Veronika Mook

<b>TEIL A</b>	<b>PLANUNGSANLASS / SITUATION / PLANUNGSZIELE</b>	<b>5</b>
1	Veranlassung und Erforderlichkeit	5
2	Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	5
2.1	Regionalplanung	5
2.2	Flächennutzungsplan	7
2.3	Bebauungsplanung	7
3	Planungsgebiet	10
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	10
3.2	Lage / Städtebauliche Verflechtung / Situation	10
4	Planungsziele	12
<b>TEIL B</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN - VORENTWURF</b>	<b>14</b>
5	Begründung der Festsetzungen	14
5.1	Festsetzungen der 6. Änderung	14
5.2	Textliche Festsetzungen	18
<b>Teil C</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>33</b>
Anlage:	Planzeichnung Bebauungsplan – Vorentwurf 6. Änderung	34
<b>Teil D</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>37</b>
7.1	Einleitung	37
7.2	Inhalte und Ziele des Planes	37
7.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt Ziele des Umweltschutzes	37
7.3.1	Fachgesetze	37
7.3.2	Fachpläne	38
7.3.3	Schutzausweisungen	39
7.4	Auswirkungsprognose	40
7.4.1	Bestandsbeschreibung und –bewertung	40
7.4.1.1	Schutzgut Mensch	40
7.4.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	41
7.4.1.3	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	44
7.4.1.4	Schutzgut Fläche	47
7.4.1.5	Schutzgut Boden	47
7.4.1.6	Schutzgut Wasser	48
7.4.1.7	Schutzgut Klima und Luft	48
7.4.1.8	Schutzgut Landschaft	49
7.4.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	50
7.4.1.10	Emissionen, Abfälle und Abwässer	50
7.4.1.11	Effiziente Energienutzung, erneuerbare Energien	50
7.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	50
7.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	51

7.4.3.1	Schutzgut Mensch	51
7.4.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere – Artenschutzprüfung	51
7.4.3.3	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	60
7.4.3.4	Schutzgut Fläche	61
7.4.3.5	Schutzgut Boden	61
7.4.3.6	Schutzgut Wasser	61
7.4.3.7	Schutzgut Klima und Luft	62
7.4.3.8	Schutzgut Landschaft	63
7.4.3.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	63
7.4.3.10	Emissionen, Abfälle und Abwässer	63
7.4.3.11	Effiziente Energienutzung, erneuerbare Energien	63
7.4.3.12	Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	64
7.4.3.13	Wechselwirkungen und Kumulation	64
7.5	Grünordnerisches Konzept	64
7.5.1	Eingriffsbilanz	64
7.5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	64
7.5.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	65
7.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	65
7.7	Sonstige Angaben	65
7.7.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeit	65
7.7.2	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	65
7.7.3	Quellenverzeichnis	66
7.8	Zusammenfassung	67

## TEIL A PLANUNGSANLASS / SITUATION / PLANUNGSZIELE

### 1 VERANLASSUNG UND ERFORDERLICHKEIT

Der Rat der Gemeinde Hünxe hat am 03. Juli 2019 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industrie- und Gewerbepark Bucholtswelmen“ durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 34 ist seit dem 02.04.1993 rechtskräftig. Seitdem wurden insgesamt 5 Änderungsverfahren durchgeführt. Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes ist zwischenzeitlich mit Gewerbe- und Industriebetrieben bebaut.

Folgende Ziele sind mit der Aufstellung eines Änderungsverfahrens verbunden:

- Mobilisierung von Gewerbeflächen durch Umnutzung der Fläche für ein Umspannwerk zu einer gewerblichen Baufläche (Innenentwicklung)
- Festsetzung von Teilen der vorhandenen Bahnfläche zu einem Betriebsgleis (klimafreundliche Erschließung des Logistik-Standortes)
- Verbesserung der inneren und äußeren Erschließung des Gewerbestandortes durch Umwidmung von gewerblichen Bauflächen in eine zusätzliche private Erschließungsstraße
- Sicherung der Ziele nachhaltiger Stadtentwicklung und Klimaschutz und Klimaanpassung
- Ausschluss von Betriebswohnungen und Mietlagern aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen.

Weitere Änderungen betreffen Änderungen des Verlaufs von Baugrenzen aufgrund der gewerblichen Umwidmung sowie redaktionelle Änderungen (Höhenbezug der Festsetzungen).

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Zielsetzungen ist ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan erforderlich.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung hat eine Größe von ca. 59,64 ha. Die Geltungsbereiche der in der 5. Änderung enthaltenen Grünflächen sind von diesen Änderungen nicht betroffen und deshalb nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung.

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSVORGABEN

### 2.1 Regionalplanung

Der für die Gemeinde Hünxe aktuell wirksame Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf wurde am 12.10.1999 genehmigt. Er legt flächendeckend für den Bereich des Regierungsbezirkes Düsseldorf die rechtsverbindlichen regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Er bildet damit den Rahmen für die kommunale Bauleitplanung und staatliche Fachplanungen und erfüllt die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes sowie eines forstlichen Rahmenplanes.

Das Planungsgebiet ist im geltenden Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt (GIB). Das Planungsgebiet ist nach GEP Teil des überregional bedeutenden Gewerbe- und Industriebereiches des Lippe-Mündungsraumes.



Abb.: Darstellung des GEP 99, Lage des Geltungsbereiches, o.M.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat die Regionalplanung zum 21.10.2009 übernommen. Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf gilt bis zur Aufstellung bzw. bis zum Inkrafttreten eines neuen (einheitlichen) Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr (RVR) hatte am 6. Juli 2018 beschlossen, den Regionalplan Ruhr zu erarbeiten und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu beteiligen. Der Entwurf des Regionalplanes Ruhr (Stand 3. Offenlage 12.2022/01.2023) sieht für das Planungsgebiet ebenfalls einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor (GIB). Das Planungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

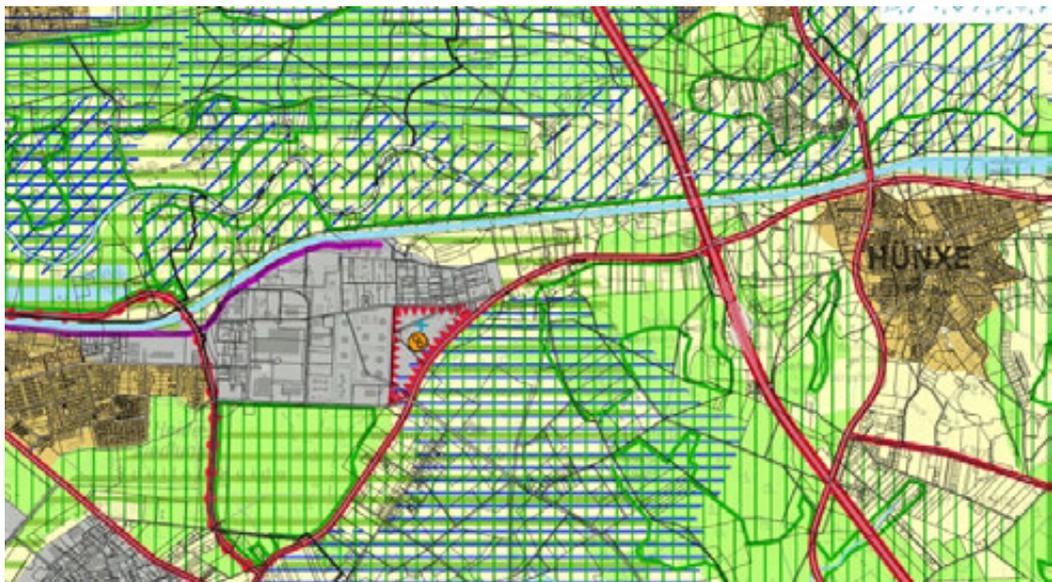


Abb.: Darstellung des Regionalplanes Ruhr /Stand:3. Offenlage, o.M.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hünxe ist das Planungsgebiet als Industriegebiet (GI) dargestellt. Die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

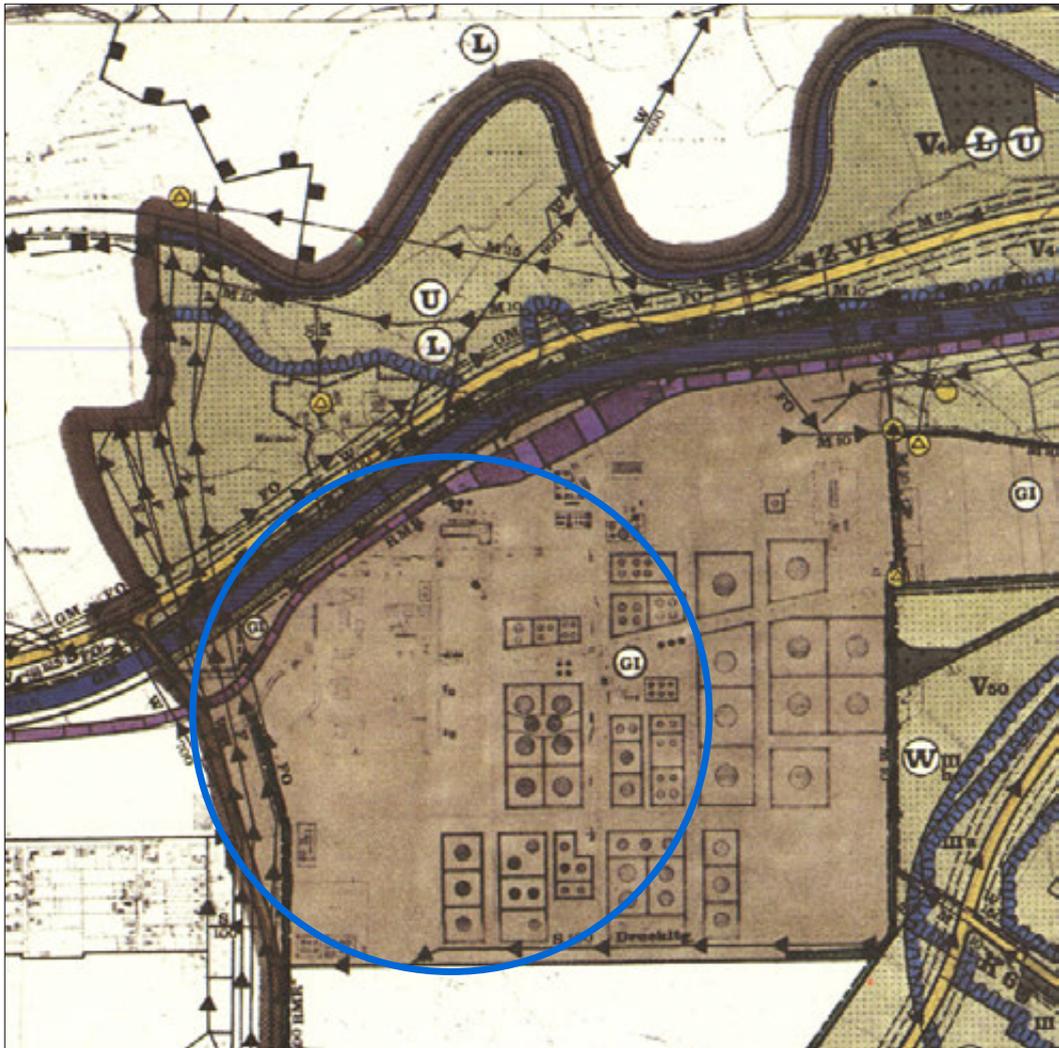


Abb.: Darstellung Flächennutzungsplanes, o.M.

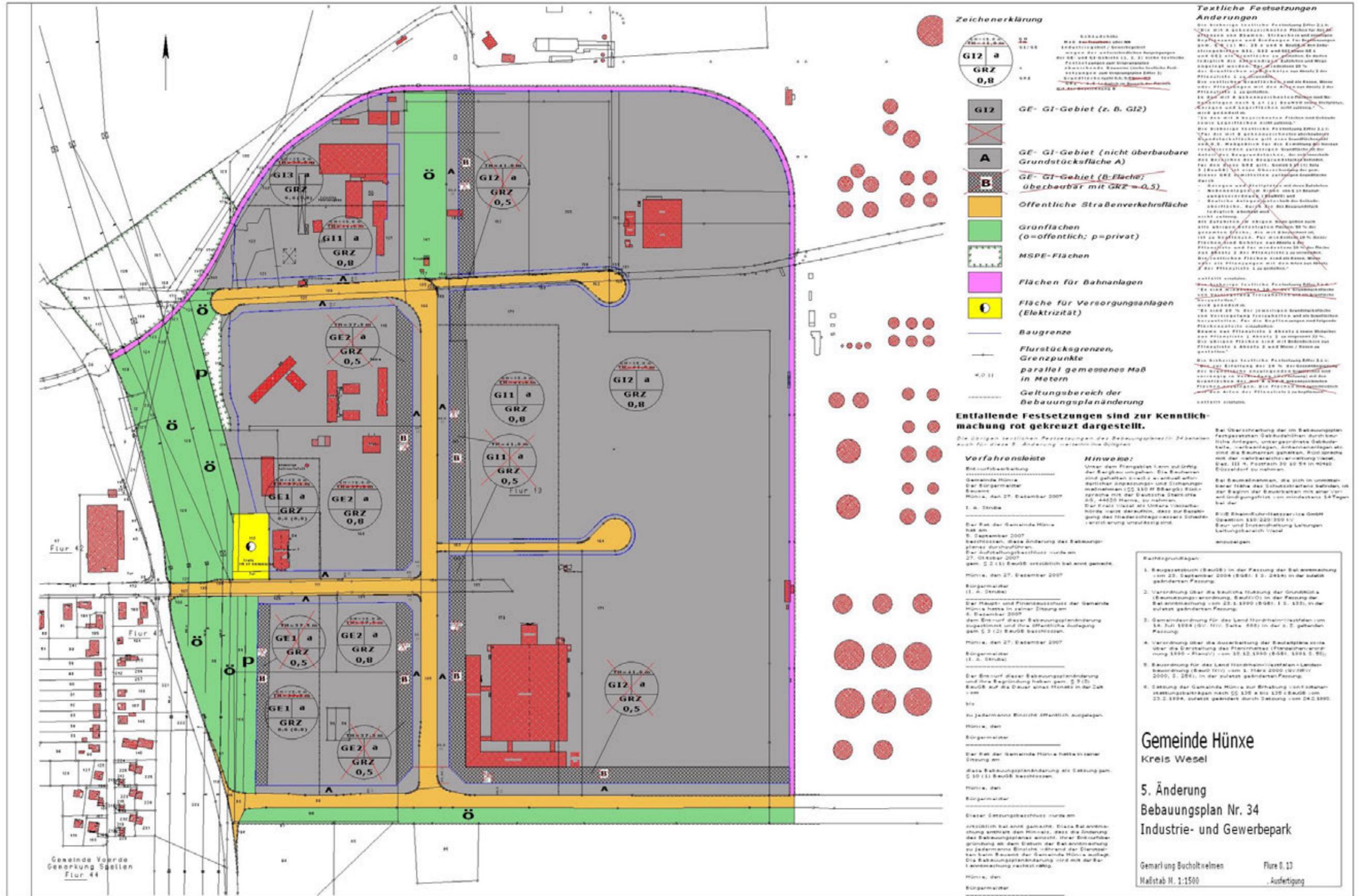
## 2.3 Bebauungsplanung

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 34 im Jahr 1993 wurde der Bebauungsplan mehrmals geändert. Eine Übersicht der Änderungen ist der folgenden Synopse zu entnehmen:

	Rechtskraft	Änderungen	BauNVO i.d.F.v.	BauGB i.d.F.v.
BP 34 Urfassung	1993		1990	1986
1.Änderung	1996	Straßenverkehrsfläche	1990	1986

2.Änderung	1996	Anpassung Flächenzuschnitte private Grünfläche m. Anpflanzung, GE1 m. Änderung Baugrenze Trafo-Fläche mit Anpflanzung	1990	1986
3.Änderung	1997	Umwidmung der Gleisanlagen von GI in Gleisanlage; Verkleinerung Erweiterung GI-Flächen um verkleinerte Gleisflächen Anpassung Geltungsbereich Zwei neue Erschließungsstraßen/Verkehrsflächen im östlichen Bereich inkl. neuer Baugrenzen 2 neue Öffentliche Grünflächen m. Pflanzgebot 2 neue Flächen für Maßnahmen	1993	1994
4.Änderung	2003	Änderung TextFest 2.1.c Änderung Gestalterische Festsetzung IIc Neuer Hinweis zum Bergbau	1993	1998
5.Änderung	2003	Streichung Traufhöhenfestsetzung Neue Festsetzung der Gebäudehöhe für alle Baugebiete Streichung B-Flächen Streichung GI1/GRZ0,5 in GI 1, GI 2, GE 1, GE 2 Änderung TextFest 2.1b und 2.1.d Streichung TextFest 2.1c und 2.1.e Neue Hinweise zu Gebäudehöhen (Überflug Bundeswehr) und Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen (RWE)	1993	2004

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der 5. Änderung sind der folgenden Abbildung zu entnehmen.



### 3. PLANUNGSGEBIET

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Bucholtwelmen in den Fluren 8 und 13. Der räumliche Geltungsbereich zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 umfasst Flächen in einer Größe von ca. 59,64 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Grünflächen und Hochspannungsfreileitungstrasse im Westen, die Bahntrasse im Nordwesten und Norden sowie die Bahntrasse der Kreisbahn im Osten und die Albert-Einstein-Straße im Süden.



Abb. Räumlicher Geltungsbereich der 6. Änderung (o. M.)

#### 3.2 Lage / Städtebauliche Verflechtung / Situation

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Gemarkung Bucholtwelmen der Gemeinde Hünxe im Kreis Wesel. Es ist Teil umfangreicher Industrie- und Gewerbeflächen. Dazu gehören die angrenzenden Tanklager, die gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Industriegebiet Wesel-Datteln-Kanal sowie das Gewerbegebiet Bucholtwelmen. Hier besteht der gewerblich-industrielle Flächenschwerpunkt der Gemeinde Hünxe. Das Planungsgebiet ist Teil des Lippe-Mündungsraumes.

Nördlich des Wesel-Datteln-Kanals grenzt der Natur- und Landschaftsraum der Lippeaue an das Planungsgebiet an.

Das Planungsgebiet bildet den westlichen Abschluss dieses gewerblich-industriellen Nutzungsschwerpunktes der Gemeinde an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Voerde. Es besteht ein Gleisanschluss mit westlicher Anbindung an die Kreisbahn und darüber hinaus an das Schienennetz der DB.

Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch die südöstlich gelegenen Tanklager der Firma TanQuid sowie die gewerbliche Nutzungs- und Bauungsstruktur des südwestlich angrenzenden Industrie- und Gewerbeparks Hünxe an der Otto-Hahn-Strasse sowie des Gewerbegebietes Bucholtswelmen / In der Beckkuhl. Westlich grenzt die Heidesiedlung im Gebiet der Stadt Voerde an.

Das Planungsbiet ist zurzeit straßenseitig nicht erschlossen. Mit einer geplanten Erschließungsstraße in Verlängerung der Lise-Meitner-Straße und der Schaffung einer neuen Anbindung an die Emil-Fischer-Straße besteht dann eine Verbindung zum örtlichen und überörtlichen Straßennetz. Die Anschlussstelle Hünxe der BAB A 3 ist über die Weseler Straße (L436) in etwa viereinhalb Kilometern Entfernung zu erreichen. Hier bestehen Verbindungsmöglichkeiten in Richtung Ruhrgebiet und Niederlande.

Eine Anbindung des Planungsgebietes an das ÖPNV-Netz besteht über eine Haltestelle im Gewerbepark Hünxe. Diese wird von 7 bis 19 Uhr achtmal bedient.

Das Planungsgebiet ist überwiegend mit gewerblichen Nutzungen bebaut. Die vorhandene Nutzungsstruktur lässt sich in drei verschieden geprägte Bereiche unterscheiden. Der östliche Teil ist überwiegend durch Großstrukturen von Lager- und Logistikbetrieben mit entsprechenden Baukubaturen geprägt. Der östliche Teil des Planungsgebietes kennzeichnet sich durch eine klein- und mittelständige Gewerbestruktur. Der nördliche Teil umfasst eine gemischt genutzte gewerbliche Betriebsstruktur (Entsorgung, Lagerung, Fahrzeugbau). Flächenreserven für weitere gewerbliche-industrielle Nutzungen sind derzeit mit wenigen Ausnahmen nicht vorhanden.



Abb.: Lage des Planungsgebietes o.M. (KRZN, GMSC 2022)

Die Umfeldnutzung ist im östlichen Bereich durch die Hochbehälter des Tanklagers von TANQUID geprägt. Im südlichen Anschluss befinden sich das FFH-Gebiet Kaninchenberge, nördlich des Wesel-Datteln-Kanals befindet sich die Bauernschaft Welmen und die Lippeaue.

Das Wohngebiet Heidesiedlung der Stadt Voerde grenzt westlich an das Planungsgebiet. Es wird durch einen Grünstreifen optisch und räumlich abgetrennt. Der Grünstreifen ist gleichzeitig Trassenfreihaltung für mehrere Hochspannungsfreileitungen (inklusive Schutzstreifen).

Das Planungsgebiet ist sehr gut erschlossen mit Anbindungen an die Hans-Richter-Straße und die Albert-Einstein-Straße. Der Autobahnanschluss an die BAB A 3 Hünxe über die Weseler Straße ist etwa 4,5 km entfernt.

Nördlich und östlich wird das Plangebiet durch eine Trasse der Kreisbahn begrenzt. Die Gleistrasse ist an das Netz der Bahn angebunden und bindet das Planungsgebiet an den Hafen Emmelsum und das übergeordnete Schienennetz an. Die Reaktivierung der Gleistrasse (Oststrecke) sowie die geplante Errichtung eines Parallelhafens im Bereich des Industriegebietes Wesel-Datteln-Kanal sind wichtige Rahmenbedingungen für eine zukunftsfähige und nachhaltige Betriebsführung DeltaPort GmbH & Co.KG

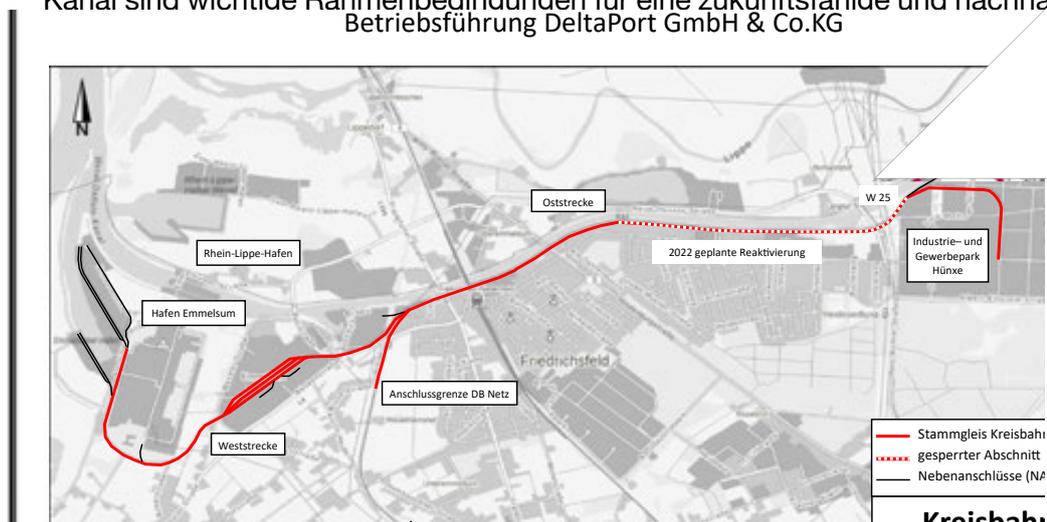


Abb.: Schienenanbindung

#### 4 PLANUNGSZIELE

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 fasst mehrere Änderungen zusammen. Übergeordnete Zielsetzung ist die Sicherung des Standortes als wichtiger Gewerbe- und Industriebereich der Gemeinde Hünxe, die planerische Anpassung an bauliche Entwicklungen sowie die Verbesserung der Verkehrsanbindung.

Der Industrie- und Gewerbebereich Bucholtwelmen mit dem Tanklager von TanQuid als langjähriger Kernnutzung sowie dem Industrie- und Gewerbepark ist aufgrund jüngerer Entwicklungen sowie geplanter weiterer Vorhaben von besonderem Interesse für die Gemeinde und den gesamten Lippe Mündungsraum. Dafür stehen insbesondere die Errichtung einer Bauschuttrecycling-Anlage im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 50 sowie die

beabsichtigte Entwicklung weiterer Industriegebietsflächen am sogenannten Kooperationsstandort In der Beckuhl.

Insbesondere die geplante Wiederinbetriebnahme der Kreisbahn mit Anschluss der Bauschuttrecyclinganlage sowie ein geplanter Parallelhafen am Wesel-Datteln-Kanal machen die zunehmende Bedeutung dieses industriell-gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes der Gemeinde Hünxe deutlich.

In diesem Zusammenhang soll auch der seit 1993 bestehende Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark Bucholtswelmen an die aktuellen Entwicklungen angepasst und planerisch wie strukturell stärker mit den angrenzenden Nutzungen vernetzt werden.

Dazu zählt in erster Linie die Verbesserung der straßenseitigen und bahnseitigen Verkehrsanbindung. Zu nennen sind hier die Ertüchtigung der jahrelang ungenutzten Bahngleise im Planungsgebiet mit Anschluss an den Hafen Emmelsum und das DB-Netz. Damit werden sowohl der Standort der Bauschuttrecyclinganlage, das Tanklager von TanQuid als auch das Industrie und Gewerbegebiet Bucholtswelmen angebunden. Die am nördlichen und östlichen Rand gelegene Bahntrasse wird privatisiert und ertüchtigt. Sie bietet zukünftig einen weiteren Standortvorteil für die ortsansässigen Unternehmen.

Die Möglichkeiten des Angebotes multimodaler Transportwege bietet insbesondere für die Abwicklung von Massengütern und die Logistik wesentliche neue Entwicklungsoptionen für den gesamten Standortbereich mit dem Ziel der Verlagerung von Verkehren von der Straße auf Schienen- und Wasserwege. Das hat nicht zuletzt positive verkehrliche, umweltbezogene und klimaschutzrelevante Auswirkungen.

Die straßenseitige Anbindung der anliegenden Betriebe wird durch eine neue Stichstraße mit Anbindung an die im Zuge der Entwicklung des Recyclingstandortes neu errichtete Emil-Fischer-Straße signifikant verbessert, der Liefer-, Beschäftigten- und Kundenverkehr dadurch entflechtet.

Im Sinne der Innenentwicklung wird eine Fläche für Versorgung (geplantes Umspannwerk) aufgrund der Nicht-Realisierbarkeit dieses Vorhabens in eine gewerbliche Baufläche umgewidmet. Es entsteht ein zusätzliches etwa 3.719 qm großes neues Gewerbegrundstück.

Das Planungsgebiet ist überwiegend bebaut und genutzt, weitere gewerbliche Flächen sind nur durch Umnutzung bzw. Verdichtung bestehender, genutzter Bauflächen möglich. Vor diesem Hintergrund bleiben die bisherigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Gliederung des Planungsgebietes gemäß Abstandserlass NRW und die vorhandenen Straßenverkehrsflächen bestehen.

## TEIL B BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG – VORENTWURF

### 5 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Die Begründung der Festsetzungen betrifft ausschließlich die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes. Alle anderen textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan sowie der 1. – 5. Änderung bleiben unverändert.

#### 5.1 FESTSETZUNGEN DER 6. ÄNDERUNG

##### ÄNDERUNG 6.1: AUSSCHLUSS VON BETRIEBSWOHNUNGEN

Betriebswohnungen werden innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen. Damit werden aus einer zulässigen Wohnnutzung in Gewerbe- und Industriegebieten des Geltungsbereiches resultierende immissionsschutzrechtliche Beschränkungen für die Entwicklung von Gewerbebetrieben gemindert. Diese sind aufgrund der Nähe zur Wohnnutzung in Vörde bereits immissionsschutzrechtlich gegliedert (hier: Gliederung nach Abstandsklassen). Die Zulässigkeit einer (betrieblichen) Wohnnutzung schränkt die planerisch beabsichtigte Zielsetzung der Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes nachhaltig ein. Für bestehende und genehmigte Betriebswohnungen gilt Bestandsschutz. Für die festgesetzten Gewerbegebiete und Industriegebiete erfolgt jeweils eine eigene Festsetzung.

Textliche Festsetzung 1.1 k NEU:

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauNVO sind in allen Industriegebieten (GI 1, GI 2, GI 3) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

Textliche Festsetzung 1.2 g NEU:

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. 8 Abs. 1 BauNVO sind in allen Gewerbegebieten (GE1, GE 2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

##### ÄNDERUNG 6.2: AUSSCHLUSS VON MIETGARAGEN UND MIETLAGERGEBÄUDEN

Zur Vermeidung unerwünschter städtebaulicher Entwicklungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Mietlagergaragen (Stellplätze, Lagerräume) als rein monofunktional genutzte Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zugelassen. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sind Lagerhäuser und /oder Lagerflächen räumlich-funktionaler Teil eines Gewerbe- oder Industriebetriebes, sind diese als funktionaler Teil des Betriebes zulässig. Für bestehende und genehmigte Mietlagergaragen gilt Bestandsschutz. Für die festgesetzten Gewerbegebiete und Industriegebiete erfolgt jeweils eine eigene Festsetzung.

Textliche Festsetzung 1.1 l NEU:

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO sind in allen Industriegebieten (GI1, GI 2, GI 3) Lagerhäuser und Lagerplätze, die nicht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen (z.B. Mietlagergaragen) nicht zulässig.

Textliche Festsetzung NEU 2.1 h NEU:

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. 8 Abs. 3 BauNVO sind in allen Gewerbegebieten (GE 1, GE 2) Lagerhäuser und Lagerplätze, die nicht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen (z.B. Mietlagergaragen) nicht zulässig.

#### ÄNDERUNG 6.3: GEWERBEGEBIET MAX-PLANCK-STRASSE

Der bislang festgesetzte Standort für Versorgung an der Max-Planck-Straße (110 kV Trafo) wird durch den Netzbetreiber nicht mehr in Anspruch genommen. Die Fläche wird im Sinne der Zielsetzung der Innenentwicklung in eine gewerbliche Baufläche umgewidmet und als Gewerbegebiet festgesetzt. Dadurch werden ca. 3.694 m<sup>2</sup> neue Gewerbeflächen für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung entwickelbar (GE 1).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt (s. Änderung Nr. 6.7). Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, ebenso die Rahmensetzungen für die Zulässigkeit der Betriebsarten gemäß Abstandsliste NRW (Immissionsschutz).

#### ÄNDERUNG 6.4: FLÄCHE FÜR DEN BESONDEREN NUTZUNGSZWECK – KREISBAHN UND BETRIEBSGLEIS

Im Baugebiet Gl 2 verläuft zur nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Gleistrasse. Die Gleistrasse soll reaktiviert und den angrenzenden Betrieben als Warenandienung dienen. Die Bahntrasse wird bis zum Anschluss an die Trasse der Kreisbahn durch einen privaten Betreiber betrieben (Betriebsgleis). Damit wird ein Anschluss des Planungsgebietes an das Netz der Kreisbahn und der Deutschen Bahn AG und zur Hafenanlage Emmelsum der Delta-Port GmbH & Co. KG an das europäische Wasserstraßennetz sichergestellt. Ziel ist es, entsprechende (Massen-) Güterströme mittel- bis langfristig auf Schienen und Wasserwege zu verlagern und eine multimodale Verkehrsanbindung des Standortes mit Auswirkungen auf Klimaschutz, Umweltschutz und Verkehrsentflechtungen zu schaffen (Planung Parallelhafen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 50 Industriegebiet Am Wesel-Datteln-Kanal).

#### ÄNDERUNG 6.5: PRIVATE STRAßENVERKEHRSFLÄCHE NÖRDLICHE QUERSPANGE

Zur Verbesserung der äußeren Erschließung wird in östlicher Verlängerung der Lise-Meitner-Straße eine private Verkehrsfläche festgesetzt (Nördliche Querspange). Damit erhalten die an die private Verkehrsfläche angrenzenden Gewerbebetriebe und Anlieger eine weitere Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz über die Emil-Fischer Straße mit verkehrlicher Entflechtungswirkung für das räumliche Umfeld. Die Emil-Fischer-Straße bindet das Industriegebiet Wesel-Datteln-Kanal an die Albert-Einstein-Straße an.

Das Baugebiet Gl 2 wird in zwei Teile aufgliedert, die Baugrenzen werden an den Verlauf der neuen Straße angepasst. Art und Maß der baulichen Nutzung bestimmen sich nach den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, ebenso die Rahmensetzungen für die Zulässigkeit der Betriebsarten gemäß Abstandsliste NRW (Immissionsschutz).

## ÄNDERUNGEN 6.6.1, 6.6.2: GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Die Trasse des Betriebsgleises (s. Änderung Nr. 6.4) quert im Bereich der Flurstücke 184, 187 am östlichen Rand des Geltungsbereiches die neu festgesetzte private Straßenverkehrsfläche (s. Änderung Nr. 6.5).

Für den Querungsbereich der Gleistrasse wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gleisbetreibers gesichert. Die Trasse hat eine Breite von bis zu 11 m. Damit wird sichergestellt, dass die gesamte Gleistrasse wieder in Betrieb genommen werden kann und der südöstliche Teil des Planungsgebietes ebenfalls mit einem Betriebsgleis erschließbar ist. Ziel ist mittel- bis langfristig entsprechende Gütertransportvolumina des Planungsgebietes aufzunehmen und Entlastungswirkungen für den Verkehrsweg Straße zu erreichen.

Textliche Festsetzung NEU:

Die Fläche GFLr e in der neu festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche (Flurstücke 184, 187) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gleisbetreibers zu belasten.

Im Industriegebiet GI 2 wird in Verlängerung der Werner-Heisenberg-Straße für den dort ansässigen Logistikbetrieb (Flurstücke 268, 269) eine zusätzliche Zu- und Ausfahrt mit Anbindung an die Emil-Fischer-Straße und weiter an die Albert-Einstein-Straße errichtet. Dies erfolgt zur Sicherung der Erschließung des Logistik-Standortes aus verkehrlichen Gründen mit Verteilungseffekten des an- und abfahrenden LKW-Verkehrs im vorhandenen Straßennetz und sichert eine flexible Erschließung des Logistik-Betriebes.

Textliche Festsetzung NEU:

Die Fläche GFrf in der Fläche für den besonderen Nutzungszweck -Betriebsgleis ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gewerbenutzers Flurstück 268, 269 (LGI Logistikzentrum Hünxe) zu belasten.

Im Industriegebiet GI 2 wird für den dort ansässigen Logistikbetrieb (Flurstücke 268, 269) analog zum Standort des nördlich angrenzenden Logistik-Betriebes eine zusätzliche Zu- und Ausfahrt mit Anbindung an die Emil-Fischer-Straße und weiter an die Albert-Einstein-Straße errichtet. Dies erfolgt ebenfalls zur Sicherung der Erschließung des Logistik-Standortes aus verkehrlichen Gründen mit Verteilungseffekten des an- und abfahrenden LKW-Verkehrs im vorhandenen Straßennetz und sichert eine flexible Erschließung des Logistik-Betriebes.

## ÄNDERUNG 6.7: ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - BAUGRENZEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den Baugebieten GE 1 – Max-Planck-Straße und GI 2 – Lise-Meitner-Straße geändert.

Im GE 1 betrifft dies die Fläche des ursprünglich festgesetzten Umspannwerkes. Durch die Umwidmung zu gewerblicher Baufläche wird die überbaubare Grundstücksfläche für diesen Teilbereich neu gefasst, um hier die Errichtung baulicher Anlagen planungsrechtlich zuzulassen. Analog der bestehenden Festsetzungssystematik werden die vorhandenen Baufenster um das Gewerbegrundstück erweitert, ihr Verlauf wird angepasst.

Das Baugebiet GI 2 wird durch die Anlage einer neuen Querverbindung (private Verkehrsfläche) in Verlängerung der Lise-Meitner-Straße mit Anschluss an die

Emil-Fischer-Strasse im Geltungsbereich des benachbarten Bauungsplanes Nr. 50 Industriegebiet Wesel-Datteln-Kanal in zwei Teile getrennt. Die Baugrenzen des Industriegebietes GI 2 werden entsprechend an den Straßenverlauf angepasst (Baufenster). Das Maß der baulichen Nutzung der beiden getrennten Baugebiete bestimmt sich nach den ursprünglichen Festsetzungen des Bauungsplanes, ebenso die Rahmenseetzungen für die Zulässigkeit der Betriebsarten gemäß Abstandsliste NRW (Immissionsschutz).

#### ÄNDERUNG 6.8: ANPASSUNG DER REFERENZHÖHE FÜR DIE FESTSETZUNG DER HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Die Höhenangaben des Bauungsplanes einschließlich der 5. Änderungen bezogen sich auf NN über Null. Dieses System ist nicht mehr relevant.

Die Referenzhöhe für die Gebäudehöhen wird auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) bezogen und damit auf das aktuell geltende Höhenbezugssystem in Deutschland aktualisiert. DHHN2016 ist das zum Juni 2017 eingeführte Höhensystem in Deutschland. Die Abweichungen gegenüber dem bisherigen Höhenbezug (NN=Amsterdamer Pegel) belaufen sich auf wenige Zentimeter. Diese Unterschiede fallen im Flachland geringer aus als in den Alpen.

Aufgrund der minimalen Höhenunterschiede zwischen dem alten und neuen Höhenbezugssystem bleiben die festgesetzten Gebäudehöhen im Bauungsplan unverändert (hier: 45 m NHN).

#### ÄNDERUNG 6.9: BEGRÜNUNG VON EINFRIEDUNGEN

Die gestalterischen Festsetzungen zu Einfriedungen werden durch eine Festsetzung zu ihrer dauerhaften Begrünung ergänzt. Dies dient der Gestaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes und ist ein Beitrag zur Erhöhung des Grünanteils im Planungsgebiet (Klimafolgenanpassung).

Textliche Festsetzung II c) NEU:

Einfriedungen, die im Bereich von A-Flächen errichtet werden, müssen einen Öffnungsanteil von gleichmäßig mindestens 50% erhalten.

Die Einfriedungen sind dauerhaft zu begrünen.

#### ÄNDERUNG 6.10: ANPASSUNG DER HINWEISE

Die Hinweise werden redaktionell angepasst (Adressangaben).

Zwischenzeitlich nicht mehr aktuelle Hinweise werden gestrichen.

#### VORHANDENES PLANUNGSRECHT

Die übrigen Textlichen Festsetzungen des Rechtsplanes sowie die Festsetzungen zur Gestaltung i.d.F.v. der 1. bis 5. Änderung sowie die Pflanzliste bleiben unverändert gültig.

Änderungen und Ergänzungen der jeweiligen Änderungsfassungen sind zwecks besserer Nachvollziehbarkeit farblich markiert (s. Kapitel 5.2).

Die Methodik der Festsetzungsreihenfolge aus dem Ursprungsplan wird beibehalten, hier erfolgen redaktionelle Aktualisierungen (z.B. Nummerierung, Adressangaben).

## 5.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGENFESTSETZUNGEN

Grün = 6. Änderung

Gelb = 5. Änderung:

Blau = 4. Änderung

ohne Farbkennung = Originalfassung

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### 1.1 Industriegebiete (GI 1, GI 2, GI 3)

- a) Gemäß § 1 Abs. 4 (2) BauNV0 sind im Industriegebiet GI 1 die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNV0 allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen Ibis IV des Abstandserlasses 1990 nicht zulässig.
- b) Im Industriegebiet GI 1 können gern. § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV des Abstandserlasses 1990 ausnahmsweise zugelassen werden (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse V üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- c) Gemäß § 1 Abs. 4 (2) BauNV0 sind in den Industriegebieten GI 2 und GI 3 die nach § 9 Abs. 2 Nr.1 BauNV0 allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen Ibis III des Abstandserlasses 1990 nicht zulässig.
- d) In den Industriegebieten GI 2 und GI 3 können gern. § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse III des Abstandserlasses 1990 ausnahmsweise zugelassen werden (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse IV üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNV0 sind in den Industriegebieten GI I, GI 2 und GI 3 Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- f) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNV0 sind in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- g) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNV0 sind in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 Gebäude und Räume für freie Berufe nach § 13 BauNV0 und gemäß § 1 Abs. 9 BauNV0 Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- h) Gemäß § 1 Abs. 4 (2) BauNV0 sind in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 Hochtemperaturverbrennungsanlagen, Sondermüllverbrennungsanlagen und Anlagen zur Verbrennung von Siedlungsabfällen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 34 entstanden sind, nicht zulässig. Weiterhin sind Betriebe und Anlagen, die ausschließlich der Verbrennung von gewerblichen Abfällen dienen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 entstanden sind, nicht zulässig.
- i) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNV0 sind in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 die nach § 9 Abs. 3 BauNV0 ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

- j) Gemäß § 1 Abs. 4 (2) sind in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 darüber hinaus folgende besonders umweltgefährdende Betriebe und Anlagen nicht zulässig:
1. Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke und sonstige Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 200 MW übersteigt.
  2. Anlagen zur Herstellung von Zementklinkern mit einer Leistung von 1.000 to/Tag oder mehr.
  3. Anlagen zur Stahlerzeugung und zugehörige Walzwerke und Anlagen zum Erschmelzen von Gusseisen oder Rohstahl mit einer Leistung von jährlich 200.000 to oder mehr.
  4. Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung, die mindestens mit einer weiteren derartigen Anlage in einem verfahrenstechnischen Verbund stehen.
  5. Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle.
  6. Anlagen zur Herstellung von Glas, auch, soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfaser mit einer Leistung von jährlich 200.000 to oder mehr sowie Flachglasanlagen, die nach dem Floatglasverfahren betrieben, mit einer Leistung von jährlich 100.000 to oder mehr.
  7. Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flamspritzen mit einer Leistung von jährlich 100.000 to Rohgutdurchsatz oder mehr.
  8. Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden, soweit sie im Zusammenhang mit Anlagen nach Nr. 4 betrieben werden und Stoffe gehandhabt werden, bei denen die Voraussetzung des § 1 der Störfall-Verordnung vorliegen.
  9. Anlagen zum Halten, oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit
    - a) 42.000 Legehennenplätzen,
    - b) 84.000 Junghennenplätzen,
    - c) 84.000 Mastgeflügelplätzen,
    - d) 1.400 Mastschweineplätzen oder
    - e) 500 Sauenplätzen oder mehr.
- k) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNV0 sind in allen Industriegebieten ( GI1, GI 2, GI 3) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.
- l) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauNV0 sind in allen Industriegebieten (GI1, GI 2, GI 3) Lagerhäuser und Lagerplätze, die nicht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen (z.B. Mietlagergaragen) nicht zulässig.

## 1.2 Gewerbegebiete (GE 1, GE 2)

- a) Gemäß § 1 Abs. 4 (2) BauNV0 sind im Gewerbegebiet GE 1 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNV0 allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses 1990 nicht zulässig.
- b) Im Gewerbegebiet GE 1 können gern. § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI des Abstandserlasses 1990 ausnahmsweise zugelassen werden

{höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen und durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VII üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

- c) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE 2 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V des Abstandserlasses 1990 nicht zulässig.
- d) Im Gewerbegebiet GE 2 können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V des Abstandserlasses 1990 ausnahmsweise zugelassen werden {höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VI üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- f) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Zulässig bleibt lediglich eine kioskähnliche (unter 50 m<sup>2</sup>) für die Nahversorgung der Beschäftigten im Gewerbegebiet.
- g) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. 8 Abs. 3 BauNVO sind in allen Gewerbegebieten (GE 1, GE 2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.
- h) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. 8 Abs. 1 BauNVO sind in allen Gewerbegebieten (GE 1, GE 2) Lagerhäuser und Lagerplätze, die nicht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen (z.B. Mietlagergaragen) nicht zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Industriegebiete

- a) In dem Industriegebiet GI 3 ist eine Überschreitung der GRZ von 0,6 bis max. 0,8 ausnahmsweise zulässig, wenn für jeden Quadratmeter zusätzlicher Grundfläche zwei Quadratmeter Dachfläche auf dem Grundstück begrünt werden.

Diese zu begrünenden Dachflächen sind bei extensiver Begrünung vollflächig zu begrünen. Bei intensiver Begrünung müssen mindestens 40 % der zu begrünenden Dachflächen flächendeckend begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird, die statische Beschaffenheit des Baukörpers oder andere besondere Umstände entgegenstehen, wenn zum Ausgleich für 1 m<sup>2</sup> Grundfläche, 3 m<sup>2</sup> Wand- und/oder Mauerfläche begrünt werden oder ein zusätzlicher Baum in einer Mindestqualität von 20 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - pro 50 m<sup>2</sup> zu begrünender Dachfläche auf dem Grundstück gepflanzt werden. Die Wand- und Mauerflächenbepflanzung muss so angeordnet werden, dass die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen die festgesetzte Fläche in spätestens 5 Jahren bewachsen hat.

- b) Die mit A gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 sind als Grünfläche zu gestalten. Es dürfen lediglich die notwendigen Zufahrten und Wege angelegt werden. Für mindestens 20 % der Grünflächen sind Gehölze aus Abs. 2 der Pflanzliste 1 zu

verwenden. Die restlichen Grünflächen sind als Rasen, Wiese oder Pflanzungen mit den Arten aus Abs. 3 der Pflanzliste 1 zu gestalten.

In den mit A gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Gebäude sowie Lagerflächen nicht zulässig.

- c) Die mit B gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB in den Industriegebieten GI1 und GI3 sind insgesamt zu mind. 50 % als Grünfläche zu gestalten. Es dürfen höchstens 50 % der Grundfläche für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie für Flächen für die notwendigen Zufahrten und Wege und die Einrichtung von Lagerflächen und Stellplätzen versiegelt werden. Für mind. 10 % der Grünflächen sind Gehölze aus Abs. 1 der Pflanzliste 1 und für mind. 20 % der Grünfläche, Gehölze aus Abs. 2 der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die restlichen Grünflächen sind als Rasen, Wiese oder Pflanzungen mit den Arten aus Abs. 3 der Pflanzliste 1 zu gestalten. In den mit 81 gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit der Ausnahme von Garagen zulässig. In den mit B gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Lagerflächen nicht zulässig.

Für die mit B gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen gilt eine Grundflächenzahl von 0,5. Maßgeblich für die Ermittlung der hieraus resultierenden zulässigen Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der sich innerhalb des Bereiches des Baugrundstücks befindet, für den diese GRZ gilt. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 ist eine Überschreitung der gem. dieser GRZ ermittelten Grundfläche durch

1. Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
3. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird

nicht zulässig.

Als Zufahrten im obigen Sinne gelten auch alle übrigen befestigten Flächen.

50% der gesamten Fläche, die mit B bezeichnet ist, ist zu bepflanzen. Für mindestens 10% dieser Flächen sind Gehölze aus Absatz 1 der Pflanzliste 1 und für mindestens 20% der Fläche aus Absatz 2 der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die restlichen Flächen sind als Rasen, Wiese oder als Pflanzungen mit den Arten aus Absatz 3 der Pflanzliste 1 zu gestalten.

- d) Es sind mind. 20 % der Grundstücksfläche von Versiegelung freizuhalten und als Grünfläche herzustellen. Für die Bepflanzung sind folgende Flächenanteile einzuhalten: Bäume aus Pflanzliste 1 Absatz 2 zu insgesamt 33%.

Die übrigen Flächen sind mit Bodendeckern aus Pflanzliste 1 Absatz 3 und Wiese/Rasen zu gestalten.

Diese Festsetzung gilt auch für alle mit A festgesetzten Teilflächen.

Die zur Erfüllung der 20 % Gesamtbegrünung der Grundfläche anzulegenden Grünflächen sind vorrangig in Verbindung (Vernetzung) mit den Grünflächen der mit A und B gekennzeichneten Flächen anzulegen. Die Flächen sind ausschließlich mit den Arten der Pflanzliste 1 zu bepflanzen.

## 2.2 Gewerbegebiete

- a) In den Gewerbegebieten GE 1 ist eine Überschreitung der GRZ von 0,6 bis max. 0,8 ausnahmsweise zulässig, wenn für jeden Quadratmeter zusätzlicher Grundfläche zwei Quadratmeter Dachfläche auf dem Grundstück begrünt werden.

Diese zu begrünenden Dachflächen sind bei extensiver Begrünung vollflächig zu begrünen. Bei intensiver Begrünung müssen mind. 40 % der zu begrünenden Dachflächen flächendeckend begrünt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird, die statische Beschaffenheit des Baukörpers oder andere besondere Umstände entgegenstehen, wenn zum Ausgleich für 1 m<sup>2</sup> Grundfläche, 3 m<sup>2</sup> Wand- und/oder Mauerfläche begrünt werden oder 1 zusätzlicher Baum in der Mindestqualität von 20 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - pro 50 m<sup>2</sup> zu begrünender Dachfläche auf dem Grundstück gepflanzt werden. Die Wand- oder Mauerflächenbepflanzung muss so angeordnet werden, dass die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen die festgesetzte Fläche in spätestens 5 Jahren bewachsen hat.

- b) Die mit A gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gern. - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind als Grünflächen zu gestalten. Es dürfen lediglich die notwendigen Zufahrten und Wege angelegt werden. Für mindestens 20 % der Grünflächen sind Gehölze aus Abs. 2 der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die restlichen Grünflächen sind als Rasen, Wiese oder Pflanzungen mit den Arten aus Abs. 3 der Pflanzliste 1 zu gestalten.

In den mit A gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Gebäude und Lagerflächen nicht zulässig.

- ~~e) Die mit B gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gern. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind zu mind. 50 % als Grünflächen zu gestalten. Es dürfen höchstens 50 % der Grundfläche für die notwendigen Zufahrten und Wege und die Einrichtung von Stellplätzen versiegelt werden. Für mind. 10 % der Grünflächen sind Gehölze aus Abs. 1 der Pflanzliste 1 und für mind. 20 % der Grünflächen Gehölze aus Abs. 2 der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die restlichen Grünflächen sind als Rasen, Wiese oder Pflanzungen aus Arten aus Abs. 3 der Pflanzliste 1 zu gestalten.~~

~~In den mit B gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen nicht zulässig.~~

- c) Es sind mind. 20 % der Grundstücksfläche von Versiegelung freizuhalten und als Grünfläche herzustellen. Für die Bepflanzung sind folgende Flächenanteile einzuhalten: Bäume aus Pflanzliste 1 Absatz 2 zu insgesamt 33%.

Die übrigen Flächen sind mit Bodendeckern aus Pflanzliste 1 Absatz 3 und Wiese/Rasen zu gestalten.

Diese Festsetzung gilt auch für alle mit A festgesetzten Teilflächen.

- ~~d) Die zur Erfüllung der 20 % Gesamtbegrünung der Grundfläche anzulegenden Grünflächen sind vorrangig in Verbindung (Vernetzung) mit den Grünflächen der mit A und B gekennzeichneten Flächen anzulegen. Die Flächen sind ausschließlich mit den Arten der Pflanzliste 1 zu bepflanzen.~~

### 3. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen darf 50 m überschreiten. In Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen und die Gebäude auf den Nachbargrundstücken gelten die Regelungen der offenen Bauweise für die Anordnung der Gebäude auf den Baugrundstücken.

#### 4. Flächen für Versorgungsanlagen

a) Die mit A gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in den Flächen für Versorgungsanlagen sind als Grünflächen zu gestalten. Es dürfen lediglich die notwendigen Zufahrten und Wege angelegt werden. Für mind. 20 % der Grünflächen sind Gehölze aus Abs. 2 der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die restlichen Grünflächen sind als Rasen, Wiese oder Pflanzungen mit den Arten aus Abs. 3 der Pflanzliste 1 zu gestalten.

In den mit A gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Lagerflächen nicht zulässig.

b) Die mit C gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind zu 65 % mit den Arten der Pflanzliste 4 zu bepflanzen. Die restlichen Flächen sind als Wiese zu gestalten.

c) Es sind mind. 20 % der Grundstücksfläche von Versiegelung freizuhalten und als Grünfläche herzustellen.

d) Die zur Erfüllung der 20 % Gesamtbegrünung der Grundfläche anzulegenden Grünflächen sind vorrangig in Verbindung mit den Grünflächen der mit A und C gekennzeichneten Flächen anzulegen. Die Flächen sind ausschließlich mit den Arten der Pflanzliste 1 zu bepflanzen.

#### 4 Öffentliche Grünfläche – Parkanlage

Die öffentliche Grünfläche ist als Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als extensiv gepflegte Wiese mit Fußwegeverbindungen und einem Grundflächenanteil von 25 % an Gehölzpflanzung anzulegen. Für die Gehölzpflanzung sind die Arten der Pflanzliste 2 Abs. 1 und 2 zu verwenden. Für die extensiv gepflegte Wiese ist eine Grünlandmischung entsprechend Abs. 3 der Pflanzliste 2 einzusäen.

#### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

a) Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Die vorhandene Obstwiese und die Allee nördlich der Bahnlinie, am Wesel -Datteln-Kanal sind in ihrem jetzigen Entwicklungsstand zu erhalten. Die Obstwiese darf höchstens zweimal jährlich gemäht werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pesticiden ist unzulässig. Die vorhandene Obstwiese ist durch Obstbaumpflanzungen mit den Arten der Pflanzliste 3 zu ergänzen.

b) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB a und b. Die mit 1 und 2 gekennzeichneten Flächen sind zu einem Flächenanteil von 65 % mit den Arten der Pflanzliste 4 zu bepflanzen. Die restlichen Flächen sind als Wiese zu gestalten.

c) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB a und b. Die mit 3 gekennzeichneten Flächen sind zu einem Flächenanteil von 65 % mit den Arten der Pflanzliste 5 zu bepflanzen. Die restlichen Flächen sind als Wiese zu gestalten.

- d) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB a und b.  
Die mit 4 gekennzeichnete Fläche ist lückenlos ausschließlich mit Gehölzen der Pflanzliste 6 Abs. 1 und 2 zu bepflanzen.

## 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- a) Leitungsrecht zugunsten der RMR Rhein-Main-Rohrleitungs- und Transportgesellschaft mbH Godorfer Hauptstr. 186, 50997 Köln.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht a enthält das Recht für die RMR Rohrleitungsgesellschaft mbH, auf den hierfür festgesetzten Flächen eine unterirdische Mineralölproduktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör zu errichten und zu betreiben. In dem eingetragenen 10 m breiten Schutzstreifen dürfen keine Gebäude errichtet, keine über die für die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine Bäume oder tief wurzelnden Sträucher gepflanzt oder sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden.

Es gelten folgende Beschränkungen und Verbote:

- Bau- und Schachtarbeiten aller Art (z. B. Errichtung von Gebäuden, Mauern, usw.)
- Niveauveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen
- Abbau von Bodenvorkommen (z.B. Kies, Sand, Ton, Torf usw.)
- Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern
- Aufstellung von gegründeten Masten, Pfählen, Pfosten, Pfeilern und ähnlichem
- Untergrundlockerung, Weinbergsrodungen/-regelungen, Maulwurfsstränungen, und ähnliches über eine im Einzelfall zu bestimmende Tiefe hinaus
- Einleitung aggressiver Abwässer
- Befahren mit Fahrzeugen, die schwerer sind als übliche landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Rammarbeiten, Bohrungen und Sprengungen (letztere bedürfen auch außerhalb des Schutzstreifens einer Abstimmung mit RMR)
- sowie alle sonstigen Maßnahmen, durch die die Sicherheit der RMR-Anlagen gefährdet und der Zugang nachhaltig beeinträchtigt werden kann.

- b) Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG Kruppstr. 5, 4300 Essen 1 Westnetz, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht b enthält das Recht für die RWE-Energie-AG, auf den hierfür festgesetzten Flächen Hochspannungsleitungen zu errichten und zu betreiben.

Der eingetragene Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Geländeänderungen und Pflanzungen in den Schutzstreifenbereichen der Hochspannungsleitungen sind frühzeitig mit der RWE-Energie Aktiengesellschaft abzustimmen.

Für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen sind die Vorgaben des RWE-Netzbetreibers für die Endwuchshöhe einzuhalten.

- c) Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hünxe Dorstener Straße 24, 46569 Hünxe

Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht c enthält das Recht für die Gemeinde Hünxe, auf den hierfür festgesetzten Flächen eine unterirdische Abwasserdruckrohrleitung zu errichten und zu betreiben. Der eingetragene, 7 m breite Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In dem Schutzstreifen dürfen keine Bäume oder tiefwurzelnden Sträucher gepflanzt werden.

- d) Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Gemeinde Hünxe, Dorstener Straße, 46569 Hünxe

Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh- und Fahrrecht d enthält das Recht für die Gemeinde Hünxe, die hierfür festgesetzten Flächen zur Bewirtschaftung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu begehen und zu befahren.

- e) Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Gleisbetreibers

Die Fläche GFLr e in der neu festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche (Flurstücke 184, 187) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gleisbetreibers zu belasten.

- f) Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Grundstückseigentümers

Die Fläche GFr f in der Fläche für den besonderen Nutzungszweck -Betriebsgleis, Flurstück 178) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gewerbenutzers Flurstück 268, 269 (LGI Logistikzentrum Hünxe) zu belasten.

## 7. Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 Schachtungs- und Gründungsarbeiten für die Errichtung baulicher Anlagen und das Verlegen von Leitungen nur bis auf max. 22 m ü. NHN zulässig.

## II Gestalterische Festsetzungen gem.§ 81 BauONW

- a) Für Lagerplätze sind, je nach Nutzungsart (keine Verschmutzung durch grundwasserbelastende Stoffe), teilversiegelte Flächen wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen bzw. Schotter zu verwenden. Darüber hinaus sind auch Stellplätze und Fußwege als teilversiegelte Flächen auszugestalten.
- b) Stellplätze sind durch Pflanzflächen zu gliedern. Die Flächen sind mit den Arten der Pflanzliste 7 Abs. 2 zu bepflanzen. Je 4 Stellplätze ist ein Baum der Pflanzliste 7 Abs. 1 zu pflanzen. Für jeden Baum ist ein dauerhafter Schutz gegen Verdichtung des Bodens und Beschädigung des Stammes vorzusehen.

- c) Einfriedungen der Grundstücke sind entlang des öffentlichen Straßenraums und der öffentlichen Grünflächen erst im Anschluss an die mit A gekennzeichneten Flächen der Gewerbe- und Industriegebiete zulässig. Die Gehölze auf den mit A gekennzeichneten Flächen sind dabei so zu bepflanzen, dass die Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin weitestgehend nicht einsehbar sind., die im Bereich von A-Flächen errichtet werden, müssen einen Öffnungsanteil von gleichmäßig mindestens 50% erhalten. Die Einfriedungen sind dauerhaft zu begrünen.

## Hinweise

Unter dem Plangebiet kann künftig der Bergbau umgehen. Die Bauherren sind gehalten zwecks eventuell erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BbergG) Rücksprache mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, zu nehmen. Der Kreis Wesel als Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass zur Beseitigung des Niederschlagswassers Schachtversickerung unzulässig ist.

Bei Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen durch bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile, Werbeanlagen, Antennenanlagen etc. sind die Bauherren gehalten, Rücksprache mit der Wehrbereichsverwaltung West, Dez. III 4, Postfach 301054 in 40410 Düsseldorf zu nehmen.

Bei Baumaßnahmen, die sich in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens befinden, ist der Beginn der Bauarbeiten mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen bei der

RWE Rhei-Ruhr Netzservice GmbH Operation 110/220/380 kV Bau- und Instandhaltungen Leitungen, Leitungsbereich Wesel anzuzeigen Westnetz GmbH, Regionalzentrum Niederrhein, Netzplanung, Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel.

## Pflanzliste 1 für die mit A und B gekennzeichneten Teilflächen

### Abs. 1) Bäume:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Heister, 2xv.m.B., 150-200
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	Heister, 2xv.m.B., 150-200
Rotbuche	<i>Fagussylvatica</i>	Heister, 3xv.m.B., 150-200
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Heister, 2xv.o.B., 100-150
Birnbaum	<i>Pyruspyraster</i>	Heister, 2xv.o.B., 100-150
Apfelbaum	<i>Malus silvestris</i>	Heister, 2xv.o.B., 100-150
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Heister, 2xv.o.B., 100-150

### Abs.2) Sträucher:

Berg-Johannesbeere	<i>Ribes alpinum</i>	Strauch, 2xv.o.B., 60-80
Eibe	<i>Taxus baccata</i>	Strauch, 3xv.m.B., 100-150
Felsenbirne	<i>Amelanchierovalis</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Heister, 2xv.o.B., 100-150
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Liguster	<i>Ligustrumvulgare</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Roter Hartriegel Speierling	<i>Cornussanguineum</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Stechpalme	<i>Sorbus domestica</i>	Strauch, 2xv.o.B., 150-200
Traubenkirsche	<i>Ilex aquifolium</i>	Strauch, 3xv.o.B., 60-80
Vogelbeere	<i>Prunus padus</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Wald-Geißblatt	<i>Sorbus aucuparia</i>	Heister, 2xv.o.B., 150-200
Wolliger Schneeball	<i>Lonicera periclymenum</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Zweiggriffliger	<i>Viburnumlantana</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Weißdorn	<i>Crataeguslaevigata</i>	Strauch, 2xv.o.B., 100-150

### Abs. 3) Bodendecker:

Immergrün	<i>Vinca minor</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Storchschnabel	<i>Geranium macrorrhizum</i>
Blut-	<i>Geranium sanguineum</i>
Storchschnabel	<i>Pachysandra terminalis</i>

## Pflanzliste 2 Öffentliche Grünfläche-Erschließungsachse

### Abs.1) Bäume:

Stieleiche	Quercus robur	Heister, 2 v.m.B., 150-200
Sandbirke	Betula pendula	Heister, 2xv.m.B., 150-200
Rotbuche	Fagussylvatica	Heister, 3xv.m.B., 150-200
Vogelkirsche	Prunus avium	Heister, 2xv.o.B., 100-150
Birnbaum	Pyrus pyraster	Heister, 2xv.o.B., 100-150
Apfelbaum	Malussilvestris	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Ebersche	Sorbus aucuparia	Heister, 2xv.o.B., 100-150

### Abs.2) Sträucher:

Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
Feldahorn	Acer campestre	Heister, 2xv.o.B., 100-150
Felsenbirne	Amelanchier ovalis	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
Kornelkirsche	Cornus mas	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
Roter Hartriegel	Cornus sanguineum	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
Hasel	Corylus avellana	
Zweigriffliger Weißdorn		Strauch, 2xv.o.B., 80-100
Stechpalme	Crataegus laevigata	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
Liguster	Ilex aquifolium	Strauch, 3xv.o.B., 60-80
Wald-Geißblatt	Ligustrum	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
Traubenkirsche	Lonicera periclymenum	Strauch, 2xv.o.B., 60-80
Berg Johannesbeere	Prunus padus	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
Flieder	Ribes alpinum	Strauch, 2xv.o.B., 60-80
Eibe	Syringa	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
	Taxus baccata	Strauch, 3xv.m.B., 100-150

### Pflanzabstand 1 x 1m

### Abs. 3) Extensiv gepflegte Wiese

15 %	Wiesenschwingel	Festuca pratensis
20 %	Glatthafer	Arrhenathenum
15 %	Wiesenlischgras	Phleum pratense
10 %	Knäuelgras	Dactylis glomerata
10 %	Wiesenrispengras	Poa pratensis
10 %	Rotschwingel	Festuca rubra commutata
5 %	Kammgras	Canosurus cristatus
5 %	Weiche Trespe	Bromus ordeaceus
5 %	Ruchgras	Anthoxanthum odoratum
3 3 %	Schafgarbe	Achillea millefolium
2 %	Margerite	Chrysanthemum leucanthemum

### Pflanzliste 3

### Obstwiese

Fläche zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur  
und Landschaft

#### Apfel

Geflammt Cardinal  
Gewürzluikenapfel  
Große Kasseler Renette  
Kaiser Wilhelm  
Klarapfel  
Landsberger Renette

#### Birne

Clapp's Liebling  
Gute Luise  
Köstliche von Charneau  
Madam Verte  
Stuttgarter Geißhirtl

Pflanzabstand 10 m

### Pflanzliste 4

Strauchpflanzung unter Hochspannung  
Fläche für die Anpflanzung von Bäumen  
und Sträuchern  
(Fläche 1 und 2D)

#### Maximale Höhe: 5 Meter

20% Besenginster	Cytisus praecox	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
10% Brombeere	Rubus fruticosus	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
15% Faulbaum	Frangula ainus	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
10% Hundsrose	Rosa canina	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
15% Roter Holunder	Sambucus racemosa	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
15% Salweide	Salix caprea	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
15% Wo11iger Schneeball	Viburnum lantana	Strauch, 3xv.o.B., 60- 80

#### Maximale Höhe: 6 Meter

20% Besenginster	Cytisus praecox	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
10% Brombeere	Rubus fruticosus	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
15% Faulbaum	Frangula alnus	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
5% Hasel	Corylus avellana	Strauch, 2xv.o.B., 100-150
5% Hundsrose	Rosa canina	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
10% Schlehe	Prunus spinosa	Strauch, 2xv.o.B., 60-100
10% Roter Holunder	Sambucus racemosa	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
15% Salweide	Salix Caprea	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
10% Wo11iger Schneeball	Viburnum lantana	Strauch, 3xv.o.B., 60- 80

Rubus fruticosus darf keinesfalls durch Rubus americana ersetzt werden.

Maximale Höhe: 8Meter

15% Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch,2xv.o.B.,100-150
10%Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strauch,2xv.o.B.,60-100
15%RoterHolunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Strauch,2xv.o.B.,80-100
15%Salweide	<i>Salix caprea</i>	Strauch,2xv.o.B., 80-100
10%Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch,2xv.o.B.,80-100
20%Weißdorn	<i>Craetaegus monogyna</i>	Strauch,2xv.o.B.,100- 15
5%Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	Strauch,3xv.o.B.,60-80
10%Wo11iger Schneeball	<i>Viburnumlantana</i>	Strauch,3xv.o.B.,60- 80

Pflanzabstand1x1m

### Pflanzliste 5

Gehölzpflanzung zwischen Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen und GE-Gebieten  
Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Fläche 3)

Abs. 1)Bäume:

Apfelbaum	<i>Malus sylvestris</i>	Heister,2xv.o.B.,100-150
Birnbäum	<i>Pyrus pyraister</i>	Heister,2xv.o.B.,100-150
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Heister,2xv.o.B.,100-150
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Strauch,2xv.o.B.,80-100
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch,2xv.o.B.,100-150
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Strauch,2xv.o.B.,80-100
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Heister,2x.o.B.,80-100
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Heister,2xv.o.B.,100-150

Abs.2)Sträucher:

Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	Heister,2xv.o.B.,100-150
Weißdorn	<i>Craetaegus monogyna</i>	Strach,2xv.o.B.,100-150
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	Strauch,3xv.o.B., 60-80
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Heister,2xv.o.B.,100-150
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Heister,2xv.o.B.,80-100
Salweide	<i>Salix caprea</i>	Strauch,2xv.o.B.,80-100
RoterHolunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Strauch,2xv.o.B.,80-100
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Strach,2xv.o.B.,80-100
Eibe	<i>Taxus baccata</i>	Strauch,2xv.o.B., 60-100
		Strach,3xv.o.B.,60-80

Pflanzabstand 1 x 1

Pflanzliste 6                      Schutzpflanzung NSG  
Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und  
Sträuchern  
(Fläche 4)

Abs. 1)      10 m      Streifen angrenzend an das geplante Naturschutzgebiet

10% Sandbirke	Betula pendula	Heister, 2xv.o.B., 100-150
10% Stieleiche	Quercus robur	Heister, 2xv.o.B., 100-150
15% Eberesche	Sorbus aucuparia	Heister, 2xv.o.B., 100-150
25% Faulbaum	Frangula alnus	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
20% Ginster	Cytisus scoparius	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
20% Brombeere	Rubus fruticosus	Strauch, 2xv.o.B., 80-100

Abs. 2) 10m Streifen angrenzend an die Erschließungsstraße

10% Sandbirke	Betula pendula	Heister, 2xv.o.B., 100-150
10% Stieleiche	Quercus robur	Heister, 2xv.o.B., 100-150
15% Eberesche	Sorbus aucuparia	Heister, 2xv.o.B., 100-150
10% Weißdorn	Crataegus monogyn	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
5% Roter Holunder	Sambucus racemosa	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
20% Faulbaum	Frangula alnus	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
15% Ginster	Cytisus scoparius	Strauch, 2xv.o.B., 80-100
15% Brombeere	Rubus fruticosus	Strauch, 2xv.o.B., 80-100

Rubus fruticosus darf keinesfalls durch Rubus americana ersetzt werden.

Pflanzabstand 1 x 1 m

## Pflanzliste 7 Parkplatzbepflanzung

### Abs. 1) Bäume:

*Crataegus crus-galli* Hahndorn, Hochstamm aus extra weitem Stand  
4xv.,m.B., St.-U.18-20

*Crataegus laevigata* Pauls' Scarlett, Hochstamm aus extra weitem Stand  
4xv.,m.B.,St.U. 18-20

*Robinia pseudoacacia* "Bessoniana", Hochstamm aus extra weitem Stand  
4xv.,m.B.,St.-U. 18-20

*Quercus robur*, Hochstamm aus extra weitem Stand  
3xv.,m.B.,St.-U. 18-20

### Abs. 2) Unterpflanzung

Immergrün                      *Vinca minor*                      mindestens 8 Stück/m<sup>2</sup>

Efeu                              *Hedera helix*                      mindestens 6 Stück/m<sup>2</sup>

Storchschnabel              *Geranium macrorrhizum*      mindestens 12 Stück/m<sup>2</sup>

Blut-Storchschnabel *Geranium sanguineum*      mindestens 12 Stück/m<sup>2</sup>

## Pflanzliste 8

### Abs.1 Zentrale Erschließungsstraße,Haupterschließung zwischen K 12 und L463

*Quercus robur*, Hochstamm aus extra weitem Stand  
3xv. ,m.B.,St.-U.20-25

### Abs. 2 Zufahrt von K 12, Stichstraße

*Corylus colurna* Baumhasel, Hochstamm aus extra weitem Stand  
3xv.,m.B., St.-U.20-25

*Crataegus crus-galli* Hahndorn , Hochstamm aus extra weitem Stand  
4xv.,m.B.,St.-U.18-20

*Robinia pseudoacacia* "Monophylla" , Hochstamm aus extra weitem Stand  
4xv.,m.B., St.-U.18-20

*Tilia vulgaris* "Palida", Hochstamm aus extra weitem Stand  
4xv.,m.B., St.-U.20-25

## Teil C AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

### Auswirkungen auf den Verkehr

Es sind keine grundlegenden Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten.

Das Planungsgebiet ist überwiegend bebaut und genutzt. Zusätzliche Verkehre sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Die Auswirkungen aufgrund der Festsetzung eines neuen Gewerbegebietes durch Umwidmung des bisher festgesetzten Standortes für einen Trafo auf die Verkehrsentwicklung wird als geringfügig bewertet.

Positive Erschließungseffekte hinsichtlich der Verkehrsverteilung sind von der neuen Erschließungsstraße im Nordbereich (Querspange) sowie durch ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten eines vorhandenen Logistikbetriebs zur Emil-Fischer Straße zu erwarten. Dadurch wird die Anbindung des Standortes an die äußere Erschließung verbessert.

Die Reaktivierung der Bahntrasse mit Anbindungsmöglichkeit der benachbarten Industrie- und Gewerbegebiete (BP 50 – Industriegebiet Wesel-Datteln-Kanal und 1. Erweiterung, Planfeststellungsverfahren Parallelhafen) bedeutet ebenfalls eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Industrie- und Gewerbebereichs, insbesondere in der Frage der Abwicklung von Massengüterverkehren. Qualitative Auswirkungen auf mögliche Verlagerungseffekte von straßen- auf eine schienengebundene Abwicklung des Güteraufkommens sind nicht bezifferbar.

### Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Die Auswirkungen der geplanten Änderungen des Bebauungsplanes auf den Immissionsschutz sind als gering einzuschätzen. Das Planungsgebiet ist überwiegend bebaut und genutzt. Die immissionsschutzrechtliche Betrachtung der bisherigen Betriebsansiedlungen erfolgte nach der festgesetzten Gliederung nach deren Störgrad gemäß der Abstandsleitlinie NRW mit lageabhängiger Festsetzung eines Zulässigkeitskatalog für Betriebsarten. Dies gilt weiterhin und ist bei Umwidmungen und Neuansiedlung, die nur in geringem Umfang zu erwarten sind, entsprechend zu berücksichtigen.

Auswirkungen des Verkehrs auf den Immissionsschutz sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen der geplanten Wiederinbetriebnahme der Bahntrasse der Kreisbahn mit Anschluss an den Hafen Emmelsum sind für die betreffenden Gleisabschnitt im Rahmen der Reaktivierung der Trassen zu berücksichtigen. Für den Geltungsbereich der 6. Änderung sind diese Auswirkungen als gering einzuschätzen (Abstand der Trasse zu lärmsensibler Wohnnutzung (hier: Heidesiedlung Vörde, Welmen)).

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Auswirkungen auf den Klimaschutz sind als geringfügig einzuschätzen. Die aktuellen Potenziale für die Errichtung von solarenergetischen Anlagen bestehen im Rahmen der Aktivitäten der einzelnen Gewebenutzer. Aktuelle gesetzliche Vorgaben beziehen sich auf Neubauvorhaben und die Neuanlage von Stellplätzen (z.B. Landesbauordnung NRW, hier §§ 6-Zulässigkeit von Solaranlagen in Abstandsflächen und 8-PV-Nutzung auf Stellplätzen). Inwiefern einzelnen Nutzer individuelle Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien realisieren, entzieht sich den

Festsetzungsregelungen der vorliegenden Änderung, da die Bereiche überwiegend bebaut und genutzt sind. Auf die umfangreichen Dachflächenpotenziale insbesondere der Gebäude der Logistikbetriebe für eine solarenergetische Nutzung wird hingewiesen. Die Dachflächen sind grundsätzlich auch für geeignete Wärmeversorgungskonzepte der Betriebe nutzbar (Solarthermie, Wärmepumpenstromerzeugung, Eigenverbrauch).

Im Grundsatz sind durch die Reaktivierung der Gleisstrasse sowie möglicher resultierender Erschließungsentflechtungen positive Verlagerungseffekte von der Straße auf die Schiene zu erwarten mit Minderungseffekten auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen. Qualitative Bewertungen dieser Effekte sind nicht möglich.

### Auswirkungen auf den Hochwasserschutz und Starkregenereignisse

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz ergeben sich im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes aufgrund zu erwartender Starkregenereignisse. Gemäß der Gefahrenkarte ist bei extremem Starkregen (größer 90 mm/h) mit partiellen Überschwemmungen im Planungsbiet zu rechnen. Mit Auswirkungen aufgrund von Überflutungen der benachbarten Fließgewässer (Lippe) ist nicht zurechnen (HQ extrem).

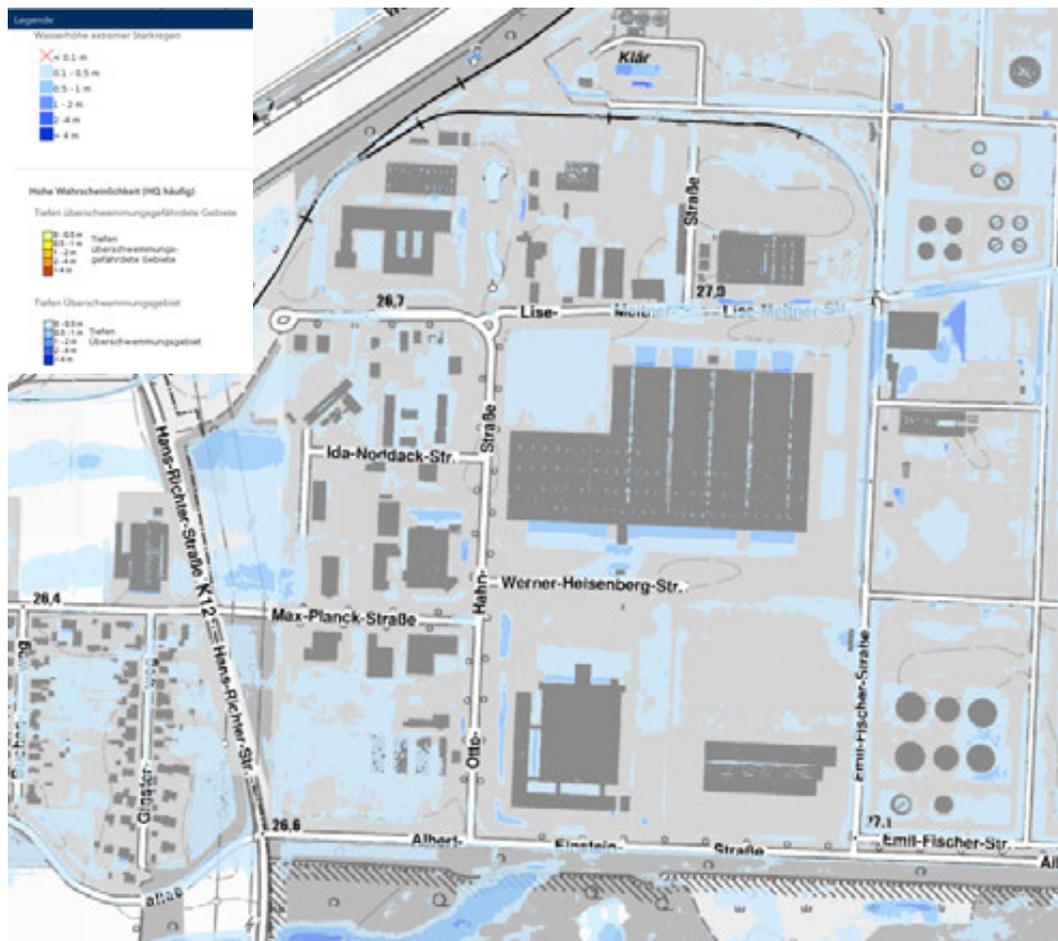


Abb.:(Extremer Starkregen / Hochwasserrisiko ([www.klimaatlas.nrw](http://www.klimaatlas.nrw)))

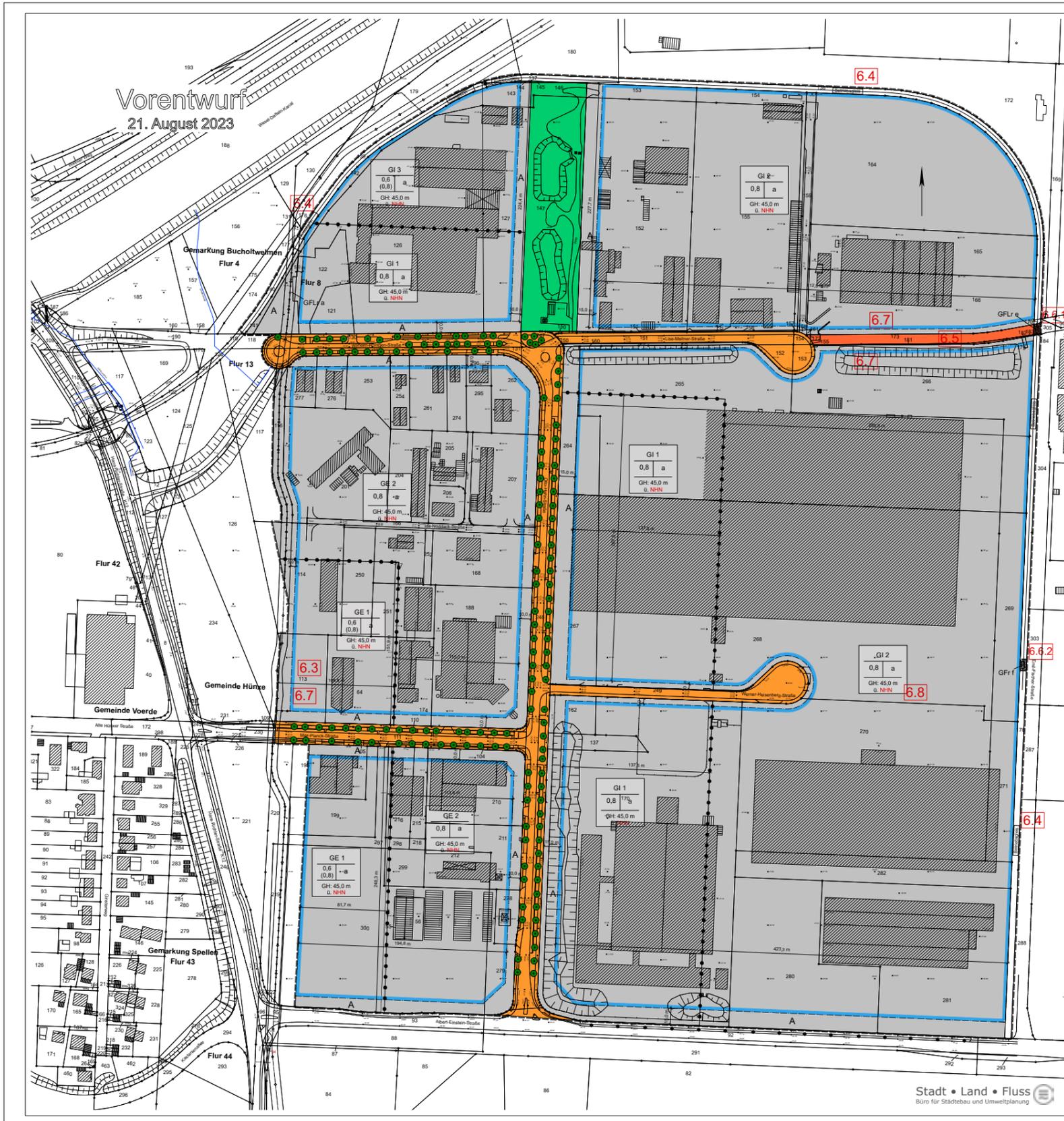
### Auswirkungen auf den Bodenschutz

Auswirkungen auf den Bodenschutz sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das hierfür im wesentlichen bestimmende Maß der baulichen Nutzung bleibt in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes (seit 1993) unverändert.

### Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Die Erschließung inklusive der erforderlichen Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Leitungsstrukturen sichergestellt. Änderungen oder neue Anforderungen an die Ver- und Entsorgung durch die Bebauungsplanänderung (z.B. neue gewerbliche Bauflächen) sind nicht zu erwarten.

Planzeichnung Bebauungsplan – Vorentwurf 6. Änderung



# Bebauungsplan Nr. 34 Gewerbe- und Industriepark Buchholtswelmen - 6. Änderung -



### Planzeichenerklärung

#### FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL

Grundflächenzahl	Bauweise
	Höhe baulicher Anlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GI Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 Grundflächenzahl
- GH maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhen Null (NN)

#### BAUWEISE, BAUGRENZE

- a abweichende Bauweise: offene Bauweise mit Baukörperlänge über 50 m
- Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsfläche

#### GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche

#### PFLANZBINDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN

- Bindungen für den Erhalt von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen

#### FLÄCHEN für den besonderen Nutzungszweck

- Betriebsgleis Gewerbe
- Stammgleis Kreisbahn

#### GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

- GFLe Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gleisbetreibers (Betriebsgleis)
- GFf Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückseigentümers

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 6.2 Nummer der 6. Änderung (s. Begründung)

### Planungsrechtliche Festsetzungen (NUR ÄNDERUNGEN)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Industriegebiete
  - a) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO sind in allen Industriegebieten (GI 1, GI 2, GI 3) Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.
  - b) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauNVO sind in allen Industriegebieten (GI 1, GI 2, GI 3) Lagerhäuser und Lagerplätze, die nicht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen (z.B. Mietlagergaragen) nicht zulässig.
- 1.2 Gewerbegebiete
  - a) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO sind in allen Gewerbegebieten (GE 1, GE 2) Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.
  - b) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauNVO sind in allen Gewerbegebieten (GE 1, GE 2) Lagerhäuser und Lagerplätze, die nicht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen (z.B. Mietlagergaragen) nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Industriegebiete
  - d) Es sind mind. 20 % der Grundstücksfläche von Versiegelung freizuhalten und als Grünfläche herzustellen. Für die Befriedung sind folgende Flächenanteile einzuhalten: Bäume aus Pflanzliste 1 Absatz 2 zu insgesamt 53%. Die übrigen Flächen sind mit Bodendeckern aus Pflanzliste 1 Absatz 3 und Wiese/Rasen zu gestalten. Diese Festsetzung gilt auch für alle mit A festgesetzten Teilflächen.
- 2.2 Gewerbegebiete
  - d) Es sind mind. 20 % der Grundstücksfläche von Versiegelung freizuhalten und als Grünfläche herzustellen. Für die Befriedung sind folgende Flächenanteile einzuhalten: Bäume aus Pflanzliste 1 Absatz 2 zu insgesamt 33%. Die übrigen Flächen sind mit Bodendeckern aus Pflanzliste 1 Absatz 3 und Wiese/Rasen zu gestalten. Gemäß Textlicher Festsetzung 1.2.2 begrünzte Flächen (A-Flächen) sind auf die mind. 20% unversiegelten Grundstücksflächen anzuwenden.

#### 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- a) Leitungsrecht zugunsten der RMR Rhein-Main-Rohrleitungen und Transportgesellschaft mbH Godorfer Hauptstr. 186, 50997 Köln. Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht enthält das Recht für die RMR Rohrleitungsgesellschaft mbH, auf den hierfür festgesetzten Flächen eine unterirdische Mineralerzeugnisfernleitung mit Fernwärmeleitung und Leitungszubehör zu errichten und zu betreiben. In dem enge tragenen 10 m breiten Schutzstreifen dürfen keine Gebäude errichtet, keine über die für die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine Bäume oder tief wurzelnden Sträucher gepflanzt oder sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden. Es gelten folgende Beschränkungen und Verbote:
  - Bau- und Schichtarbeiten aller Art (z. B. Errichtung von Gebäuden, Mauern, usw.)
  - Niveauveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen
  - Abbau von Bodenvorkommen (z. B. Kies, Sand, Ton, Torf usw.)
  - Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern
  - Aufstellung von geerdeten Masten, Pfählen, Pfosten, Pfeilern und ähnlichem
  - Untergrundverlebung, Weibergrobdungen/Regelungen, Mauerwerkströmungen, und ähnliches über eine im Einzelfall zu bestimmende Tiefe hinaus
  - Einleitung aggressiver Abwässer
  - Befahren mit Fahrzeugen, die schwerer sind als übliche landwirtschaftliche Fahrzeuge
  - Benutzen von Bohr- und Sprungbohr (letztere bedürfen auch außerhalb des Schutzstreifens einer Abstimmung mit RMR) sowie alle sonstigen Maßnahmen, durch die die Sicherheit der RMR-Anlagen gefährdet und der Zugang nachträglich beeinträchtigt werden kann.
- b) Leitungsrecht zugunsten der Westnetz Florianstraße 15-21 41139 Dortmund. Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht enthält das Recht für die RWE-Energie-AG, auf den hierfür festgesetzten Flächen Hochspannungsleitungen zu errichten und zu betreiben. Der eingetragene Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Geländeveränderungen und Pflanzungen in den Schutzstreifenbereichen der Hochspannungsleitungen sind frühzeitig mit der RWE-Energie Aktiengesellschaft abzustimmen. Für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen sind die Vorgaben des Netzbetreibers für die Erndwuchshöhe einzuhalten.
- c) Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hünxe Dorstener Straße 24, 46569 Hünxe. Das im Bebauungsplan vorgesehene Leitungsrecht enthält das Recht für die Gemeinde Hünxe, auf den hierfür festgesetzten Flächen eine unterirdische Abwasserdruckrohrleitung zu errichten und zu betreiben. Der eingetragene, 7 m breite Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In dem Schutzstreifen dürfen keine Bäume oder tief wurzelnden Sträucher gepflanzt werden.
- d) Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Gemeinde Hünxe, Dorstenerstraße, 46569 Hünxe. Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh- und Fahrrecht enthält das Recht für die Gemeinde Hünxe, die hierfür festgesetzten Flächen zur Bewirtschaftung der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu begehben und zu befahren.
- e) Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Gleisbetreibers. Die Fläche GFLe in der neu festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche (Flurstücke 184, 187) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gleisbetreibers zu belasten.
- f) Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Grundstückseigentümers. Die Fläche GFf in der Fläche für den besonderen Nutzungszweck Betriebsgleis ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gewerbenutzers Flurstück 268, 269 (LGI Logistikzentrum Hünxe) zu belasten.

#### 7. Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 Schachtungs- und Gründungsarbeiten für die Errichtung baulicher Anlagen und das Verlegen von Leitungen nur bis auf max. 22 m ü. NN zulässig.

### 7. Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 Schachtungs- und Gründungsarbeiten für die Errichtung baulicher Anlagen und das Verlegen von Leitungen nur bis auf max. 22 m ü. NN zulässig.

#### II Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 BauNVO

- c) Einfriedungen, die im Bereich von A-Flächen errichtet werden, müssen einen Öffnungsgrad von gleichmäßig mindestens 50% erhalten. Die Einfriedungen sind dauerhaft zu begrünen.

#### Hinweise

Bei Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen durch bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäude, Werbeanlagen, Antennenanlagen etc. sind die Bauherren gehalten, Rücksprache mit der Wohnbereichsverwaltung West, Dez. II 4, Postfach 301054 in 40410 Düsseldorf zu nehmen. Bei Baumaßnahmen, die sich in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens befinden, ist der Beginn der Bauarbeiten mit einer Vorankündigungsruf von mindestens 14 Tagen Westnetz GmbH, Regionalzentrum Niederrhein, Nutzungszweig, Heese Lavendelstraße 41, 46483 Westel.

#### Textliche Festsetzungen der 1. bis 5. Änderung und Pflanzlisten, s. Begründung

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV NRW S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1066)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)



### Bebauungsplan Nr. 34 Industrie- und Gewerbepark Buchholtswelmen 6. Änderung



Gemarkung: Buchholtswelmen Flur: 8, 13  
Maßstab: 1:1.000 Fassung vom 21.08.2023

## TEIL D UMWELTBERICHT

### 7. Umweltbericht

#### 7.1 Einleitung

Der Umweltbericht setzt sich mit den Inhalten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 auseinander. Diese sind in der nachfolgenden Abbildung (Quelle: Stadt Land Fluss 2023) mit den Ziffern 6.1 bis 6.6 markiert. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Änderungen, die in Teil B der Begründung unter Punkt 5 näher beschrieben werden und der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen sind.

Änderung 6.1: Gewerbegebiet Max-Planck-Straße

Änderung 6.2: Fläche für den besonderen Nutzungszweck – Bahngleis

Änderung 6.3 : Private Straßenverkehrsfläche Nördliche Querspange

Änderung 6.4: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Änderung 6.5: Überbaubare Grundstücksflächen – Baugrenzen

Änderung 6.6: Anpassung der Referenzhöhe für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen

Änderung 6.7: Anpassung der Hinweise

Die Änderungen 6.6 und 6.7 sind rein redaktioneller Art und daher ohne Relevanz bezogen auf die umweltbezogenen Aussagen.

Da sich die 6. Änderung des Bebauungsplanes nur auf Teile des in der seit der 5. Änderung gültigen Fassung vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 34 bezieht, bleiben die Inhalte der 5. Änderung bestehen und werden daher inhaltlich übernommen, Anpassungen erfolgen, soweit sich Änderungen aufgrund anderer oder zusätzlicher Umweltauswirkungen ergeben oder sich Anpassungen aufgrund von Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen ergeben. Letztere werden ausschließlich im Hinblick auf die Anpassungen in der 6. Änderung betrachtet.

#### 7.2 Inhalte und Ziele des Planes

Detaillierte Ausführungen zur Bebauungsstruktur enthält Teil A der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Festsetzungen, denen eine Umweltrelevanz zuzuordnen ist, werden insgesamt in Teil B der Begründung ausführlicher beschrieben. Insofern wird hier darauf verwiesen.

#### 7.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

##### 7.3.1 Fachgesetze

Im Baugesetzbuch werden unter § 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Grundsätze benannt. Die umweltrelevanten Aspekte sind die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Die insbesondere bei der Aufstellung zu berücksichtigenden Umweltbelange sind un-

ter § 1 Absatz 6 BauGB (vor allem Nr. 7) benannt. § 1a BauGB führt die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nochmals aus. Insbesondere hervorzuheben ist hier auch die Bodenschutzklausel sowie die Klimaschutzklausel.

Neben den Inhalten des Baugesetzbuches sind folgende Fachgesetze von Bedeutung:

- Die Ziele des Naturschutzes sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG definiert. Danach ist die Biologische Vielfalt, die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter dauerhaft zu erhalten, Pflanzen und Tiere einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie der Austausch der Populationen untereinander sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu sichern. Der nachhaltige Umgang mit den Schutzgüter Boden, Wasser und Luft wird eingefordert. Zusätzlich wird auf die Bedeutung der Umwelt für die Erholung und die Nutzung durch den Menschen verwiesen.
- Nach § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Der Boden und die Altlasten sowie die daraus verursachten Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren. Es ist Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen zu treffen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen, soweit möglich, vermieden werden. Die aktuelle Mantelverordnung konkretisiert die gesetzlichen Vorgaben.
- Gegenstand des Immissionsschutzrechtes ist die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen. Dabei kommt dem Trennungsgebot sowie der Forderung nach der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität nach § 50 BImSchG eine besondere Bedeutung zu.
- Gemäß § 1 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu sichern. Auch hier wird wieder als Orientierung die Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung benannt.
- Abfall- und Abwasserrecht: Es wird davon ausgegangen, dass die fachrechtlichen Normen an die Behandlung von Abwässern und Abfällen eingehalten werden.
- Das Denkmalschutzrecht behandelt den Schutz von Bau- und Bodendenkmälern.

### 7.3.2 Fachpläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im geltenden Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt (GIB). Das Planungsgebiet ist nach GEP Teil des überregional bedeutenden Gewerbe- und Industriebereiches des Lippe-Mündungsraumes (siehe Punkt 2.1).

Der Entwurf des Regionalplanes Ruhr (Stand Juli 2021) sieht für das Planungsgebiet ebenfalls einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor (GIB). Das Planungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen (siehe Punkt 2.1).

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hünxe ist das Planungsgebiet als Industriegebiet (GI) dargestellt. Die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (siehe Punkt 2.1).

Eine ausführliche Darstellung der einzelnen Änderungen des Bebauungsplanes enthält ebenfalls Punkt 2.1 der Begründung.

Der Landschaftsplan „Hünxe-Schermbeck“ konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 und damit die von der 6. Änderung betroffenen Teilflächen des Bebauungsplanes liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Sonstige Fachpläne sind nicht bekannt.

### 7.3.3 Schutzausweisungen

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im großräumigen Naturpark NTP 007 Hohe Mark - Westmünsterland.

Die innerhalb des Baugebietes gelegenen Alleen an der Max-Planck-Straße, der Otto-Hahn-Straße und der Wilhelm-Röntgen-Straße sind im Alleenkataster NRW aufgeführt (AL-WES0233, AI-WES0234 und AL-WES0041) und genießen damit Schutzstatus.

Die Freiflächen im Umfeld des Plangebietes weisen folgende naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen auf:

- Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG 4306-0009 Bruckhauser / Bucholtwelmener Ebene.
- Nördlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG 4305-0014 Wesel-Datteln-Kanal / Lippedorf.
- Teilbereiche der Lippeaue nördlich des Wesel-Datteln-Kanals liegen in der Biotopverbundfläche 4305-0008 Lippeaue im Kreis Wesel.
- Teilbereiche der Lippeaue nördlich des Wesel-Datteln-Kanals in der in der Biotopverbundfläche 4305-0015 Kleingehölzreiche Grünlandkomplexe am Rand der Lippeaue.
- Im Bereich der Lippeaue nördlich des Wesel-Datteln-Kanals befinden sich kleinflächig verschiedene gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sowie Flächen im Kataster schutzwürdiger Biotope.
- Die Lippeaue ist als Naturschutzgebiet WES-092 NSG Lippeaue ausgewiesen.
- Nördlich der Lippe und der Lippeaue befindet sich in ca. 700 m Entfernung zum Plangebiet das FFH-Gebiet DE-4306-302 NSG-Komplex in den Drevenacker Dünen, mit Erweiterung.
- Südlich des Plangebietes und der Albert-Einstein-Straße befindet sich das FFH-Gebiet DE-4306-303 Kaninchenberge.
- Der Bereich des FFH-Gebietes Kaninchenberge ist zugleich als Naturschutzgebiet WES-046 NSG Kaninchenberge ausgewiesen.

- Der Bereich der Kaninchenberge ist als Biotopverbundfläche VB-D-4306-003 Kaninchenberge ausgewiesen und im Kataster schutzwürdiger Biotope enthalten.
- Im Bereich des FFH-Gebietes Kaninchenberge befinden sich verschiedene gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Für die nördlich und südlich des Plangebietes gelegenen FFH-Gebiete „Drevenacker Dünen“ (DE-4306-302) und „Kaninchenberge“ (DE-4306-303) wird die Verträglichkeit der Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplanes mit den Erhaltungszielen oder den Schutzzwecken der Gebiete gesondert untersucht (siehe Kap. 7.4.1.3 und 7.4.3.3).

Sonstige Schutzausweisungen (z. B. als Wasserschutzgebiet oder als Überschwemmungsgebiet) liegen für das Plangebiet sowie für die angrenzenden Flächen nicht vor.

## 7.4 Auswirkungsprognose

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme zu den im BauGB benannten Schutzgütern werden die Empfindlichkeiten gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes beschrieben.

Grundsätzlich ist hierzu festzuhalten:

- Durch die Festsetzungen der 6. Änderung werden bezogen auf den gesetzlichen Rahmen keine über die bisher zulässigen Maßnahmen hinausgehenden Maßnahmen zugelassen. Aufgrund der Änderungen der artenschutzrechtlichen Bestimmungen gegenüber der Rechtslage bis einschließlich des Zeitpunkts der 5. Änderung wird eine nähere Betrachtung dazu in einem eigenen Punkt vorgenommen, die sich aber ausschließlich auf die Änderungen der 6. Änderung des Bebauungsplans bezieht (siehe Kap 7.4.3.2).
- Im Hinblick auf die in den letzten Baugesetzbuchnovellen mit Relevanz für den Umweltbericht konkretisierten Schutzgüter, wie z. B. die Belange des Bodenschutzes und der Fläche sowie des Klimaschutzes erfolgt die Betrachtung hier ausschließlich bezogen auf die 6. Änderung (siehe Kap. 7.4.1 und 7.4.3).

### 7.4.1 Bestandsbeschreibung und –bewertung

#### 7.4.1.1 Schutzgut Mensch

Zum Schutzgut Mensch sind gesundheitliche Aspekte wie Luftverunreinigungen und Lärm sowie Aspekte der Freizeit- und Erholungsnutzung zu betrachten. Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan wurden auf der Grundlage des Abstanderlasses NRW die Betriebe ausgewählt, die aufgrund der angrenzenden Nutzungen möglich sind.

Eine Funktion für Freizeit- und Erholungsnutzung besteht im Gewerbe- und Industriegebiet nicht.

Der Bebauungsplan enthält ein Verkehrskonzept, das die Anforderungen gegenüber den angrenzenden Nutzungen berücksichtigt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden keine grundlegenden Änderungen im Verkehrskonzept und bei den zulässigen Nutzungen vorgenommen. Die zu reaktivierende Gleistrasse ist derzeit hinsichtlich des Schutzgutes Mensch ohne Bedeutung, da sie nicht zugänglich ist und von ihr keine Emissionen ausgehen.

#### 7.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Plangebiet diente ursprünglich dem Betrieb einer Raffinerie, wurde aber bis 1990 freigeräumt. Nach Sanierung des Bodens wurden die Flächen mit einer Rasen-Kräutermischung eingesät. In den Randbereichen ist noch älterer Baumbestand erhalten. Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 1993 haben sich unterschiedliche gewerbliche und industrielle Nutzungen entwickelt. Die Gebäude-, Verkehrs-, Lager- und Parkplatzflächen sind von großräumigen Rasen- und Wiesenflächen umgeben. Die Straßen werden von Baumreihen begleitet. Dazwischen befinden sich noch einzelne nicht entwickelte Flächen. Diese sind mit Hochstaudenfluren (hoher Grasanteil) mit teilweise beginnendem Gehölzaufwuchs bewachsen. Die Flächen unterliegen allerdings durch die angrenzenden industriellen und gewerblichen Nutzungen erheblichen Randflächenbelastungen. Die heutigen Nutzungen sind in der nachfolgenden Fotodokumentation dargestellt (siehe Abb. 1 bis 7).

Das Gewerbegebiet ist heute zum Zeitpunkt der 6. Änderung geprägt von der gewerblichen und industriellen Nutzung, die sich aus einem hohen Anteil versiegelter Flächen im Wechsel mit Brachflächen und überwiegend offenen Rasenflächen (unterschiedlicher Pflegintensität) mit geringem Gehölzbestand zusammensetzt. Der Grundcharakter ist geprägt von Offenlandstrukturen, aber teilweise auch von Strauchflächen und kleineren älteren Gehölzflächen. Flächen mit neueren Vorhaben sind geprägt von einem sehr hohen Versiegelungsgrad mit kleineren intensiv gestalteten, jüngeren Grünanlagen.



Abb. 1: Bahnlinie im Norden, westlicher Abschnitt vor der Weiche

Der nordwestliche Abschnitt der Bahntrasse im Norden des Plangebietes ist vegetationsfrei (siehe Abb. 1), während der östlich anschließende Abschnitt Ruderalfluren aufweist (siehe Abb. 2). Die Bahntrasse im Norden wird in größerem Abstand von Gehölzen begleitet. Die Bahntrasse am östlichen Rand des Plangebietes ist ebenfalls durch Ruderalfluren gekennzeichnet. Sie ist teilweise randlich stärker zugewachsen mit einem hohen Anteil Birken.

Der Wesel-Datteln-Kanal wird von einem dichten Gehölzsaum begleitet.



Abb. 2: Bahnlinie im Norden, östlicher Abschnitt hinter der Weiche



Abb. 3: Bahnlinie im Osten, nördlicher Abschnitt



Abb. 4: Bahnlinie im Osten, südlicher Abschnitt



Abb. 5: Zukünftige private Straßenverkehrsfläche, nördliche Querspange, aktuell befestigte, für den Verkehr nicht öffentlich zugängliche Fläche



Abb. 6: Brachfläche im Westen, ursprünglicher Standort für Versorgung



Abb. 7: Leitungstrasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

#### 7.4.1.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Grundlage für die vorliegende Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen sind die Vorgaben und Ziele der FFH-Richtlinie (92/43/EWG). Dieses wurde im Bundesnaturschutzgesetz in den Bestimmungen zum europäischen Netz "Natura 2000" (§ 7 und §§ 31-34 BNatSchG) umgesetzt.

Die FFH-Richtlinie (92/43/EWG) hat zum Ziel, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen in Europa beizutragen. Zur Errichtung des europaweiten vernetzten Schutzgebietssystems sind naturschutzfachliche Regelungen und Verfahrenswege aufgezeigt. Der Schutz natürlicher Lebensräume wildlebender Tiere- und

Pflanzenarten soll durch Schutzgebiete und Landschaftselemente gewahrt werden. Die zum Erhalt des Europäischen Naturerbes erlassenen Richtlinien dienen neben dem unmittelbaren Artenschutz dem Aufbau und dem Schutz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Zur Umsetzung dieser Zielvorstellung ist einerseits die Auswahl und Meldung der Gebiete, andererseits die Formulierung von Erhaltungszielen erforderlich (§ 32 BNatSchG, §§ 51/52 LNatSchG NW). Ist ein Gebiet bekannt gemacht, sind alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG, § 53 LNatSchG). Details zur Umsetzung der Vorschriften in NRW enthält die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) in der aktuell gültigen Fassung.

Projekte und Pläne sind deshalb vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen (§§ 34 und 36 BNatSchG, § 53 LNatSchG NW).

Die Prüfung endet mit einer naturschutzfachlichen Aussage zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen der betroffenen Schutzgebiete. Ein positives Ergebnis führt dazu, dass das Vorhaben realisiert werden kann. Demgegenüber bedeutet ein negatives Ergebnis eine Unzulässigkeit des Vorhabens, es sei denn, es liegt ein Ausnahmetatbestand vor. Das Vorhaben wäre in diesem Falle nur zulässig, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art bestehen und zumutbare Alternativlösungen nicht vorhanden sind (§ 34 Abs. 3 BNatSchG, § 53 LNatSchG). Werden prioritäre Lebensräume oder Arten durch das Projekt beeinträchtigt, können als zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses nur solche im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder maßgeblich günstigere Auswirkungen des Projektes auf die Umwelt geltend gemacht werden (§ 34 Abs. 4 BNatSchG, § 53 LNatSchG).

Mittels einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird abgeschätzt, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) erforderlich ist oder ob auf eine weitergehende Prüfung verzichtet werden kann. Es ist überschlüssig zu klären, ob Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes betroffen sein können und ob erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele möglich sind. Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung führt zu der Feststellung, dass erhebliche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich aufgrund der eindeutigen Sachlage auszuschließen sind und eine FFH-VP damit entfällt oder dass eine FFH-VP durchzuführen ist, weil erhebliche Beeinträchtigungen anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist in der Regel kein besonderer Detaillierungsgrad erforderlich. Es sind ausschließlich vorhandene Grundlagen (z.B. Standarddatenbogen, Schutzgebietsverordnung, Managementpläne, Biotopverbundplanung) heranzuziehen.

Die Verträglichkeit eines Projektes im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen (Summationswirkung) ist zu berücksichtigen.

Aufgrund der Nähe des Planungsgebietes zu dem FFH-Gebiet „Kaninchenberge“ (DE-4306-303) wurde überschlägig geprüft, ob die Verträglichkeit der Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplanes mit den Erhaltungszielen oder den Schutzzwecken des Gebietes zu untersuchen ist. In den Unterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vorgenommen, deren Ergebnis war, dass es nicht zu Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele kommt. Die ausschließlich überschlägige Prüfung ist damit zu begründen, dass mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes keine neuen Festsetzungen gegenüber der 5. Änderung hinzukommen, die die Schutz- und Erhaltungsziele der FFH-Gebiete beeinträchtigen. Grundlage der Aussagen sind der Standard-Datenbogens für das Natura 2000-Gebiet „Kaninchenberge“ Gebietsnummer DE-4306-303, das Maßnahmenkonzept zum Gebiet (Landesbetrieb Wald und Holz, Forstamt Wesel, 2006) der Landschaftsplan des Kreises Wesel sowie Unterlagen aus der Landschaftsinformationssammlung des LANUV (Abruf 05.08.2023). Das FFH-Gebiet „Drevenacker Dünen“ (DE-4306-302), welches nördlich der Lippe gelegen ist, hat einen Abstand von ca. 700 m zum Bebauungsplangebiet, so dass aufgrund der Entfernung und der Inhalte der Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes B 34 nicht davon auszugehen ist, dass es zu Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele kommt.

#### Das Natura 2000-Gebiet Kaninchenberge (DE-4306-303)

Das Natura 2000 Gebiet „Kaninchenberge“ (DE-4306-303) liegt südlich der Albert-Einstein-Straße ca. 30 m vom Südrand des Planungsgebietes entfernt. Das FFH-Gebiet weist eine flächige Ausdehnung von 104 ha auf.

Das Gebiet stellt ein Dünenfeld mit dem größten zusammenhängenden Heiderest am unteren Niederrhein dar. Darüber hinaus kommen großflächiger lückiger Silikatmagerrasen vor. Für die eichenreichen Wälder ist zukünftig eine Entwicklung zu alten, bodensauren Eichenwäldern abzusehen. Das Gebiet stellt eine landesweit bedeutsame Verbundfläche für die Lebensgemeinschaften offener Heideflächen und lückiger Sandmagerrasen dar. Waldverlichtungen mit Silikatmagerrasen-Vegetation und offene Birkenbestände mit Calluna-reichem Unterwuchs belegen ein hohes Entwicklungspotential zu ausgedehnteren Heiden und Silikatmagerrasen. Der Wald sollte zukünftig zu einem alten bodensauren Eichenwald entwickelt werden. Die Zoozönose der Offenlandflächen ist nach Angaben des Biotopkatasters bemerkenswert gut ausgebildet (u.a. Vorkommen der Feld-Grille).

Natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse nach der FFH-Richtlinie, für deren Erhaltung das besondere Schutzgebiet „Kaninchenberge“ (DE-4306-303) ausgewiesen wurde, sind:

Code: Natura 2000	Lebensraumtypen	Flächenanteil in %
2310	Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	3
2330	Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	4
4030	Trockene europäische Heide	< 1
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	24

FFH-relevante Arten sind die Feldgrille *Gryllus campestris*, die Heidelerche und der Kiebitz.

Das Natura 2000-Gebiet Drevenacker Dünen mit Erweiterung (DE-4306-302)

Das Natura 2000 Gebiet „Drevenacker Dünen mit Erweiterung“ (DE-4306-302) befindet sich zwischen der Lippe und einer nördlich der Lippe gelegenen stillgelegten Bahnlinie in einem Abstand von ca. 700 m vom Planungsgebiet.

Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse nach der FFH-Richtlinie, für deren Erhaltung das besondere Schutzgebiet Drevenacker Dünen“ (DE-4306-302) ausgewiesen wurde, sind:

Code: Natura 2000	Lebensraumtypen	Flächenanteil in ha
2310	Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	1,89
2330	Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	6,76
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	4,49
4010	Feuchte Heiden des nordatlantischen Raumes mit Erica tetralix	0,17
4030	Trockene europäische Heiden	0,22
6230	Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	0,032
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	0,18
6510	Magere Flachland-Mähwiesen	16,74
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	6,62
7150	Torfmoor-Schlenken (Rhynchosporion)	0,35
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	2,83
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	39,37
91D0	Moorwälder (prioritärer Lebensraumtyp)	2,17
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (prioritärer Lebensraumtyp)	0,77

Die Schutzwürdigkeit des Gebietes ist in dem Vorkommen der großflächigen Dünen-Heide-Moor-Sandtrockenrasenkomplexe mit relativ großflächigen Beständen von Sandtrockenrasen und trockenen und feuchten Heidebeständen begründet.

#### 7.4.1.4 Schutzgut Fläche

Der räumliche Geltungsbereich zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 umfasst eine Fläche von ca. 59,64 ha, die für die Nutzung als Industrie- und Gewerbestandort zur Verfügung steht und weitgehend bereits für diese Funktion genutzt wird.

#### 7.4.1.5 Schutzgut Boden

Die natürlichen Böden des Plangebietes und seiner Umgebung haben sich den Ausgangssubstraten und den Grundwasserverhältnissen entsprechend entwickelt: Im Bereich der Lippeau finden sich Auenböden; die angrenzenden Niederterrassenflächen sind durch Podsol-Braunerden auf einer dünnen Flugsanddecke gekennzeichnet. Im Bereich der Kaninchenberge bzw. der Speller Heide finden

sich Binnendünen, auf denen sich nährstoffarme, trockene Podsol-Ranker entwickelt haben.

Das im Bereich der Niederterrasse gelegene Gelände der ehemaligen Raffinerie weist keinen natürlichen Bodenaufbau mehr auf. Im Zuge der Sanierung wurden kontaminierte Böden ausgekoffert, behandelt und gereinigt wieder aufgebracht.

Mit der fortschreitenden Nutzung des Industrie- und Gewerbegebietes ist im Bereich des Plangebietes zum Zeitpunkt der 6. Änderung weiterhin von einer weitgehenden Überformung der natürlichen Bodenverhältnisse auszugehen. Die Böden dieser Flächen sind mit einer geringen Wahrscheinlichkeit von Naturnähe einzustufen. Dies gilt gleichermaßen für die von der 6. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Teilflächen des Plangebietes.

Die Böden im Plangebiet sind grundwasserfrei und ohne Staunässe. Die Böden sind im 2-Meter-Raum für eine Versickerung ungeeignet. Sie weisen eine mittlere Eignung für die Nutzung von Erdwärmekollektoren auf (vgl. Bodenkarte NRW 1:50.000).

Der gültige Bebauungsplan nutzt den vorbelasteten Standort und erlaubt eine starke Versiegelung der Grundstücksflächen.

#### 7.4.1.6 Schutzgut Wasser

##### Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 6 m. Da die Bodenverhältnisse im Plangebiet verändert sind, ist auch von einer Änderung der Grundwasserverhältnisse auszugehen. Aufgrund der ehemaligen Raffinerienutzung war das Grundwasser im Bereich des Bebauungsplangebietes in Teilbereichen kontaminiert. Auch hier wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

##### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich abgesehen von zwei künstlich angelegten Regenrückhaltebecken keine Fließ- oder Stillgewässer. Nördlich des Plangebietes verläuft der Wesel-Datteln-Kanal und weiter nördlich davon die Lippe.

##### Trinkwasserschutz

Im betrachteten Raum befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

#### 7.4.1.7 Schutzgut Klima und Luft

##### Makroklima

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Klimabezirk Niederrheinisches Tiefland. Das Klima ist durch vergleichsweise milde, schneearme Winter sowie mäßig warme Sommer gekennzeichnet.

##### Geländeklima

Das Untersuchungsgebiet wird geländeklimatisch durch die Lage zwischen der landwirtschaftlich genutzten Lippeaue und dem Wesel-Datteln-Kanal auf der nördlichen Seite und den teilweise bewaldeten Binnendünen der Kaninchenberge im Süden charakterisiert. Der Raum ist daher gut durchlüftet und im Umfeld des Plangebietes weitgehend durch Freilandklima gekennzeichnet.

Der gültige Bebauungsplan erlaubt eine starke Versiegelung der Grundstücksflächen. Dies führt lokal zu einer Modifikation des Geländeklimas zu einem Industrieklimatop.

#### Lufthygiene

Das Untersuchungsgebiet ist großräumig gesehen durch die Luftschadstoffemissionen im Bereich des Ballungsraumes Rhein-Ruhr vorbelastet. Aufgrund der randlichen Lage ist die Immissionssituation jedoch, abgesehen von der Ozonbelastung, günstiger als im Ballungsraum selbst.

Die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes schließen aus Gründen des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung des Abstandserlasses von NRW die Ansiedlung bestimmter Betriebsarten aus. Die von den angesiedelten Betrieben ausgehenden Luftschadstoffemissionen sind auf der Grundlage eines gemäß der Abstandsleitlinie NRW festgelegten lageabhängigen Zulässigkeitskatalogs für Betriebsarten gegliedert. Hinsichtlich der Luftschadstoffemissionen ist der derzeit ausschließlich über das Straßennetz abgewickelte Anlieferverkehr (Logistikbetriebe, etc.) zu berücksichtigen.

#### Klimaschutz

Die Energieversorgung der Industrie- und Gewerbebetriebe im Plangebiet erfolgt derzeit vermutlich zu hohen Anteilen mit Hilfe fossiler Energieträger, primär mit Erdgas.

#### Klimawandel

Die durch die großflächige industrielle und gewerbliche Bebauung des Plangebietes entstehende Klimamodifikation in Richtung auf ein Industrieklimatop wird sich im Zuge des Klimawandels verstärken. Die ist insbesondere in humanbioklimatischer Hinsicht problematisch.

Die Hochwasser-Gefahrenkarte NRW und die Hochwasser-Risikokarte NRW weisen für das Plangebiet keine Gefährdungen aus. Die Starkregengefahren-Hinweiskarte NRW zeigt für seltene und extreme Ereignisse in Teilflächen des Plangebietes Überflutungen bis max. ca. 70 cm Höhe. Das Plangebiet ist mithin gegenüber den wasserbezogenen Gefahren des Klimawandels resilient.

### 7.4.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild ist geprägt durch

- die gewerbliche und industrielle Nutzung im Plangebiet (teilweise große Lagerhallen) im Wechsel mit Brachflächen, breiten Straßen mit Baumreihen (die aber ihre optische Wirkung bisher nur ansatzweise entfaltet haben),
- die vorhandenen Tanklager östlich des Plangebietes,
- die Schneise der Hochspannungstrasse (einschl. Nebeneinrichtungen) am Westrand des Plangebietes, die von einem Mosaik aus gehölzbestandenen Flächen und Flächen mit Hochstaudenfluren begleitet wird, anschließende ältere Wohnbebauung,
- der Wesel-Datteln-Kanal im Norden, der aufgrund seiner Höhenlage und seiner Eingrünung eine visuelle Barriere zur Lippeaue darstellt, an die sich südlich noch die Kläranlage anschließt,

- die Gehölzkulisse der Waldflächen der Kaninchenberge südlich des Plangebietes, in deren Inneren auch offenere gras- und heidebestandene Komplexe zu finden sind sowie
- Straßen am Südrand sowie im Westen des Plangebietes, die aufgrund des Ausbaugrades und der Verkehrsdichte eine Trennung des Gebietes zum südlich angrenzenden FFH-Gebiet sowie zur westlich anschließenden Bebauung darstellen.

#### 7.4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Dies wurde durch eine aktuelle Abfrage bei der Bodendenkmalpflege bestätigt. Die nächstgelegenen archäologischen Fundflächen befinden sich westlich und südwestlich außerhalb des Plangebietes (vgl. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, schriftliche Mitteilung S. Semrau, 04.07.2023).

Es handelt sich um einen Bereich, der durch die industrielle Vornutzung vollkommen überformt ist. Als Sachgut sind die vorhandenen Nutzungen im Untersuchungsgebiet zu bezeichnen. Hervorzuheben als Sachgüter sind die Hochspannungsleitungen und die Rohrleitungsanlage im Westen des Plangebietes.

#### 7.4.1.10 Emissionen, Abfälle und Abwässer

Die Luftschadstoffemissionen der vorhandenen Betriebe innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes entsprechen den gesetzlichen Anforderungen. So ist aus Gründen des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW die Ansiedlung bestimmter Betriebsarten ausgeschlossen.

Die in den Betrieben anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

Hinsichtlich der Luftschadstoffemissionen ist der derzeit ausschließlich über das Straßennetz abgewinkelte Anlieferverkehr (Logistikbetriebe, etc.) zu berücksichtigen.

#### 7.4.1.11 Effiziente Energienutzung, erneuerbare Energien

Die Energieversorgung der Industrie- und Gewerbebetriebe im Plangebiet erfolgt derzeit vermutlich zu hohen Anteilen mit Hilfe fossiler Energieträger, primär mit Erdgas.

#### 7.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Bebauungsplanes wird sich die aus dem Bebauungsplan in der derzeit gültigen Fassung ergebende Art der Nutzung weiter entwickeln. Die Chancen im Hinblick auf eine Verkehrsverlagerung und Verteilung mit verbesserten Vermarktungschancen im Gebiet und einer Reduzierung der verkehrsbedingten Umweltbelastungen werden jedoch bei einem Verzicht auf 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht genutzt. Auch der zusätzliche Gewinn von Gewerbeflächen auf bereits vorhandenen Standorten ist nicht möglich.

### 7.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es sind die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung darzulegen.

#### 7.4.3.1 Schutzgut Mensch

Durch die multimodale Verlagerung des Verkehrs aufgrund der Reaktivierung der Gleistrasse und die Verlagerung des Verkehrs im Gebiet durch die Querspange im Norden (Änderungen 6.2 und 6.3) ist eine Entlastung bezogen auf Verkehrsströme festzustellen, die auch über das Plangebiet hinausgehen. Hinsichtlich gesundheitlicher Aspekte wie Luftverunreinigungen und Lärm bedeutet dies eine positive Auswirkung der genannten Änderungen.

Ansonsten sind bezogen auf das Schutzgut Mensch durch die Änderung des Bebauungsplanes keine weiteren Auswirkungen zu erwarten. Hinsichtlich des Nutzungskataloges gibt es keine Änderung gegenüber der genehmigten Planfassung des Bebauungsplanes. Auswirkungen der Änderungen auf die Freizeit- und Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten, da das Gewerbe- und Industriegebiet keine diesbezügliche Funktion hat.

#### 7.4.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Artenschutzprüfung

Für die genannte Maßnahme ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG betroffen sind. Die Maßstäbe hierfür ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG benannten Zugriffsverboten. Bezogen auf die europäischen Vogelarten und die europäisch geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bestehen folgende Verbote:

**Tötungsverbot:** Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44, Absatz 1, Nr. 1 BNatSchG).

**Störungsverbot:** Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art durch die Störung verschlechtert (§ 44, Absatz 1, Nr. 2 BNatSchG).

**Schädigungsverbot:** Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44, Absatz 1, Nr. 3 BNatSchG).

**Schutz der Pflanzenarten:** Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44, Absatz 1, Nr. 4 BNatSchG).

Nach § 44(5) BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und

Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor.

Die Zugriffsverbote gelten für alle europarechtlich geschützten Arten. Dabei handelt es sich um die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle Vogelarten gemäß der europäischen Vogelschutzrichtlinie. In Nordrhein-Westfalen wurde eine Auswahl der planungsrelevanten Arten getroffen, die einzeln zu betrachten sind. Bei den übrigen Arten wird wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und ihres guten Erhaltungszustandes bei vorhabensbedingten Auswirkungen davon ausgegangen, dass es keinen Verstoß gegen die Zugriffsverbote gibt. So ist für die sogenannten Allerweltsarten nicht von einer Störung, Tötung bzw. einem Verlust oder einer Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten in dem Sinne auszugehen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kommt.

Grundsätzlich ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG betroffen sind. Das heißt, es ist zu betrachten, ob der Tatbestand der artenschutzrechtlich verbotenen Schädigung oder erheblichen Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gemäß § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG eintreten kann. Zudem ist zu prüfen ob erhebliche Störungen bzw. Schädigungen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten eintreten können.

Die nachfolgenden Ausführungen orientieren sich an der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“. Diese beruht auf der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen in der aktuellen Fassung.

Es ist zu berücksichtigen, dass der Umweltbericht und damit auch die Artenschutzprüfung sich ausschließlich auf die Inhalte der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 beziehen. Dabei werden allerdings artenschutzrechtliche Belange, die durch frühere Bauvorhaben im Gebiet des Bebauungsplanes sowie im direkten Umfeld ermittelt wurden, mit einbezogen.

#### Methodik

In der Stufe I der Artenschutzprüfung wird auf der Grundlage der vorhandenen Daten sowie einer Einschätzung aufgrund örtlicher Kenntnisse eine Einstufung hinsichtlich der Betroffenheit von planungsrelevanten Arten beschrieben. Die Zugriffsverbote gelten für alle europarechtlich geschützten Arten. Dabei handelt es sich um die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle Vogelarten gemäß der europäischen Vogelschutzrichtlinie. In Nordrhein-Westfalen wurde eine Auswahl der planungsrelevanten Arten getroffen, die einzeln zu betrachten sind. Bei den übrigen Arten wird wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und ihres guten Erhaltungszustandes bei vorhabensbedingten Auswirkungen davon ausgegangen, dass es keinen Verstoß gegen die Zugriffsverbote gibt. So ist für die sogenannten Allerweltsarten nicht von einer Störung, Tötung bzw. einem Verlust oder einer

Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten in dem Sinne auszugehen, dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kommt.

Zur Ermittlung der planungsrelevanten Arten schließen sich folgende Arbeitsschritte an:

- Ermittlung der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten auf dem Messtischblatt 4306 Hünxe, 3. Quadrant (Abruf 15.07.2023).
- Eingrenzung des Artenspektrums anhand der im Plangebiet und im angrenzenden Raum vorkommenden Lebensraumtypen,
- Datenabfrage beim Fundortkataster der LANUV (15.07.2023),
- Eine Begehung am 23.03.2023 im Plangebiet zur Verifizierung der Einschätzung hinsichtlich der Artvorkommen.
- Weitere Gutachten zu artenschutzrechtlichen Belangen bezogen auf einzelne Bauvorhaben im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 und im direkten Umfeld (siehe Kapitel „Quellen“)

#### Artenschutzprüfung, Stufe I

In den nachfolgenden Tabelle 1 sind die im 3. Quadranten des Messtischblattes 4306 Hünxe potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten aufgeführt (Abruf der Daten aus dem Informationssystem des LANUV NRW am 05.08.2023).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten des 3. Quadranten des Messtischblattes 4306 Hünxe, Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Gärten, Säume, Brachen, Gebäude und Fettweiden sowie eine zusätzliche Auflistung vorhandener planungsrelevanter Arten außerhalb der gewählten Lebensraumtypen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Kleingehölze	Säume	Gärten	Gebäude	Fettweide	Brachen
Vögel									
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu), Na		Na		(Na)	(Na)
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu), Na	Na	Na		(Na)	(Na)
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G						
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-		FoRu			FoRu!	FoRu!
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G			(Na)			
Anas acuta	Spießente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U						

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Kleingehölze	Säume	Gärten	Gebäude	Fettweide	Brachen
Anas crecca	Krickente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G						
Anas penelope	Pfeifente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G					Ru, Na	
Anas strepera	Schnatterente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G						
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	FoRu	(FoRu)				FoRu
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	(Na)	Na		(Na)	(Na)
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	Na	(FoRu)	FoRu!	Na	Na
Branta leucopsis	Weißwangengans	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G					Ru, Na	
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)		(FoRu)	(Na)	(Na)
Bucephala clangula	Schellente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G						
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	(Na)			Na	(Na)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu	Na	(FoRu), (Na)			(FoRu), Na
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		FoRu!			(FoRu)	FoRu!
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	Na		(Na)		(Na)	Na
Cygnus bewickii	Zwergschwan	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S					Ru, Na	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Kleingehölze	Säume	Gärten	Gebäude	Fettweide	Brachen
Cygnus cygnus	Singschwan	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S					Ru, Na	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(Na)	Na	FoRu!	(Na)	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na		Na		(Na)	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na			(Na)	
Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	(Na)				
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	Na	Na	FoRu!	Na	Na
Gallinago gallinago	Bekasine	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(Ru), (Na)				
Gallinago gallinago	Bekasine	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U		(Ru), (Na)				
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	(Na)	Na	FoRu!	Na	(Na)
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu!	Na			(Na)	Na
Limosa limosa	Uferschnepfe	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S						
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu	FoRu			(FoRu)	FoRu
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu!	FoRu	FoRu			FoRu
Mergellus albellus	Zwergsäger	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G						
Mergus merganser	Gänsesäger	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G						

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Kleingehölze	Säume	Gärten	Gebäude	Fettweide	Brachen
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	Na	FoRu	Na	Na
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		FoRu!	(FoRu)		FoRu	FoRu!
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	Na	Na			(Na)	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu	(Na)	FoRu	FoRu	(Na)	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U						
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	(Na)			(Na)	
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	(Na)			(Na)	
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu	FoRu!			(FoRu)	FoRu
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)					
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	FoRu	(Na)	(Na)		(Na)	Na
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	Na	FoRu!	(Na)	Na
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	Na	FoRu	Na	Na
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G						
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	Na	FoRu!	Na	Na
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S					FoRu	FoRu
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S						Ru, Na

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Kleingehölze	Säume	Gärten	Gebäude	Fettweide	Brachen
Amphibien									
Bufo calamita	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		(Ru)	(FoRu)			FoRu!
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S			(FoRu)		Ru	
Reptilien									
Coronella austriaca	Schlingnatter	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	FoRu		FoRu		(FoRu)
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	FoRu	(FoRu)	(FoRu)		FoRu!

Legende

ATL; atlantisch, G; Günstig, U; ungünstig/unzureichend, S; Ungünstig/Schlecht, +; sich verbessernd, -; sich verschlechternd,

FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum), FoRu! - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum),

(FoRu) - Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum), Na - Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum),

(Na) - Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

Das Messtischblatt führt 49 Vogelarten, 2 Amphibienarten und 2 Reptilienarten auf. Nach Beschränkung der betroffenen Lebensräume auf die Typen Kleingehölze, Säume, Gärten, Gebäude, und Fettweiden sind für die 10 Arten Uferschnepfe, Zwerg- und Gänsesäger, Waldlaubsänger, Teichrohrsänger, Spießente, Krickente, Schnatterente, Schellente und Waldwasserläufer (überwiegend Rast- und Wintervorkommen) keine geeigneten Lebensraumtypen vorhanden. Die sieben Arten Uferschwalbe, Eisvogel und Waldohreule, Kuckuck, Kleinspecht, Schwarzspecht, Wespenbussard und Waldkauz nutzen den Raum als Nahrungsraum. Diese Funktion wird durch die angepassten Festsetzungen der 6. Änderung nicht beeinträchtigt, auch nicht bei den Arten, die den Raum außer als Fortpflanzungs- und Ruhestätte auch als Nahrungsraum nutzen.

Im Hinblick auf die Betrachtung der verbleibenden Arten wurde auch eine Auswertung der artenschutzbezogenen Gutachten zu den Bauvorhaben Prologis, TanQuid und Soepenbergr vorgenommen (die beiden Letzteren befinden sich außerhalb des Bebauungsplangebietes). Zusätzlich wurden die Daten aus der Landschaftsinformationssammlung des LANUV NRW herangezogen. Hierbei handelt es sich allerdings um Daten aus den Jahren bis 2011, die aufgrund der strukturellen und baulichen Entwicklungen innerhalb des Plangebietes nicht mehr aktuell sind. Die Brachen, die im Jahr 2007 noch vorhanden waren, sind mittlerweile nahezu vollständig bebaut. Daher sind Daten zu Schwarzkehlchen und Feldlerche sowie Heiderleche im Bereich der bebauten Flächen nicht als aktuell zu betrachten, teilweise nicht nur wegen der Änderung der Flächennutzungen, sondern aufgrund der Kulissenwirkungen und Flächenfragmentierungen, die entstanden sind. Dieses gilt auch für den Bereich der Umwandlung des Versorgungsstandortes in gewerblich nutzbare Flächen. Die zuletzt genannte Fläche könnte aufgrund der Strukturen noch als potentieller Standort für Kiebitz, Feldlerche oder Rebhuhn geeignet sein, allerdings spricht die Kleinteiligkeit der Fläche und die Kulissenwirkung der Randstrukturen dagegen. Es wird dennoch empfohlen, diese Flächen

kurz vor Umsetzung von Bauvorhaben zu diesen Arten im fachlich passenden Zeitraum zu kartieren, um einen Konflikt mit den Zugriffsverboten mit Sicherheit auszuschließen. Grundsätzlich stehen im Umfeld mit der Gleistrasse sowie den westlich angrenzenden Flächen ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung. Diese Einschätzung ist aufgrund der Tatsache zu vertreten, dass im Grundsatz schon die bisherige Festsetzung der Fläche als Versorgungsstandort die entsprechende Inanspruchnahme zulässt.

Bezogen auf ein Vorkommen der Wachtel ist festzuhalten, dass die entsprechenden Strukturen und Flächengrößen nicht gegeben sind, so dass ein Eintreten der Zugriffsverbote gemäß §§ 44 ff. BNatSchG nicht gegeben ist.

Gebäudebewohnende Vogelarten sind durch die angepassten Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 nicht betroffen. Ein Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 ff BNatSchG ist nicht zu erwarten (Rauschschwalbe, Turmfalke, Schleiereule, Star, Mehlschwalbe, Feldsperling).

Das Vorkommen des Uhus wurde 2011 laut dem LANUV NRW im Nordosten des Geländes kartiert, mit der Reaktivierung der Gleistrasse ist aber aufgrund des ausreichenden Abstandes und der Nutzung von Gebäuden als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht mit einem Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 ff BNatSchG zu rechnen. Da der Brutplatz in einem bereits genutzten anthropogenen Umfeld liegt, ist von einem Gewöhnungseffekt auszugehen.

Bezogen auf die gehölbewohnenden Vogelarten wurden bei der Begehung im März die angrenzenden Gehölze auf Nester, Höhlen, Horste kontrolliert, ohne dass Strukturen dieser Art festgestellt werden konnten. Da bis zur Realisierung der einzelnen Maßnahmen (vor allem Reaktivierung Gleistrasse) nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese kurzfristig dort entstehen, sollte durch eine Kartierung kurz vor Beginn der Baumaßnahmen festgestellt werden, ob es entsprechende Strukturen gibt. Zur Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote gemäß § 44 ff BNatSchG müssen Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr erfolgen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind diese durch das Anbringen von entsprechenden künstlichen Nistmöglichkeiten im direkten Umfeld zu ersetzen (Habicht, Sperber, Baumpieper, Steinkauz, Mäusebussard, Baumfalke, Turmfalke, Neuntöter, Turteltaube, Waldschnefpe, Gartenrotschwanz, Nachtigall, Feldschwirl und Bluthänfling sowie auch Feldsperling und Star).

Im Bereich der von der 6. Änderung betroffenen Flächen sind keine ausgedehnten Grünlandflächen mit Flachwasser- und Feuchtbereichen vorhanden, so dass die Flächen für die Rast- und Wintervorkommen der Arten Weißwangengans, Pfeifente, Bekassine, Schnatterente, Zwergschwan und Singschwan nicht nutzbar sind. Die Zugriffsverbote gemäß §§ 44 ff. BNatSchG. treten nicht ein. Bei Kartierungen zum Bebauungsplan Nr. 50 „Industriegebiet Wesel-Datteln-Kanal“ wurde ein Schwarzkehlchenpaar im Umfeld der geplanten Änderungsbereiche kartiert. Bezüglich einer ggf. notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für das betroffene Schwarzkehlchen, wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf entschieden, dass kein Handlungsbedarf besteht. Begründet wurde dies damit, dass durch die Fa. Prologis im Jahre 2012 bereits eine CEF-Maßnahme durchgeführt wurde und deswegen keine weitere Maßnahme erforderlich ist. Durch die Reaktivierung der auch bisher im Bebauungsplan Nr. 34 festgesetzten Gleistrasse ist keine Betroffenheit des Brutpaares zu erwarten, zumal

es auch bisher trotz Baumaßnahmen im angrenzenden Bereich ortstreu geblieben ist. Insofern ist auch vor dem Hintergrund der bereits umgesetzten CEF-Maßnahme nicht mit einem Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 ff. BNatSchG zu rechnen.

Angaben aus früheren Bauvorhaben im Vorhabensbereich verweisen auf Vorkommen der Kreuzkröte. Allerdings wurden bei den Kartierungen zum Bebauungsplan Nr. 50 keine Vorkommen mehr festgestellt. Im Bereich des TanQuid-Geländes waren im Jahr 2021 Zufallsfunde zu verzeichnen. Daher kann ein Vorkommen der Art in den Änderungsbereichen nicht ausgeschlossen werden. Hier ist, sobald eine Realisierung der konkreten Vorhaben erfolgt, durch eine Kartierung zu untersuchen, ob es hier noch Vorkommen gibt. Bei einem Nachweis ist durch entsprechende artbezogene Vermeidungsmaßnahmen im Vorfeld der Bauarbeiten (bspw. Amphibienzäune entlang der betroffenen Bereiche, Absammeln und Verbringen in die Randbereiche) das Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44 ff BNatSchG zu vermeiden. Da die Gleistrasse nach Freistellung einen optimalen Lebensraum für Kreuzkröten darstellt, stehen im Gebiet ausreichende Flächen zur Verfügung und es sind keine weitergehenden Maßnahmen der Kompensation erforderlich.

Die Schlingnatter wurde in dem Zeitraum, in dem die Daten zur Verfügung stehen (bis 2007, ab 2015) im Bebauungsplangebiet und im direkten Umfeld nicht nachgewiesen. Die nachfolgenden Ausführungen zu artenschutzbezogenen Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung und Kompensation für die streng geschützte Zauneidechse haben aber auch für die Schlingnatter Gültigkeit.

Für die bestehenden Zauneidechsenvorkommen wurde zwischen Lise-Meitner-Straße und Albert-Einstein-Straße im Jahre 2012 ein Artenschutzkorridor errichtet, auf dem sich zwei Ersatzhabitats für Zauneidechsen befinden. Zusätzlich wurde zu beiden Seiten der Emil-Fischer-Straße eine dauerhafte Kleintiersperreinrichtung und 2 Krötentunnel gebaut. In der aktuell gültigen Fassung des Bebauungsplanes in der 5. Änderung ist die Gleistrasse insgesamt bis zum südlichen Ende der Emil-Fischer Straße festgesetzt. Die aktuelle Änderung bezieht sich lediglich auf die Reaktivierung der vorhandenen Gleistrasse und auf die Festlegung eines bestimmten Nutzungszweckes. Bei der Durchführung einer Reaktivierung der Gleistrasse würde der Artenschutzkorridor grundsätzlich nicht beeinträchtigt, da dieser nicht im Widerspruch zu einer Gleistrasse steht. Lediglich während der Baumaßnahme sind in den Bereichen der Gleisbauarbeiten Vergrümmungsmaßnahmen durchzuführen. Nach Wiederherstellung stehen die Flächen zur Verfügung, da gerade die dort vorhandenen Strukturen optimale Lebensräume für Zauneidechsen darstellen. Auch der Betrieb der Trasse führt nicht zu Auswirkungen auf die Art, da das Rangieren und Befahren in einer Geschwindigkeit erfolgt, die eine kurzzeitige Flucht der Tiere im Gefahrenbereich ermöglicht.

Bei einer Reaktivierung im südlichen Bereich würde die konkrete Artenhilfsmaßnahme teilweise überlagert, so dass eine Anpassung der dort vorhandenen Flächen erforderlich würde (unter Einhaltung der sich aus der ursprünglichen Maßnahme ergebenden Mindestgrößen), soweit sie ins Lichtraumprofil der Gleistrasse hineinragen. Während der Gleisbauarbeiten zur Reaktivierung ist durch Vergrümmung bzw. Absammeln und Verbringen der Exemplare in die Nachbarbereiche sicherzustellen, dass die Zugriffsverbote gemäß § 44ff BNatSchG nicht eintreten.

Die offenen Teilflächen des Plangebietes können einen Landlebensraum der Knoblauchkröte darstellen, allerdings wurden bei den Kartierungen zu den einzelnen Bauvorhaben (TanQuid, Soepenbergr) sowie bei den Kartierungen zum Bebauungsplan Nr. 50 keine Vorkommen im Umfeld festgestellt. Auch stehen keine geeigneten Laichgewässer im direkten Umfeld zur Verfügung. Daher kann ein Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44ff BNatSchG ausgeschlossen werden.

Das Messtischblatt weist keine Vorkommen von Fledermäusen auf. Theoretisch wäre ein Vorkommen der nachfolgend aufgeführten Arten mit Gebäude- und Gehölzbezug denkbar ([www.saeugetieratlas-nrw.lwl.org](http://www.saeugetieratlas-nrw.lwl.org)), diese sind aber von den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 nicht betroffen.

- Zwergfledermaus, Nachweis bis 2019
- Flughautfledermaus, Nachweis 2009
- Wasserfledermaus, Nachweis 2009
- Großer Abendsegler, Nachweis 2009
- Kleiner Abendsegler, Nachweis 2009
- Fransenfeldermaus, Nachweis 2009
- Breitflügelmaus, Nachweis 2011
- Großes Mausohr, Nachweis 2018

Die Nahrungshabitate werden nicht verringert. Die Eignung der übrigen Flächen als Jagd- und Nahrungsraum ist nicht beeinträchtigt, so dass ausreichend Flächen im Umfeld zur Verfügung stehen, so dass nicht von einem Eintreten der Zugriffsverbote gemäß § 44ff BNatSchG zu rechnen ist.

Fazit

Für die im Bereich des Messtischblattes MTB 4306 Hünxe (3. Quadrant) vorkommenden Arten, die in der Liste in Tab. 1 aufgeführt sind, treten die Zugriffsverbote gemäß BNatSchG nicht ein. Bei den übrigen Arten handelt es sich um Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Im Regelfall kann bei diesen Arten („Allerweltsarten“) davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des §44 BNatSchG verstoßen wird (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

#### 7.4.3.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Natura 2000 Gebiet „Kaninchenberge“ (DE-4306-303) liegt südlich der Albert-Einstein-Straße ca. 30 m vom Südrand des Planungsgebietes entfernt. Das Gebiet stellt ein Dünenfeld mit dem größten zusammenhängenden Heiderest am unteren Niederrhein dar. Darüber hinaus kommen großflächiger lückiger Silikatmagerrasen mit Silbergras vor. FFH-relevante Arten sind die Feldgrille *Gryllus campestris*, die Heidelerche und der Kiebitz.

Das Natura 2000 Gebiet „Drevenacker Dünen mit Erweiterung“ (DE-4306-302) befindet sich zwischen der Lippe und einer nördlich der Lippe gelegenen stillgelegten Bahnlinie in einem Abstand von ca. 700 m vom Planungsgebiet. Die Schutzwürdigkeit des Gebietes ist in dem Vorkommen der großflächigen Dünen-Heide-

Moor-Sandtrockenrasenkomplexe mit relativ großflächigen Beständen von Sandtrockenrasen und trockenen und feuchten Heidebeständen begründet.

Eine unmittelbare nachteilige Beeinflussung der genannten FFH-Gebiete durch Wirkfaktoren, wie Entfernung der Vegetation, Barrierewirkung, u. a. ist auszuschließen.

Das vorrangige Schutzziel einer Vermeidung von Nährstoffeinträgen in die FFH-Gebiete wird durch das geplante Vorhaben nicht nachteilig beeinflusst.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes B 34 führt zu keinen Änderungen gegenüber den bisher zulässigen Auswirkungen. Durch die Anlage der Querspange sowie der Nutzung der Gleisanlagen wird das Verkehrsaufkommen multimodal verlagert, Es sind keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks für die beiden FFH-Gebiete zu erwarten. Es ist eher festzustellen, dass durch die Veränderung der Erschließung aufgrund der Öffnung der Querspange im Norden sowie die Sicherung und Reaktivierung der Gleistrasse die Belastungen hinsichtlich des für Auswirkungen auf das FFH-Gebiet relevanten Straßenverkehrs zukünftig abnimmt (ohne hierzu quantitative Ergebnisse zu haben).

Insgesamt gesehen sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 Beeinträchtigungen von Schutz-/Erhaltungs- und Entwicklungszielen der beiden FFH-Gebiete „Drevenacker Dünen mit Erweiterung“ (DE-4306-302) und „Kaninchenberge“ (DE-4306-303) nicht zu erwarten.

#### 7.4.3.4 Schutzgut Fläche

Mit der Umsetzung der 6. Änderung erfolgt keine Neuinanspruchnahme von Flächen. Mit der Umnutzung des bisherigen Standortes für Versorgung in eine gewerbliche Baufläche (Änderung 6.1) wird dem Vorrang der Umnutzung von Flächen vor einer Neuinanspruchnahme als Beitrag zum Flächenschutz Rechnung getragen.

#### 7.4.3.5 Schutzgut Boden

Das Plangebiet mit den vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen weist aufgrund der ehemaligen Raffinerienutzung und der aktuellen betrieblichen Nutzungen keinen natürlichen Bodenaufbau mehr auf, das heißt, es ist von einer weitgehenden Überformung der natürlichen Bodenverhältnisse auszugehen.

Durch die im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Maßnahmen sind daher keine neuen, über die bisherigen hinausgehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Änderung 6.1 ist eher als positiv zu bewerten, da es zu einer Umnutzung kommt, also eine Beanspruchung von Bodenflächen an anderer Stelle vermieden wird.

#### 7.4.3.6 Schutzgut Wasser

##### Grundwasser

Durch die im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Maßnahmen sind keine Auswirkungen auf die im Vorhabensbereich bereits veränderten Grundwasserverhältnisse zu erwarten.

### Oberirdische Gewässer

Abgesehen von zwei künstlich angelegten Regenrückhaltebecken sind keine Stillgewässer im Plangebiet und im nahen Umfeld vorhanden. Anfallendes Abwasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt. Der Niederschlagswasserabfluss der versiegelten Straßen-, Dach- und Hofflächen wird in einer Regenwasserkanalisation gesammelt und in Rückhalteflächen abgeleitet und dann der Lippe zugeleitet (siehe Begründung zum genehmigten Bebauungsplan).

Neue, über die bisherigen Auswirkungen hinausgehende ökologische Risiken für oberirdische Gewässer, also Fließ- und Stillgewässer, ergeben sich durch die Vorhaben im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans nicht.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes hat keine über die nach den bisherigen Festsetzungen zulässige Beanspruchung hinausgehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

### 7.4.3.7 Schutzgut Klima und Luft

#### Geländeklima

Die im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans geplanten Maßnahmen haben keinen neuen, über die bisherigen Auswirkungen hinausgehenden Einfluss auf das Geländeklima.

#### Lufthygiene

Durch die multimodale Verlagerung des Verkehrs aufgrund der Reaktivierung der Gleistrasse und die Verlagerung des Verkehrs im Gebiet durch die Querspange im Norden (Änderungen 6.2 und 6.3) ist eine Entlastung bezogen auf Verkehrsströme festzustellen, die auch über das Plangebiet hinausgehen. In lufthygienischer Hinsicht sowie im Hinblick auf den Klimaschutz bedeutet dies positive Auswirkungen der genannten Änderungen. Die möglichen direkten Auswirkungen der geplanten Wiederinbetriebnahme der Bahntrasse der Kreisbahn mit Anschluss an den Hafen Emmelsum sind für die betreffenden Gleisabschnitte im Rahmen der Reaktivierung der Trasse zu berücksichtigen. Für den Geltungsbereich der 6. Änderung sind diese Auswirkungen als gering einzuschätzen (Abstand der Trasse zu lärmempfindlicher Wohnnutzung - hier: Heidesiedlung Voerde, Welmen).

Der im derzeit gültigen Bebauungsplan festgelegte Nutzungskatalog unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW wurde nicht verändert. Zudem ist das Plangebiet bereits überwiegend bebaut und genutzt. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes führt damit nicht zu zusätzlichen, über die dort beschriebenen Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen hinsichtlich der betrieblichen Lärmbelastung und der lufthygienischen Belastung.

#### Klimaschutz

Die Auswirkungen der 6. Änderung auf den Klimaschutz sind als geringfügig einzuschätzen. Die aktuellen Potenziale für die Errichtung von solarenergetischen Anlagen bestehen im Rahmen der Aktivitäten der einzelnen Gewerbenutzer. Aktuelle gesetzliche Vorgaben beziehen sich auf Neubauvorhaben und die Neuanlage von Stellplätzen (z.B. Landesbauordnung NRW, hier §§ 6 Zulässigkeit von Solaranlagen in Abstandsflächen und 8 PV-Nutzung auf Stellplätzen). Inwiefern einzelne Nutzer individuelle Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien realisieren, entzieht sich den Festsetzungsregelungen der vorliegenden Änderung, da

die Bereiche überwiegend bebaut und genutzt sind. Auf die umfangreichen Dachflächenpotenziale insbesondere der Gebäude der Logistikbetriebe für eine solar-energetische Nutzung wird hingewiesen. Die Dachflächen sind grundsätzlich auch für geeignete Wärmeversorgungskonzepte der Betriebe nutzbar (Solarthermie, Wärmepumpenstromerzeugung, Eigenverbrauch).

Im Grundsatz sind durch die Reaktivierung der Gleistrasse sowie möglicher resultierender Erschließungsentflechtungen positive Verlagerungseffekte von der Straße auf die Schiene zu erwarten mit Minderungseffekten auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen. Qualitative Bewertungen dieser Effekte sind nicht möglich.

#### Klimawandel

Die Resilienz des Plangebietes im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels wird durch die geplanten Maßnahmen der 6. Änderung nicht beeinflusst.

Insgesamt gesehen sind mit der 6. Änderung des Bebauungsplans keine neuen, über die bisherigen hinausgehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

#### 7.4.3.8 Schutzgut Landschaft

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft ist bezogen auf die 6. Änderung des Bebauungsplanes festzustellen, dass es keine grundsätzliche Änderung hinsichtlich der landschaftlichen Situation zum Zeitpunkt der 5. Änderung gibt. Allerdings hat im Gewerbegebiet der Anteil gewerblich genutzter Flächen zugenommen. Durch die geänderten Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist nicht mit erheblichen Änderungen bezogen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

#### 7.4.3.9 Kultur- und Sachgüter

Wie eine aktuelle Abfrage bei der Bodendenkmalpflege ergab (vgl. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, schriftliche Mitteilung S. Semrau, 04.07.2023), sind mit der 6. Änderung des Bebauungsplans keine neu erfassten potenziellen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### 7.4.3.10 Emissionen, Abfälle und Abwässer

Die Maßnahmen im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans haben keine Auswirkungen auf die Luftschadstoffemissionen der Betriebe innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes.

Die Maßnahmen im Rahmen der 6. Änderung haben keine Auswirkungen auf die Entsorgung der in den Betrieben anfallenden Abfälle und Abwässer.

Durch die multimodale Verlagerung des Verkehrs aufgrund der Reaktivierung der Gleistrasse und die Verlagerung des Verkehrs im Gebiet durch die Querspange im Norden (Änderungen 6.2 und 6.3) ist eine emissionsrelevante Entlastung bezogen auf Verkehrsströme festzustellen, die auch über das Plangebiet hinausgehen (Lärm, Luftschadstoffe).

#### 7.4.3.11 Effiziente Energienutzung, erneuerbare Energien

Die Energieversorgung der Industrie- und Gewerbebetriebe im Plangebiet wird durch die Maßnahmen im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans nicht beeinflusst.

#### 7.4.3.12 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die Maßnahmen im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans haben keine Auswirkungen, die potenziell das Risiko von schweren Unfällen oder Katastrophen bedingen.

Die multimodale Verkehrsverlagerung vom Straßentransport zum Gütertransport auf der Schiene durch die Reaktivierung der Gleistrasse (Änderung 6.2) führt zu einer Verringerung des Risikos schwerer Straßenverkehrsunfälle.

#### 7.4.3.13 Wechselwirkungen und Kumulation

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Damit entstehen durch die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter unter Umständen Wechselwirkungen. Durch die Maßnahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans sind für den betrachteten Raum keine relevanten Wechselwirkungen oder Kumulationen zu erwarten.

### 7.5 Grünordnerisches Konzept

#### 7.5.1 Eingriffsbilanz

Die geänderten Festsetzungen der 6. Änderung lösen keine weiteren Eingriffstatbestände aus, da sie sich auf der Grundlage der bisher zulässigen Flächeninanspruchnahmen befinden. Das heißt, der jeweilige Eingriff in Natur und Landschaft wäre bereits aufgrund der bisherigen Festsetzungen zulässig und ist damit über die Eingriffsermittlung zur 5. Änderung bereits abgedeckt.

Die Maßnahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans führen daher nicht zu einer Änderung der für den derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 34 einschließlich der 5. Änderung aufgestellten Eingriffsbilanzierung.

Die gültigen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (siehe Kap. 12.5.2) sowie zum Ausgleich der durch die Realisierung des Bebauungsplans bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft (siehe Kap. 12.5.3) mit Stand einschließlich der 5. Änderung gelten unverändert fort und werden daher im Folgenden der Vollständigkeit halber erneut aufgeführt.

Ergänzend sind die im Kap. 7.4.3.2 im Rahmen der Artenschutzprüfung benannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als Artenhilfsmaßnahmen umzusetzen.

#### 7.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Gemäß den Vorgaben des Naturschutzgesetzes NRW sind Eingriffe in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden und zu vermindern.

Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind umzusetzen:

- Schutz und Sicherung vorhandener Vegetationsstrukturen;
- Einschränkung der versiegelten Flächen im privaten und öffentlichen Bereich;
- Entfernung der Vegetationsstrukturen außerhalb der Vegetationsperiode im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum;

- Der Boden wird horizontgetreu abgetragen und getrennt nach Bodenhorizonten gelagert, horizontgetreues Einbringen des Bodens nach Abschluss der Baumaßnahme. Keine Lagerung von Aushubmaterial oder sonstigem Material in Vegetationsbeständen (Beachtung DIN 18920 und DIN 19639). Soweit Maßnahmen zum Bodenschutz (belastete Böden) gemäß der aktuell gültigen Bodenschutzverordnung und Altlastenverordnung erforderlich sind, sind diese entsprechend den rechtlichen Vorgaben durchzuführen.
- Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers und des Bodens;
- Beachtung des Standes der Technik wie beispielsweise der einschlägigen DIN-Regelungswerke;
- Umsetzung der im Kapitel 7.4.3.2 im Rahmen der Artenschutzprüfung benannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als Artenhilfsmaßnahmen.

### 7.5.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die gültigen landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Ausgleich der durch die Realisierung des Bebauungsplans bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft (mit Stand einschließlich der 5. Änderung) gelten unverändert, fort. Aufgrund der 6. Änderung ergeben sich keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass auch keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

### 7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der 6. Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um eine auf einzelne Teilflächen bezogene Anpassung der bereits weitgehend realisierten städtebaulichen Ordnung des Bebauungsplans. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht bekannt.

### 7.7 Sonstige Angaben

#### 7.7.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung sowie der anerkannten fachlichen Methoden, Maßstäbe und Standards der Umweltprüfung angefertigt. Die Bestandsaufnahme wird anhand vorliegender Unterlagen und örtlicher Geländeaufnahmen sowie unter Einbeziehung zuständiger Fachbehörden vorgenommen. Die vorhabensbezogene Prognose der umweltbezogenen Auswirkungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 erfolgt verbal-argumentativ.

Hinweise auf gravierende Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind, liegen nicht vor.

#### 7.7.2 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der 6. Änderung des Bebauungsplans gelten die im Rahmen der 5. Änderung im Umweltbericht benannten Maßnahmen fort: Zur Überwachung sollte die Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen geprüft werden. Dies sollte zum ersten Mal

ein Jahr nach Beendigung der Fertigstellungspflege erfolgen. Die weiteren Kontrollgänge sollten im Abstand von 5 Jahren durchgeführt werden.

### 7.7.3 Quellenverzeichnis

Folgende Daten wurden neben den im Umweltbericht zitierten Gutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt bzw. liegen diesem im Wesentlichen zugrunde:

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99).
- Gemeinde Hünxe: Bebauungsplan Nr. 34, Industrie- und Gewerbebereich, planungsrechtliche textliche Festsetzungen, gestalterische textliche Festsetzungen, Pflanzlisten, Abstandsliste und Begründung mit Landschaftspflegerischem Begleitplan, 1993, Planfassung des Bebauungsplanes, 1993
- Gemeinde Hünxe: Begründung und Planfassung der 4. Änderung des Bebauungsplanes, 2002
- Gemeinde Hünxe: Begründung, Festsetzungen und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 34, 5. Änderung, 2007
- Gemeinde Hünxe: Begründung, Festsetzungen und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 50, Stand 2021
- Gemeinde Hünxe: Flächennutzungsplan.
- Kreis Wesel: Landschaftsplan Hünxe-Schermbeck, Stand 27.12.2004
- Landesbetrieb Wald und Holz, Forstamt Wesel, - Untere Forstbehörde -: Sofortmaßnahmenkonzept für das Natura 2000 Gebiet DE-4306-303 Kaninchenberge Kreis Wesel, Wesel 2006
- Landschaftsinformationssammlung des LANUV NRW (LINFOS).
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland: Bebauungsplanverfahren B34 und B50, Gemeinde Hünxe, schriftliche Mitteilung S. Semrau. Bonn, 04.07.2023
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Gutachterliche Stellungnahme zum Artenschutz, Bauantragsverfahren der Prologis Germany Management GmbH am Standort Bucholtwelmen West, Hünxe, Prologis Management GmbH, Düsseldorf, 12.7.2019
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Bericht, BV Prologis-Bau D22 in Bucholtwelmen, Hünxe, Abschlußbericht der ökologischen Baubegleitung Prologis Germany Management GmbH am Standort Bucholtwelmen West, Hünxe, Prologis Management GmbH, Düsseldorf, 27.03.2020
- Artenschutzprüfung zur Errichtung eines gewerblichen Gebäudes, Hünxe, Emil-Fischer-Straße 14, SF Soepenbergs GmbH, Hünxe, 2020
- OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co KG, Hamminkeln: Baugelände an der Emil-Fischer-Straße 14 in Hünxe, Artenschutzrechtliche Stellungnahme, Art. Gefahrenabschätzung Zauneidechse, 10.07.2020
- OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co KG, Hamminkeln: Tankneubau am Tanklager Hünxe, Sicherung der Zauneidechsen- und Kreuzkrötenvorkommen im

Umfeld der geplanten Tanks 102 und 103, Dokumentation der Maßnahme, 02.09.2021, TanQuid GmbH & Co KG

- OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co KG, Hamminkeln: FFH-Verträglichkeitsstudie, Tanklager Hünxe, Neubau Tank 101 und 102, 08.09.2021, TanQuid GmbH & Co KG
- OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co KG, Hamminkeln: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Tanklager Hünxe, Neubau Tank 101 und 102, 08.09.2021, TanQuid GmbH & Co KG
- Regionalplan Ruhr. Entwurf, Stand Juli 2021
- Standarddatenbögen zu den FFH-Gebieten „Kaninchenberge“ und „Drevenacker Dünen“; Internetabruf vom 05.08.2023
- TIM-online, Internetabruf 05.08.2023
- [www.geoportal.nrw.de](http://www.geoportal.nrw.de), hier die Schutzgüter Boden und Wasser, Internetabruf 05.08.2023
- [www.saeuetieratlas.nrw.org](http://www.saeuetieratlas.nrw.org), Internetabruf 05.08.2023
- [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de)
- Landschaftsfachinformationssystem des LANUV, Abruf 05.08.2023

## 7.8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Hünxe beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 34 „Industrie- und Gewerbepark Bucholtwelmen“ zu ändern. Die geplante 6. Änderung erfordert die planungsrechtliche Sicherung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung.

Für dieses Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Dieser beschränkt sich auf die Auswirkungen, die sich aufgrund der Änderungen ergeben. Eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit dem gesamten Standort erfolgte bereits im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 34, auf den hier verwiesen wird.

Der Bebauungsplan in der genehmigten Planfassung lässt die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes zu. Im Umweltbericht zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Industrie- und Gewerbepark Bucholtwelmen“ wurden die nachfolgend aufgeführten Änderungen betrachtet, die in Teil B der Begründung unter Punkt 5 näher beschrieben werden und der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen sind.

- Änderung 6.1: Gewerbegebiet Max-Planck-Straße
- Änderung 6.2: Fläche für den besonderen Nutzungszweck – Bahngleis
- Änderung 6.3 : Private Straßenverkehrsfläche Nördliche Querspange
- Änderung 6.4: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Änderung 6.5: Überbaubare Grundstücksflächen – Baugrenzen
- Änderung 6.6: Anpassung der Referenzhöhe für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen

- Änderung 6.7: Anpassung der Hinweise

Die Änderungen 6.6 und 6.7 sind rein redaktioneller Art und daher ohne Relevanz bezogen auf die umweltbezogenen Aussagen.

In einer Auswirkungsprognose für die Schutzgüter Fläche, Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter wurde der Bestand ermittelt und bewertet. Darauf aufbauend wurden die Auswirkungen dargestellt. Es wurde betrachtet, ob eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten entstehen kann. Darüber hinaus wurde geprüft, ob das Vorhaben Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten haben kann. Die Bewertung der Umweltauswirkungen der 6. Änderung des Bebauungsplans führt auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes zu folgenden Ergebnissen:

- Die geänderten Festsetzungen der 6. Änderung lösen keine weiteren Eingriffstatbestände aus, da sie sich auf der Grundlage der bisher zulässigen Flächeninanspruchnahmen befinden. Das heißt, der jeweilige Eingriff in Natur und Landschaft wäre bereits aufgrund der bisherigen Festsetzungen zulässig und ist damit über die Eingriffsermittlung zur 5. Änderung bereits abgedeckt.
- Im Hinblick auf die in den letzten Baugesetzbuchnovellen mit Relevanz für den Umweltbericht konkretisierten Schutzgüter, wie z. B. die Belange des Bodenschutzes und der Fläche sowie des Klimaschutzes erfolgt die Betrachtung hier ausschließlich bezogen auf die 6. Änderung. Dabei ist zu zusammenfassend zu konstatieren, dass keine weitergehenden Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Kap. 7.4.3).
- Mit der Änderung 6.1, der Umwandlung des Standortes für Versorgung in eine gewerbliche Baufläche, wird der Nachfrage nach gewerblichen Flächen auf bereits überplanten Standorten und dem Flächensparen sowie dem Bodenschutz Rechnung getragen.
- Mit der Reaktivierung der bereits bisher festgesetzten Bahnfläche (Änderung 6.2) werden die Möglichkeiten einer Verlagerung des Verkehrs von der Straße auf die Schiene verbessert. Dies hat positive Auswirkungen hinsichtlich der Verkehrsreduzierung, der Reduzierung von Lärm und weiteren Immissionen und damit auch sekundär auf das Schutzgut Klimaschutz und den Klimawandel.
- Durch die Festsetzung der privaten Verkehrsfläche (Änderung 6.3) wird die Verteilung des Verkehrs im Gebiet verbessert. Dies hat positive Auswirkungen hinsichtlich einer Verkehrsreduzierung, einer Reduzierung von Lärm und weiteren Immissionen und damit auch sekundär auf das Schutzgut Klimaschutz und den Klimawandel.
- Die mit Änderung 6.4 festgesetzte Einräumung von speziellen (Geh-), Fahr- (und Leitungs-)rechten im Zuge der Reaktivierung der bereits bisher festgesetzten Bahnfläche (siehe Änderung 6.2) hat keine zusätzlichen umweltrelevanten Auswirkungen.
- Die mit Änderung 6.5 festgesetzte Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) im Bereich, der mit Änderung 6.1 vom Standort für Versorgung in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt wird, sowie im

Bereich der das Baugebiet GI 2 in zwei Teile teilenden Nördlichen Querspange (Änderung 6.3) haben keine zusätzlichen umweltrelevanten Auswirkungen.

- Die Änderungen 6.6 und 6.7 (Anpassung der Referenzhöhe sowie Anpassung der Hinweise) haben, wie beschrieben, nur redaktionellen Charakter und sind daher ohne Umweltauswirkungen.
- Bezogen auf die 6. Änderung ist eine direkte nachteilige Beeinflussung der angrenzenden FFH-Gebiete durch Wirkfaktoren, wie eine Entfernung von Vegetation, eine Barrierewirkung o. ä. auszuschließen. Das vorrangige Schutzziel einer Vermeidung von Nährstoffeinträgen in die FFH-Gebiete wird durch das Vorhaben der 6. Änderung nicht nachteilig beeinflusst. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Zugriffsverbote nach BNatSchG nicht eintreten.

Insgesamt gesehen führt die 6. Änderung des Bebauungsplanes B 34 nicht zu erheblichen Änderungen der Umweltauswirkungen im Vergleich zu den bereits zulässigen Auswirkungen des Bebauungsplanes. Durch die Anlage der Querspange sowie der Nutzung der Gleisanlagen wird das Verkehrsaufkommen verlagert. Im Hinblick auf die aktuellen Verkehrsströme im Bereich der Albert-Einstein-Straße ist dort eher eine Verringerung der Belastungen bezogen auf das FFH-Gebiet „Kanninchenberge“ zu erwarten.