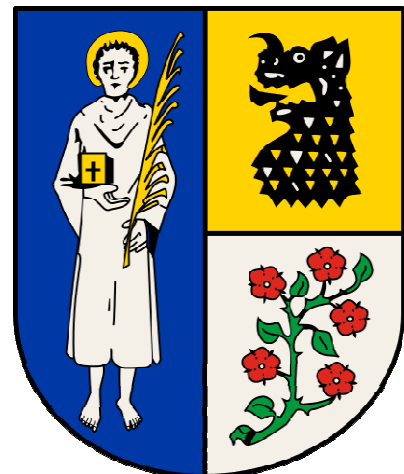


GEMEINDE WEEZE

BEBAUUNGSPLAN NR. 37

„Holtumsweg Süd“

Landschaftspflegerischer Begleitplan



Auftraggeber:

JEWA-GAS[®]

JEWA-Gas
Thijs Jenniskens
Stayerhoferweg 11
NL 5861 EJ Wanssum

Kurzdarstellung der Planungsinhalte

Der private Bauherr, die Firma JEWAGAS aus Wanssum, Niederlande, plant das Grundstück des ehemaligen Raiffeisenmarktes am Holtumsweg in Weeze zu erwerben, um hier einen Betrieb für die Lagerung, Abfüllung und den Vertrieb von technischen Gasen zu etablieren. Die bisherigen gewerblichen Nutzungen werden den Standort sukzessive verlassen. Der neue Betrieb wird das gesamte Plangebiet als ein zusammenhängendes Betriebsgrundstück nutzen und stufenweise das vorhandene Gebäude umstrukturieren, zusätzliche Gebäude errichten und auch den hinteren Grundstücksbereich als Betriebsgelände überwiegend befestigen. Die Erschließung erfolgt vom Holtumsweg über die bereits vorhandene mittig zum Grundstück gelegene Zufahrt. Die Gemeinde Weeze unterstützt das Vorhaben durch die Aufstellung des Bebauungsplans Weeze Nr. 37 „Holtumsweg Süd“, der Geltungsbereich umfasst rund 2,3 ha der Flurstücke 8,9 74, 75, 76 und 80, Flur 65, tlw. Flurstück 165, Flur 7, Gemarkung Weeze sowie die Flurstücke 92, 93, 134, 135, 136 und 137, Flur 7 in der Gemarkung Wissen.

Bilanzierung von Eingriff und Kompensation

Der aus dem Bebauungsplan Weeze Nr. 37 „Holtumsweg Süd“ resultierende Eingriff wird in Anlehnung an das Bewertungsverfahren des LANUV „Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ des Kreises Kleve bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Methodisch besteht die Bilanzierung aus einer Gegenüberstellung von Bestandssituation und Planung.

Das Maß der Versiegelung wird aus den festgesetzten maximalen Grundflächenzahlen abgeleitet.

Tabelle 1: Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
			m ²			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude)	2.578	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	versiegelte Fläche (Hoffläche)	2.826	0,0	1,0	0,0	0
3	1.3	wassergebundene Wegedecke	2.819	1,0	1,0	1,0	2.819
4	1.4	Rasengittersteine	315	1,0	1,0	1,0	315
5	3.1	Acker	9.449	2,0	1,0	2,0	18.898
6	4.5	Extensivrasen	462	3,0	1,0	3,0	1.386
7	7.7	Regenrückhaltebecken	400	4,0	1,0	4,0	1.600
8	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	4.174	7,0	1,0	7,0	29.218
9	8.2	Baumgruppe	238	8,0	1,0	8,0	1.904
Summe (Gesamtflächenwert A)			23.261				56.140

Tabelle 2: Zustand des Untersuchungsgebietes gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
			m ²			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude)	4.889	0,0	1,0	0,0	0
2	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung GRZ 0,8 = 80%	14.192	0,5	1,0	0,5	7.096
3/4	4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten GRZ 0,8 = 20%	3.547	2,0	1,0	2,0	7.094
5	8.1	Gehölzstreifen	633	6,0	1,0	6,0	3.798
Summe (Gesamtflächenwert B)			23.261				17.988

Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	-38.152
--	----------------

Aus den Tabellen 1 und 2 lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme regulär 56.140 Wertpunkte und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 17.988 Werteinheiten aufweist. Der gesamte ökologische Ausgleichsbedarf kann durch die vorgesehenen Maßnahmen

nicht innerhalb des Plangebiets erfüllt werden. Es verbleibt auch nach der Durchführung von Maßnahmen im Plangebiet eine negative Gesamtbilanz von 38.152 Werteinheiten. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

M1: Anpflanzung zweier je 5 m breiter Hecken im Osten des Plangebiets

Die Mischhecken sind als dreireihige Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,0 m x 1,0 m und einem beidseitigen Zuwachsstreifen von je 1,5 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen.

Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Mehlbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Die Sträucher bzw. Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: 3x verpflanzt, 125-150 cm bzw. Hochstamm, 16- 18 cm StU.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der externe Ausgleich erfolgt über das Ökokonto des Forstbetriebs Kalbeck im Umfang von insgesamt 38.152 Werteinheiten und wird mit der Gemeinde Weeze vertraglich gesichert.

Gemäß Maßnahmen- und Entwicklungsplan zur ökologischen Aufwertung von Waldbeständen wird in der Gemeinde Weeze, Kreis Kleve folgende Maßnahme durchgeführt:

Entwicklung von natürlichem Bruchwald mit standortgerechten Baumarten sowie weitestgehender Nutzungsverzicht und Durchführung von Maßnahmen zur Wiedervernässung.

Lage: Teilflächen aus den Flurstücken 9, 4 und 2, Flur 3 sowie dem Flurstück 1, Flur 5 in der Gemarkung Kalbeck, Gemeinde Weeze.

Die externe Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich zwischen dem Eingriffsverursacher und dem Ökokonto-Inhaber geregelt. Der externe Ausgleich wird aus dem Ökokonto durch den Kreis Kleve

ausgebucht. Die Ausbuchtung ist vor Rechtskraft des Bebauungsplans der Gemeinde Weeze gegenüber durch eine Ausbuchtungsbestätigung des Kreises zu belegen. Durch die genannten Maßnahmen kann die Kompensation rechnerisch vollständig nachgewiesen werden.

Erarbeitet



01. März 2019