

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. B10 – ERWEITERUNG NETTO-MARKT-



GEMEINDE NIEDERZIER – ORTSCHAFT OBERZIER

Inhalt

1.	Anlass und Ziel	3
1.1	Planungsziel	3
1.2	Plangebietsbeschreibung	3
1.3	Gesetzliche Anspruchsgrundlage	4
2.	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
3.	Aufgaben und Umfang des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages	5
4.	Planungsrechtliche Vorgaben	6
4.1	Landschaftsplan	6
4.2	Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster LANUV NRW	7
5.	Darstellung von Bestand, Eingriff und Bewertung	7
5.1	Allgemeine Beschreibung des Vorhabens	7
5.2	Schutzgut Wasser	8
5.2.1	Bestand	8
5.2.2	Vorbelastung	8
5.2.3	Konflikte mit dem Schutzgut Wasser durch das Vorhaben	9
5.2.4	Bewertung des Eingriffs	9
5.3	Schutzgut Boden	9
5.3.1	Bestand	9
5.3.2	Vorbelastung des Schutzgutes Boden	10
5.3.3	Konflikte mit dem Schutzgut Boden durch das Vorhaben	10
5.3.4	Bewertung des Eingriffs	11
5.4	Schutzgut Klima	11
5.4.1	Bestand	11
5.4.2	Vorbelastung	11
5.4.3	Konflikte mit dem Schutzgut Klima durch das Vorhaben	11
5.4.4	Bewertung des Eingriffs	12
5.5	Arten und Biotope	12
5.5.1	Flora und Fauna / Bestand	12
5.5.2	Vorbelastung für Flora und Fauna	13
5.5.3	Konflikte mit dem Schutzgut durch das Vorhaben	13
5.5.4	Bewertung des Eingriffs	14
5.6	Landschafts-/Ortsbild	14
5.6.1	Bestand Landschafts-/Ortsbild	14
5.6.2	Vorbelastung des Landschafts-/Ortsbildes	15
5.6.3	Konflikte mit dem Schutzgut durch das Vorhaben	15
5.6.4	Bewertung des Eingriffs	15
6.	Vermeidung, Minderung und Ausgleichbarkeit eines Eingriffs	15
6.1	Vermeidbarkeit des Eingriffs	15
6.2	Minderung der Eingriffsfolgen	16
6.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG	16
6.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	16
6.3.2	Schutzgut Boden	16
6.3.3	Schutzgut Landschaftsbild	17
6.4	Ausgleichbarkeit	17
7.	Kompensation des Eingriffes	18
7.1	Bewertungsraum/Bewertungsmethodik für die Kompensationsflächen-berechnung	18
7.2	Kompensationsflächenberechnung	18
7.3	Kompensationsmaßnahmen / Pflanzkonzepte	20
	Literaturverzeichnis	21
	Anhang	22

1. ANLASS UND ZIEL

1.1 Planungsziel

Der in Oberzier ansässige Netto-Markt plant eine Erweiterung der bestehenden Filiale durchzuführen, um die aktuelle Warenpräsentation zu optimieren. Eine Ausweitung der bisher angebotenen Sortimente ist nicht beabsichtigt.

Aufgrund der Anfrage des Unternehmens Netto, eine Erweiterung des bereits bestehenden Nahversorgungsbetriebes in Niederzier durchzuführen, sieht die Gemeinde Niederzier vor, den Einzelhandelsbesatz vor Ort zu stärken und damit die Versorgung der Bevölkerung langfristig zu sichern.

Der Netto-Markt weist derzeit eine Verkaufsfläche von etwa 653 m² auf. Durch die geplante Erweiterung der Filiale würde der Netto eine Großflächigkeit von 911 m² Verkaufsfläche erreichen. Derzeit setzt der bestehende Bebauungsplan in seiner dritten Änderung ein allgemeines Wohngebiet für den Standort des Netto-Marktes fest. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gemäß Baunutzungsverordnung allerdings nur in sonstigen Sondergebieten nach § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Daher ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich. Durch die vorliegende fünfte Änderung des Bebauungsplans Nr. B10 soll für das Grundstück des Netto-Marktes ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel festgesetzt werden. In diesem Sondergebiet werden die zulässige Verkaufsfläche und die zulässigen Sortimente festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,0 festgesetzt. Neben der Baugrenze für den Markt wird eine Stellplatzfläche festgesetzt. Ein kleiner Bereich im westlichen Plangebiet, der derzeit mit Bäumen bestanden ist, wird als öffentliche Grünfläche in Kombination mit einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Süden des Plangebietes wird eine Pflanzbindung festgesetzt.

1.2 Plangebietsbeschreibung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich zentral in Niederzier, in der Ortschaft Oberzier gelegen. Er ist identisch zum Grundstück des Netto-Marktes und umfasst die Fläche Gemarkung Oberzier, Flur 14, Flurstück 1058. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 4.500 qm.

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Oberzier der Gemeinde Niederzier im Kreis Düren. Es grenzt im Osten an die Niederzierer Straße, an der sich die „Neue Mitte“ Niederzier mit weiteren Einzelhandelsbetrieben anschließt. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Straße „Am Weiherhof“ und im Süden schließt sich die Gesamtschule Niederzier-Merzenich an. Im Westen des Plangebietes liegt die Wohnanlage Sophienhof.

Das Plangebiet ist bereits zum Großteil bebaut. Auf dem Grundstück befindet sich der in Rede stehende Netto-Markt, welcher vergrößert werden soll, sowie die dazugehörigen Stellplätze. Direkt angrenzend befinden sich im Süden und Westen Gehölzbestände, die das Plangebiet rahmen.



Abbildung 1 Luftbild des Plangebietes (TIM Online)

1.3 Gesetzliche Anspruchsgrundlage

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG (BundesNaturSchutzGesetz) vorbereitet, da bei Verwirklichung der vorgesehenen Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Landschaft und Naturhaushalt entstehen können.

Laut § 14 BNatSchG sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch § 15 BNatSchG wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Laut § 17 Abs. 4 BNatSchG sowie § 33 Abs. 3 des LNatSchG NRW (LandesnaturSchutzgesetz Nordrhein-Westfalen) sind bei einem Eingriff in Natur und Landschaft in einem Fachplan oder einem Landschaftspflegerischen Begleitplan, alle Angaben, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind, zu erstellen.

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Gemäß § 1a BauGB (BauGesetzBuch) i.V.m. § 15 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen oder zu kompensieren.

Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, nach den Vorschriften des BauGB, über den Umgang mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu befinden. Gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind umweltschützende Belange, u.a. auch Vermeidung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe, in der Abwägung über die Planung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan dient zur Darstellung des Ausgleiches gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB und verhilft bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials über die Eingriffe in Natur und Landschaft. Er umfasst die Darstellung und Bewertung der örtlichen Gegebenheiten, des Eingriffs und der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Werden aufgrund dessen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes in der planerischen Abwägung größeres Gewicht als anderen Belangen eingeräumt, sollen entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, die mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans rechtswirksam werden. Entsprechende Festsetzungen können im Bereich des Bebauungsplans dargelegt werden, aber auch gemäß § 4a LG NRW und § 9 Abs. 1a BauGB an einer anderen Stelle festgesetzt und den Grundstücksflächen zugeordnet werden, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren Durchführung obliegen dem jeweiligen Vorhabenträger und können innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, an Ersatzflächen oder durch Ausgleichszahlung nach Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde vorgenommen werden.

3. AUFGABEN UND UMFANG DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAGES

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zusätzlich wird die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkung eines Vorhabens auf die Umwelt in dem Landschaftspflegerische Begleitplan dargelegt, der als Fachbeitrag zum Bebauungsplan bereitgestellt wird. Er umfasst die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs, der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie dem geeigneten Ausgleich und Ersatz von nicht vermeid- oder verminderbaren Eingriffen.

Die Beurteilung gliedert sich in:

- Abgrenzen des Plangebietes und des Betrachtungsraumes
- Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten nach Bestandsaufnahme (Beschreibung + Planentwurf „Ausgangszustand des Plangebiets“)
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs (Beschreibung + Planentwurf „Eingriff gemäß Festsetzungen“)
- Bewertung des Eingriffs anhand der Planung (Konfliktanalyse)
- ggf. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffsfolgen.

4. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Vor der Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist festzustellen, ob die Maßnahmen nach anderen rechtlichen Vorgaben (Bauleitplanung, Schutzstatus, landschaftspflegerische Zielsetzungen etc.) zulässig und prinzipiell durchführbar sind; dies ist hier geschehen.

4.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 2 „Ruraue“. Für das Plangebiet gilt das Entwicklungsziel 1 „Erhalt einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Im Osten an das Plangebiet angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet 2.3.27 „Hambach-Niederzier-Oberzier“. Im Westen angrenzend befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-35 „Feldgehölz und Brachfläche“. Durch den Bebauungsplan Nr. B10 wurde bereits ein Teil des Landschaftsplans überplant. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW tritt ein Landschaftsplan in Bereichen, in denen der Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung vorsieht, außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt.



Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan Ruraue (KISS Kreis Düren)

4.2 Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster LANUV NRW

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat gemäß § 14 Landschaftsgesetz NRW unter anderem die Aufgabe, die wissenschaftlichen Grundlagen für die Landschaftsplanung zu erarbeiten und die gemäß § 19 Landschaftsgesetz geschützten Flächen und Landschaftsbestandteile zu erfassen. Diese Datenerfassung geschieht über eine jährliche Fortschreibung des Biotopkatasters NRW. Bei dem Biotopkataster handelt es sich um eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere, die für den Biotop- und Artenschutz eine besondere Wertigkeit besitzen.

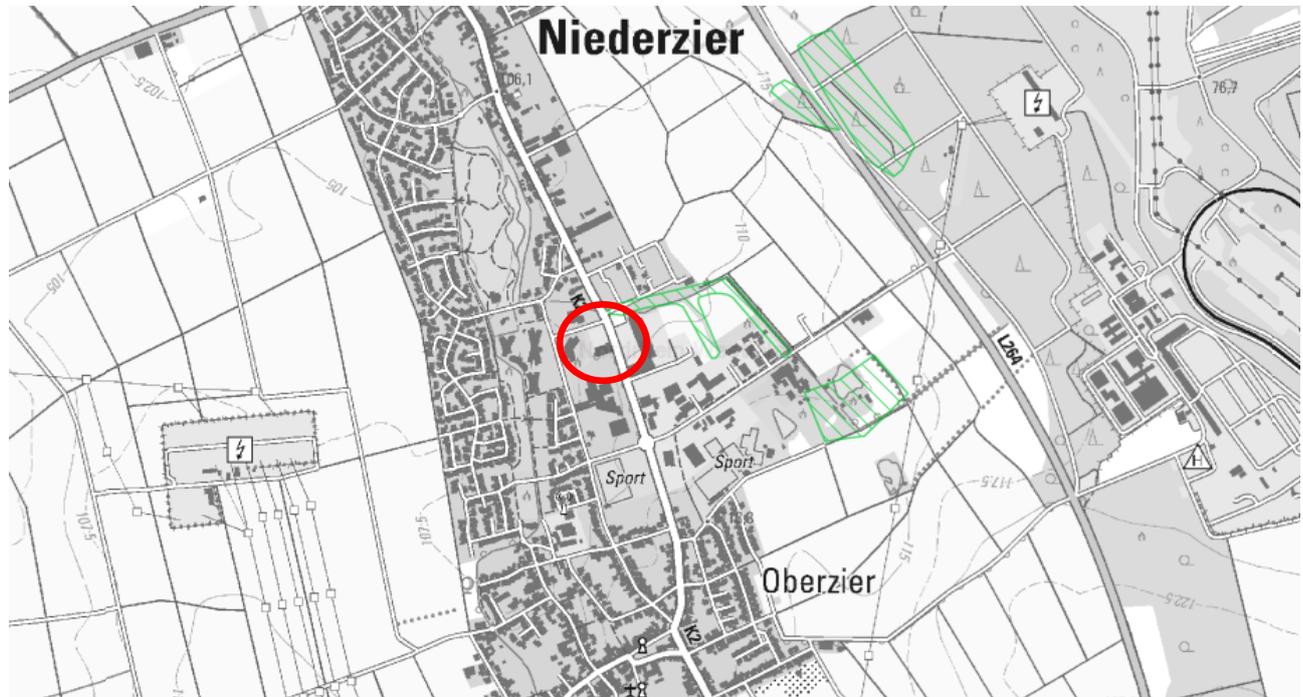


Abbildung 3: Biotope des Biotopkatasters LANUV in der Umgebung des Plangebietes

Quelle: LANUV NRW

Die nächstgelegenen schutzwürdigen Biotope des Biotopkatasters LANUV liegen östlich des Plangebietes jenseits der Niederzierer Straße. Hierbei handelt es sich um das Biotopp BK-5104-035 „Heckensystem nördlich von Oberzier“. Das Schutzziel „Erhaltung und Optimierung eines Heckensystems als verbindendes Element in der Feldflur“ wird durch die Planung nicht gefährdet.

Weitere Biotope sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

5. DARSTELLUNG VON BESTAND, EINGRIFF UND BEWERTUNG

5.1 Allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Der Netto-Markt weist derzeit eine Verkaufsfläche von etwa 653 m² auf. Durch die geplante Erweiterung der Filiale würde der Netto eine Großflächigkeit von 911 m² Verkaufsfläche erreichen.

Der Markt befindet sich derzeit an der südlichen Grundstücksgrenze. Westlich des Marktes liegt die Anlieferungsrampe. Vor dem Markt befinden sich die Stellplatzflächen. Es ist geplant, den Markt an seiner Vorderseite, zu Lasten der Stellplatzflächen, zu erweitern.

Der bestehende Netto-Markt ist über die Niederzierer Straße erschlossen. An der bestehenden Erschließung wird mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. B10 keine Änderung vorgenommen.

Nach § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist die Beseitigung des Niederschlagswassers für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmalig bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Da mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes ermöglicht werden soll, ist die Entwässerung bereits geklärt. An der bestehenden Entwässerung werden keine Änderungen erforderlich.

5.2 Schutzgut Wasser

Wasser ist in seiner vielfältigen Zustandsgröße und Ausbildung ein grundlegender Baustein im Ökosystem. Hydrologisch gesehen ist Wasser als Transportmedium für die Weiterleitung von Stoffen von entscheidender Bedeutung. Wasser ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und bietet darüber hinaus Lebensraum für spezifische Organismengemeinschaften.

5.2.1 Bestand

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer (Fließgewässer, Seen einschließlich Talsperren) vorhanden. Im Bereich des Plangebietes treten in etwa 600 mm Niederschlag pro Jahr auf. Die Grundwasserstände verlaufen im Bereich der Ackerplatten etwa in 10 m Tiefe.

Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach dem Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete (gemäß § 53 des Wasserhaushaltsgesetzes) sowie Überschwemmungsgebiete (gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes) sind im Plangebiet nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Die gesättigte Wasserleitfähigkeit liegt im vorwiegenden Teil des Plangebietes im oberen Bereich (ca. 62 cm/d).

Unter Feldkapazität versteht man die Wassermenge, die ein zunächst wassergesättigter Boden gegen die Schwerkraft nach 2 bis 3 Tagen noch halten kann. Die nutzbare Feldkapazität ist der Teil der Feldkapazität, der für die Vegetation nutzbar ist und im Boden in den Mittelporen mit Saugspannungen zwischen den pF-Werten 1,8 und 4,2 gespeichert wird. Die nutzbare Feldkapazität ist im fast gesamten Plangebiet als mittel (178 mm) eingestuft.

Der Grenzflurabstand ist im gesamten Plangebiet mit ca. 15 dm sehr hoch. Der Grenzflurabstand beschreibt die Tiefe, bis zu der der Grundwasserspiegel bedingt durch kapillaren Aufstieg, Einfluss auf die Verdunstung und den Ertrag hat. Damit kann sich die in diesem Bereich vorhandene Vegetation in Trockenperioden am Grundwasser bedienen.

5.2.2 Vorbelastung

Durch die vorhandene Bebauung ist das Plangebiet stark vorbelastet. Eine Grundwasserneubildung

kann kaum mehr stattfinden. Abnahmen zur Verunreinigung des Grundwassers bestehen nicht.

5.2.3 Konflikte mit dem Schutzgut Wasser durch das Vorhaben

Eine Empfindlichkeit besteht vor allem durch die Versiegelung der Flächen und die somit reduzierte Grundwasserneubildungsrate. Bereits heute ist das Plangebiet versiegelt, jedoch wird durch die Darstellung als Sondergebiet zunächst eine höhere Versiegelung vorbereitet. Von einer weiteren Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ist nicht auszugehen.

Nach § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist die Beseitigung des Niederschlagswassers für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmalig bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Da mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes ermöglicht werden soll, ist die Entwässerung bereits geklärt. An der bestehenden Entwässerung werden keine Änderungen erforderlich.

Der Eingriff bezüglich des Schutzgutes Wassers ist von nachrangiger Bedeutung.

5.2.4 Bewertung des Eingriffs

Auf das Schutzgut Wasser werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet, da die Grundwasserneubildungsfunktion bereits stark eingeschränkt ist.

Durch das Vorhaben werden auch keine schädlichen Stoffeinträge durch das Vorhaben erwartet, somit werden auch keine Beeinträchtigungen des Grundwassers auftreten. Eine Überschwemmungsgefahr des Plangebietes durch Bäche und Flüsse ist nicht gegeben und wird auch nicht durch das Vorhaben hervorgerufen.

5.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Wasserspeicher und Schadstofffilter.

5.3.1 Bestand

Oberzier gehört zur Naturraumeinheit der Zülpicher Börde bzw. zur Erper Lößplatte (553.3). Die Erper Lößplatte wird nahezu einheitlich mit einer 1-2 Meter mächtigen Lösschicht bedeckt. Vorherrschend sind Braunerden und Parabraunerden mit mittlerem bis hohem Nährstoffgehalt.

Vorherrschend im östlichen Teil des Plangebietes ist der Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde. In einer Tiefe von 3-6 dm befindet sich schluffiger Lehm, welcher schwach kiesig und vereinzelt humos ausgeprägt ist. Dieser Boden ist für eine Versickerung ungeeignet und ist als mäßig wechsellagernd über eine Bezugstiefe von 2 Metern vom geologischen Dienst Nordrhein-Westfalens eingestuft. Der Bodenwert liegt nur bei 40 – 60.

Eine Verunreinigung mit Schadstoffen ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

5.3.4 Bewertung des Eingriffs

Die Durchführung der geplanten Baumaßnahmen wird innerhalb des Plangebietes zur Möglichkeit der Beseitigung der vorhandenen Vegetation und somit zur Versiegelung des Bodens kommen. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Die Beseitigung oder Umformung der Vegetation durch die Anlage von versiegelten Flächen sowie die Abgrabung, Verdichtung und Versiegelung des Oberbodens durch den Bau von Gebäuden wirkt sich grundsätzlich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus. Jedoch ist die ursprüngliche Bodenstruktur bereits verändert worden, da die Fläche zum größten Teil bebaut ist. Es werden 1.764 m² Freifläche versiegelt.

Durch die Versiegelung kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens, insbesondere sind hier Lebensraum-, Regulations- und allgemeine Produktionsfunktionen zu nennen. Bei Beachtung entsprechender Maßgaben kann der Funktionsverlust auf das nötigste Maß beschränkt werden. Dazu müssen bei den Baumaßnahmen unnötige Befahrungen und Bodenbewegungen unterbleiben. Zudem bleibt festzustellen, dass der Boden bereits durch anthropogene Nutzung vorbelastet ist. Die Fläche ist bereits zum großen Teil versiegelt.

5.4 Schutzgut Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

5.4.1 Bestand

Das Klima in der Gemeinde Niederzier unterliegt entsprechend der geographischen Lage weitgehend atlantischen Einflüssen und zeichnet sich durch milde Winter und mäßig warme Sommer aus. Die Jahrestemperatur liegt bei ca. 9° C, das langjährige Mittel der Luftfeuchtigkeit bei 79 %. Die Sonnenscheindauer beträgt im Mittel 1.488 Stunden. Die Windrichtung besitzt ein Häufigkeitsmaximum bei Südwestwinden.

5.4.2 Vorbelastung

Das Mikroklima im Plangebiet wird derzeit durch die bestehende Bebauung und die angrenzenden Gehölzflächen bestimmt. Über versiegelten Flächen erwärmt sich die Luft schneller, die Fläche kann derzeit nicht zur Frischluftgewinnung beitragen.

5.4.3 Konflikte mit dem Schutzgut Klima durch das Vorhaben

Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem

Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche negative klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da versiegelte Flächen sich schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Das Plangebiet ist im Siedlungsbereich eingebettet und bereits versiegelt, sodass keine Änderungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten sind.

5.4.4 Bewertung des Eingriffs

Auf das Schutzgut Klima werden keine wesentlichen Auswirkungen erwartet, da das Plangebiet im Siedlungsbereich eingebettet und bereits versiegelt ist.

5.5 Arten und Biotope

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

5.5.1 Flora und Fauna / Bestand

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) bezeichnet die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund der am jeweiligen Standort herrschenden abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden.

Da in unserer Kulturlandschaft natürliche, vom Menschen nicht veränderte Flächen nur sehr selten zu finden sind, kann die Rekonstruktion der potenziellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Aufgrund der Planung eines großflächigen Lebensmittelmarktes, die den Rückbau mehrerer Gebäude und Überbauung einiger Grünflächen im Plangebiet erfordern, kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich das Vorhaben auf besonders und/ oder streng geschützte Arten auswirkt.

Oberzier gehört zur Naturraumeinheit der Zülpicher Börde bzw. zur Erper Lößplatte (553.3). Die Erper Lößplatte ist als Kern der Zülpicher Börde anzusehen. In den feuchten Talauen kamen früher artenreiche Schwarzerlen, Weiden- und Eschenbrüche vor. Im Übrigen war Wald prägend, auf den nährstoffreichen, basischen Standorten überwiegend artenreicher Eichen-Hainbuchenwald (mit starkem Einschlag von Ahorn, Ulme und Linde) sowie auf den bodensaurer Standorten artenärmerer Eichen-Hainbuchen und Eichen-Buchenwald.

Heute überwiegt auf den Freiflächen der Naturraumeinheit die landwirtschaftliche Nutzung meist Ackerbau (Weizen, Gerste, Zuckerrübe). Große Teile der natürlichen Vegetation sind bereits in der vor- und frühgeschichtlichen Zeit gerodet worden.

Flora Bestand

Das Plangebiet ist etwa 0,44 ha groß und Großteiles bebaut. Südlich im Plangebiet befindet sich das Gebäude des Discounters, westlich befindet sich die Anlieferungsrampe. Dem Markt vorgelagert befinden sich Stellplätze. Einzig in den Randbereichen des Plangebietes liegen schmale Grünstreifen vor. Es handelt sich hierbei um Intensivwiese, Zier und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen (mäßig artenreich). Im Übergang zum angrenzenden Seniorenwohnheim sowie zum Schulgelände befinden sich Bäume auf den Nachbargrundstücken. Lediglich im südwestlichen Bereich stehen die Gehölze auf dem Plangrundstück. Hier liegt ein geringes bis mittleres Baumholz (BHD \geq 14 \geq 49 cm) mit lebensraumtypischen Gehölzen \geq 50%-70% (Strukturen mittelmäßig ausgeprägt) vor.

Fauna Bestand

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird vorab untersucht, ob artenschutzrechtliche Belange von dem genannten Vorhaben berührt werden und somit eine Artenschutzprüfung nach Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) erforderlich ist. Aus diesem Grund fand eine Begehung des Plangebietes am 05.09.2016 durch einen Artenschutzgutachter statt.

In Bezug auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde das Fachinformationssystem „geschützte Arten“ des LANUV abgefragt. Die Abfrage ergab für das betroffene Messtischblatt MTB 5104 Quadrant 2 eine Liste planungsrelevanter Arten, darunter 8 Fledermausarten, 22 Vogelarten und 3 Amphibien. Die Prüfung der Artenschutzbelange¹ kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet nicht mit einem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen ist. Im Rahmen der Begehung wurden keine Nester vorgefunden.

5.5.2 Vorbelastung für Flora und Fauna

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch die intensive anthropogene Nutzung (Discounter mit Parkplatz, angrenzende Straße) vorbelastet. Das Plangebiet bietet für einen großen Anteil der im Messtischblatt 5104 Quadrant 2 gemeldeten Arten ungeeignete Bedingungen.

5.5.3 Konflikte mit dem Schutzgut durch das Vorhaben

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Durch das geplante Vorhaben erfolgt ein Eingriff in die Fauna des Plangebiets. Der Bereich des Eingriffs beläuft sich auf derzeit versiegelte Flächen. Jedoch wird der Eingriff in die heute als Intensivwiese bewerteten Randbereiche ermöglicht. Hier werden 1.764 m² Freifläche in das Sondergebiet umgewandelt. Im Süden des Plangebietes wird die Anpflanzung einer Hecke festgesetzt. Hierdurch können die Auswirkungen auf die Fauna etwas gemildert werden.

¹ Haese, Büro für Umweltplanung: Bebauungsplan B 10 – 5. Änderung „Erweiterung Netto-Markt“ (Gemeinde Niederzier) Prüfung der Artenschutzbelange. Stolberg, 07.09.2016

Für die Erweiterung des Discounters in ein Anbau an der Vorderseite von 5,7 m Tiefe vorgesehen. Ein Abriss soll nicht erfolgen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes handelt, könnten grundsätzlich die Arten betroffen sein, die direkt an Gebäuden im Bereich der Außenwände und des Daches leben. Bei den im Messtischblatt aufgeführten Arten wären dies denkbar für die Mehlschwalbe sowie am Gebäude bewohnende Fledermäuse. Im Rahmen der Begehung wurden keine Nester von Mehlschwalben vorgefunden und durch die Tatsache, dass der Dachüberstand mit Lochblechen verschlossen wurde, ist auch mit Fledermäusen nicht zu rechnen. Somit ist laut der vorliegenden Prüfung der Artenschutzbelange nicht mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen.

5.5.4 Bewertung des Eingriffs

Die Durchführung der geplanten Baumaßnahmen wird innerhalb des Plangebietes zur Möglichkeit der Beseitigung der vorhandenen Vegetation kommen. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Im Süden des Plangebietes wird die Anpflanzung einer Hecke festgesetzt. Es werden 1.764 m² Freifläche versiegelt. Auswirkungen auf den Artenschutz bestehen nicht.

Durch die Planung wird voraussichtlich keine weitere Vegetation im Plangebiet beseitigt. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet nicht mit einem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen ist. Bei den im Messtischblatt aufgeführten Arten wären Auswirkungen für die Mehlschwalbe sowie am Gebäude bewohnende Fledermäuse möglich. Im Rahmen der Begehung wurden keine Nester vorgefunden. Durch die Tatsache, dass der Dachüberstand mit Lochblechen verschlossen wurde, ist auch mit Fledermäusen nicht zu rechnen. Somit ist laut der vorliegenden Prüfung der Artenschutzbelange nicht mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen.

5.6 Landschafts-/Ortsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener, typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

5.6.1 Bestand Landschafts-/Ortsbild

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Plangebietes ist geprägt durch die unterschiedlichen anthropogenen Nutzungen. Im Plangebiet selbst befindet sich ein Discounter mit Stellplätzen, in der Umgebung liegen weitere Einzelhandelseinrichtungen, Wohngebäude, eine Schule, ein Seniorenwohnheim und Straßen vor.

Das Ortsbild wird durch die Grünstrukturen, besonders im Bereich der Schule und des Seniorenheims, aufgelockert.

Als öffentliche Erholungsfläche ist das Plangebiet ungeeignet. Aufgrund der Vorbelastung wird sich der wesentliche landschaftliche Eindruck der bereits heute bebauten Plangebietsfläche nicht ändern. Es befinden sich keine schutzwürdigen Flächen im Plangebiet.

5.6.2 Vorbelastung des Landschafts-/Ortsbildes

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit durch die vorhandene Bebauung beeinträchtigt. Die Plangebietsfläche liegt im geschlossenen Siedlungsbereich und wird daher auch durch die umgebende Bebauung und die tangierenden Verkehrsstrassen in Bezug auf ihr Landschaftsbild belastet.

5.6.3 Konflikte mit dem Schutzgut durch das Vorhaben

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen beeinträchtigt werden.

In Bezug auf die Erholungsnutzung ist das Plangebiet aufgrund der bestehenden Bebauung nicht geeignet. Die Empfindlichkeit bezüglich der weiteren Veränderungen ist gering. Durch die Pflanzbindung einer Hecke wird das Plangebiet nach Süden eingegrünt.

5.6.4 Bewertung des Eingriffs

Auf das Landschaftsbild bestehen keine wesentlichen Auswirkungen. Das Plangebiet wird in der Nutzung nicht verändert, bereits heute ist es mit einem Discounter bebaut.

6. VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICHBARKEIT EINES EINGRIFFS

6.1 Vermeidbarkeit des Eingriffs

Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist vermeidbar, wenn

- kein nachweisbarer Bedarf für das Vorhaben besteht,
- das Vorhaben keine geeignete Lösung für die Deckung des vorhandenen Bedarfs darstellt,
- eine für Naturhaushalt und Landschaftsbild räumlich, quantitativ oder qualitativ günstigere Lösungsmöglichkeit besteht, welche den eigentlichen Zweck des Vorhabens ebenfalls erfüllt.

Der Bedarf der Planung ist gegeben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des einzigen zentralen Versorgungsbereiches von Niederzier. Im Zuge einer Wirkungsanalyse wurde die geplante Erweiterung auf die Verträglichkeit auch mit den Zielen des LEP NRW „Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel“ geprüft.

Anderwertige Planungsmöglichkeiten bestehen bei gleicher Zielsetzung nicht. Eine Erweiterung des Marktes ist nur in einem Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel möglich. Weiterhin kann die Erweiterung nur nach vorne, also an der Eingangsseite erfolgen. Nach Osten und Süden wird das Grundstück bis auf die Abstandsflächen ausgeschöpft, im Westen ist die Rampe angelegt.

6.2 Minderung der Eingriffsfolgen

Wenn Einzelmaßnahmen bzw. Maßnahmenalternativen geeignet sind, Eingriffsfolgen zu mindern oder gar zu vermeiden ohne den eigentlichen Zweck des Eingriffs unverhältnismäßig zu beeinträchtigen, verpflichtet der Gesetzgeber den Maßnahmenträger hierzu. In den folgenden Kapiteln 6.3- 6.6 werden die Minderungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dargelegt.

6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG

Gemäß § 13 BNatSchG ist zunächst abzu prüfen, ob ein Eingriff vermeidbar ist. Die Pflicht zur Vermeidung ist nicht in einem absoluten Sinne zu verstehen, sondern sie umfasst auch die teilweise Vermeidung bzw. Minimierung. Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die einzelnen Bestandteile des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen) gem. § 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und auf das Landschaftsbild dargestellt.

6.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Minderungsmaßnahmen

- Anpflanzung einer Hecke im Süden des Plangebietes
- In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen gelten die unter dem Schutzgut Boden aufgeführten Minderungsmaßnahmen (Vgl. Kapitel 6.3.2).
- Für das Schutzgut Tiere sind keine Maßnahmen erforderlich.

6.3.2 Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl und der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden übermäßige Versiegelungen der Flächen, und somit auch die Entnahme der Vegetation, vermieden (Festsetzung der GRZ im Bebauungsplan).

Minderungsmaßnahmen

- Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.
- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet tragen zum Schutz des Bodens bei (Pflanzfestsetzungen im Bebauungsplan).
- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen.

- Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Einsatz natürlicher Schüttgüter.

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus den bereits genannten Gründen bei Verfolgen der Ziele des Bebauungsplans unvermeidbar. Da ein direkter, funktionaler Ausgleich nur durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle erreicht werden könnte, dies allerdings mangels ungenutzter versiegelter Flächen nicht möglich ist, kann ein weiterer Ausgleich nur indirekt über eine Bodennutzung erfolgen, die für eine Förderung der Bodenfunktionen sorgt. Hierzu dienen die Ausgleichsmaßnahmen.

6.3.3 Schutzgut Landschaftsbild

- Geeignete Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung sollen dafür sorgen, dass keine übermäßig massiven Baukörper entstehen (Festsetzung Art und Maß im Bebauungsplan).
- Durch die landschaftstypische Festsetzung gestalterischer Sachverhalte, wie z. B. der Höhenentwicklung, kann eine möglichst unauffällige Integration in das Ortsbild (Landschaftsbild) und die bestehende Ortslage erfolgen (Festsetzung der First- und Traufhöhe im Bebauungsplan).
- Anpflanzung einer Hecke im Süden des Plangebietes

6.4 Ausgleichbarkeit

Der Ausgleich eines Eingriffes ist dann gegeben, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Es ist von einer Ausgleichbarkeit des Eingriffes auszugehen, da:

- in diesem Bereich nicht in wertvolle Biotopstrukturen eingegriffen wird,
- der Erholungsraum nicht erheblich beeinträchtigt wird,
- das Ortsbild durch geeignete Maßnahmen landschaftsgerecht neu gestaltet werden kann und
- durch geeignete technische, planerische oder sonstige Maßnahmen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verhindert werden können.

7. KOMPENSATION DES EINGRIFFES

7.1 Bewertungsraum/Bewertungsmethodik für die Kompensationsflächenberechnung

Der Betrachtungsraum umfasst das gesamte Plangebiet.

Mit der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu analysieren, welchen Wert die betroffenen Flächen für Natur und Landschaft besitzen. Dies ist insgesamt schwierig in Worten oder Zahlen auszudrücken. In der Praxis existieren jedoch gängige, numerische Bewertungsverfahren, um die betroffenen Biotoptypen in Wertstufen zu fassen und deren ökologische bzw. landschaftsästhetische Bedeutung wiederzugeben.

Im vorliegenden Vorhaben wurde das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Ausgabe März 2008, herausgegeben von dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW 2008), herangezogen.

Hierbei fließt der Grad der ökologischen Ausprägung der Biotope, wie sie in der Örtlichkeit vorgefunden werden, in die Bewertung ein.

Durch die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes (hier: bestehender Bebauungsplan in der 3. Änderung) mit dem geplanten Zustand (hier: geplantes Baurecht nach Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes) kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Hierbei wird für neu angelegte Biotope in der Planung teilweise ein geringerer Grundwert (P) angenommen als im Ausgangszustand (A), da davon ausgegangen wird, dass innerhalb von 30 Jahren nach Neuanlage eines Biotoptyps, höherwertige Biotope noch nicht entsprechend stark ausgebildet sind.

Der ermittelte Differenzwert gibt wieder, ob ein Eingriff ausgeglichen ist oder ein Defizit besteht. Die Menge des Defizits kann über die Wertzahl je nach Art des geplanten Biotops in Flächen umgerechnet bzw. ermittelt werden.

Durch das Anwenden eines standardisierten Bewertungsverfahrens ist die Bewertungs- und Abwägungsgrundlage für Nichtfachleute leichter nachzuvollziehen. Die Subjektivität des Beurteilenden wird zudem in Grenzen gehalten.

7.2 Kompensationsflächenberechnung

(s.a. TABELLEN I bis II im Anhang)

Die Bewertung für die Bestandssituation des Plangebietes sieht wie folgt aus (vgl. Anhang Tabelle I):

Eine ca. 2.647 m² große Fläche ist heute bereits versiegelt und erhält den Wert 0. 1.764 m² werden als „Garten“ eingestuft, bei einem Grundwert von 2 Punkten liegt ein Einzelflächenwert von 3.528 Punkten vor. Weiterhin liegt eine Gehölzfläche mit 142 m² vor, die bei einem Grundwert von 5 Punkten zu einem Einzelflächenwert von 710 Punkten führt. Insgesamt besitzt das Plangebiet in der Bestandssituation eine ökologische Wertigkeit von **4.238** Punkten.

Projekt: Bebauungsplan Nr. B10, 5. Änderung					Datum: 17.11.2016	
Eingriffsbilanzierung auf Grundlage Zustand des Untersuchungsraumes LBP vom 16.11.2016 gemäß Bebauungsplan Nr. B10, 3. Änderung						
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Planungsabschnitt 1) - Abschätzung						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Korrektur- faktor	Gesamtwert (Sp 4x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
		m ²				
VF	Versiegelte Flächen					
VF0	versiegelte Fläche, überbaubare Fläche WA (GRZ 0,4 inkl. Nebenfläche GRZ 0,6)	2647	0	1	0	-
HJ	Garten					
HJ, ka4	Intensivwiese, Zier und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen (mäßig artenreich) in den Baugebieten	1.764	2	1	2	3.528,0
BD3...70	Gehölzstreifen/ Gehölzfläche					
BD3ta1-2	Gehölzstreifen geringes bis mittleres Baumholz BHD \geq 14 \geq 49 cm mit lebensraumtypischen Gehölzen \geq 50%-70% (Strukturen mittelmäßig ausgeprägt)	142	5	1	5	710,0
	Gesamtflächenwert A - Betrachtungsraum: (Summe Sp 7)	4.553				4.238
*	Bäume werden mit 16 m ² angesetzt					

Abbildung 5: Ausgangszustand

Dieser Wert wurde der Wertigkeit des Plangebietes gemäß Planung gegenübergestellt nachdem die Einzelflächen ebenfalls der Biotoptypenbewertung (LANUV NRW 2008) unterzogen wurden.

Im Zustand gemäß Planung erhöht sich die versiegelte Fläche auf 4.111 m², dafür entfällt die Gartenfläche vollständig. Der Gehölzstreifen bleibt unverändert bestehen. Im Süden des Plangebietes ist die Anpflanzung einer Hecke auf 168 m² vorgesehen. Nach Planung existiert nur noch ein Wert von 1.382 Punkten.

Somit entsteht durch die Planung ein Kompensationsdefizit von 2.856 Punkten.

Aufgrund dessen wird das restliche ökologische Defizit über ein Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft kompensiert. Die Ausgleichsbilanzierung wird dazu im Anhang Tabelle 1-2 dargelegt.

Differenz bzw. Defizit nach Bilanz
Wert der künftigen Kompensationsmaßnahme - Wert der Fläche vorher = Fläche zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen

Bei einer angenommenen Wertsteigerung von 2 (Acker) auf 6 (Fläche mit lebensraumtypischen Baumarten, Anteil über 70 %) Ökopunkte für die Maßnahmen werden somit 714 m² oder rund 0,07 ha Ausgleichsfläche benötigt.

Projekt: Bebauungsplan Nr. B10, 5. Änderung

Datum: 20.03.2017

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planungen (Bebauungsplan Nr. B10, 5. Änderung), LBP Planung 16.11.2016

1 Code	2 Biotoptyp	3 Fläche m ² %	4 Grundwert	5 Korrektur- faktor	6 Gesamtwert (Sp 4x Sp 5)	7 Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
VF	Versiegelte u. teilversiegelte Flächen					
VF0	versiegelte Fläche, überbaubare Fläche Sondergebiet (GRZ 0,8; inkl. Nebenfläche GRZ 1,0)	4111	92,99	0	1	0
BD3...70	Gehölzstreifen/ Gehölzfläche					
	Gehölzstreifen geringes bis mittleres Baumholz BHD \geq 14 \geq 49 cm mit lebensraumtypischen Gehölzen \geq 50%-70% (Strukturen mittelmäßig ausgeprägt)					
BD3ta1-2		142	3,21	5	1	5
BD3...50	Gehölzstreifen/ Gehölzfläche					
	Gehölzstreifen mit Jungwuchs, Stangenholz BHD bis 13 cm mit lebensraumtypischen Gehölzen \geq 50% -70%					
BD3ta11		168	3,80	4	1	4
	Gesamtflächenwert B- Betrachtungsraum:	4421	100,00			1.382,0
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						- 2.856,0

* Bäume werden mit 16 m² angesetzt**Abbildung 6: Zustand gemäß Planung****7.3 Kompensationsmaßnahmen / Pflanzkonzepte**

Der Ausgleich kann nur zu einem geringen Teil im Plangebiet erfolgen. Im Süden des Plangebietes wird eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt, die zur Kompensation angerechnet werden soll. Der externe Ausgleich erfolgt über das genehmigte Ökokonto „Eggersheim – Auf dem Koppmännchen“ der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, das beim Kreis Düren geführt wird. Der Ausgleich wird vertraglich zwischen der Stiftung und dem Vorhabenträger der Planung geregelt.

Erkelenz, 06.06.2017

LITERATURVERZEICHNIS

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 1748)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). In der Fassung der Bekanntmachung von 01.03.2010
- Glässer E.:Die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/ 123 Köln-Aachen, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn- Bad Godesberg 1978
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW Eingriffen, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Recklinghausen 2008
- Haese, Büro für Umweltplanung: Bebauungsplan B 10 – 5. Änderung „Erweiterung Netto-Markt“ (Gemeinde Niederzier) Prüfung der Artenschutzbelange. Stolberg, 07.09.2016

ANHANG

- Tabelle 1 - A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes- Abschätzung
- Tabelle 2 – B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planungen (B-Plan)
- Bestandsplan - Ausgangszustand des Untersuchungsraum (Bestandsplan)
- Plan gemäß Festsetzungen