



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 1/97
(Vorhaben- und Erschließungsplan)**

**„Nahversorgung Tüddern“
1. Änderung**

Begründung mit Umweltbericht
Stand: März 2015

Inhalt

Teil A Städtebauliche Begründung

1.0	Rechtsgrundlagen	3
2.0	Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planänderung	3
2.1	Ziel und Zweck der Planung	3
2.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	4
3.0	Erläuterungen zum Plangebiet.....	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
4.0	Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht.....	5
4.1	Regionalplan	5
4.3	Flächennutzungsplan	6
4.4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan.....	6
5.0	Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1/97	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	9
5.4	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	9
5.5	Ver- und Entsorgung	10
5.6	Grünordnerische Festsetzungen.....	10
5.6.1	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes.....	10
5.6.2	Kompensationsmaßnahmen	10
5.7	Artenschutz	10
6.0	Hinweise zum Planvorhaben	13
6.1	Kampfmittelbeseitigung	13
6.2	Artenschutzrechtliche Belange	13
6.3	Denkmalschutz.....	13
6.4	Erdbebenzone	13
7.0	Auswirkungen der Planung.....	13
7.1	Städtebauliche Auswirkungen und Zentrenverträglichkeit.....	13
7.2	Verkehr.....	14
7.3	Einwirkungsbereich Störfallanlagen	14
7.4	Umweltbelange.....	14

Teil B Umweltbericht

1.0	Allgemeines.....	15
2.0	Beschreibung des Projektes	15
2.1	Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung.....	15
2.2	Standort des Vorhabens	15
2.3	Planerische Bindungen.....	15
2.3.1	Regionalplan	15
3.0	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	15
4.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung.....	16
4.1	Naturräumliche Grundlagen.....	16
4.2	Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch	17
4.3	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	17
4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	17
4.5	Schutzgüter Boden und Wasser	19
4.6	Schutzgut Klima.....	20
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
5.0	Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung	20
6.0	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	21
6.1	Vermeidung	21
6.1.1	Fauna	21
6.2	Ausgleich.....	21
7.0	Beschreibung der verbleibenden, zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen	22
8.0	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	22
8.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).....	22
8.2	Prognose / Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
9.0	Prüfung von Standort- und Planungsalternativen.....	22
10.0	Abschließende Zusammenfassung und Bewertung des Umweltberichts	22

Teil A Städtebauliche Begründung

1.0 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Aufstellung dieser Bauleitplanung sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) sowie die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2.0 Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planänderung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1/97 (Vorhaben- und Erschließungsplan-VEP) erlangte mit der Bekanntmachung der Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 6. April 1998 im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 17/1998 am 24. April 1998 Rechtskraft.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/97 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von großflächigen in Tüddern geschaffen.

Die Festsetzungen zu diesem Plan setzen eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.600 qm für großflächigen Einzelhandel mit dem Schwerpunkt Lebensmittel und Getränke fest.

Darüber hinaus ist am Ostrand des Plangebietes (gegenüber der Einfahrt zum Parkplatz am Rathaus) eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Mit Schreiben vom 10. März 2014 hat der von der Vorhabenträgerin beauftragte Planer eine Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe (REWE, Aldi und DM) beantragt.

Die angestrebten Erweiterungsflächen haben im Rahmen der Aufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Gemeinde Selfkant aus November 2013 bereits Berücksichtigung gefunden haben.

Des Weiteren wird die Änderung der Darstellung einer Teilfläche der im Plan ausgewiesenen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ als Parkplatzfläche, die den Mitarbeitern der im Plangebiet ansässigen Betrieben dienen soll, beantragt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in der Sitzung am 09.04.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 1/97 „Nahversorgung Tüddern“ beschlossen.

2.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Innerhalb der Gemeinde Selfkant liegen für das im Ortsteil Tüddern gelegene Einkaufszentrum Erweiterungsplanungen vor. Es ist geplant am Standort weitere Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln. Die geplanten Märkte sollen das vorhandene Angebotsspektrum abrunden und die Einkaufsattraktivität der Gemeinde Selfkant weiter ausbauen.

Die Planung soll eingebunden werden in ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortsmitte Tüddern. Die im dem Einkaufszentrum vorhandenen und geplanten Einzelhandelsnutzungen sowie der vorhandene Geschäftsbesatz in der historisch gewachsenen Ortsmitte sollen dabei zusammen mit den bestehenden öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Schule) städtebaulich und funktional stärker als bislang miteinander vernetzt werden. Zusammen mit der auch heute noch vorhandenen Wohnfunktion des Ortskerns soll ein attraktiver Mittelpunkt, der 1969 aus acht bis dahin selbständige Ortschaften gebildeten Gemeinde Selfkant, entstehen.

Weiterhin bestehen Erweiterungsabsichten für folgende Betriebe, die bereits innerhalb des Einkaufszentrums Tüddern ansässig sind:

- Erweiterung des Vollsortimenters REWE (ca. 281 qm)
- Erweiterung des Discounters ALDI (ca. 382 qm)
- Erweiterung des Drogeriemarktes DM (ca. 230 qm)

Alle Betriebe befinden sich innerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Selfkant abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich. Im Lebensmittelhandel ist seit Jahren ein Flächenwachstum zu verzeichnen. Die Gründe für diese Entwicklung sind vor allem eine steigende Artikelzahl in Verbindung mit einer aufwendigeren Präsentation und steigenden Kundenansprüchen hinsichtlich der Atmosphäre und Übersichtlichkeit.

Die zu erwartenden versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen der Ansiedlungs- bzw. Erweiterungswünsche wurden durch die CIMA Beratungs + Management GmbH, Köln untersucht (GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZUR ANSIEDLUNG VON EINZELHANDEL IN DER GEMEINDE TÜDDERN – mit Ergänzung vom März 2014 -, CIMA Beratung + Management GmbH, Köln (04.03.2014)). Im Rahmen dieser Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen ausgeschlossen werden können.

Für die Gemeinde Selfkant ist allein die Ortsmitte Tüddern (einschließlich des Einkaufszentrums) als Zentraler Versorgungsbereich dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1/97 „Nahversorgung Tüddern“ lässt eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.600 qm zu. Diese ist mit den im Gebiet vorhandenen Einzelhandelsbetrieben bereits voll ausgeschöpft bzw. überschritten.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der geplanten Geschäftserweiterungen ist somit eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97 „Nahversorgung Tüddern“ erforderlich.

3.0 Erläuterungen zum Plangebiet

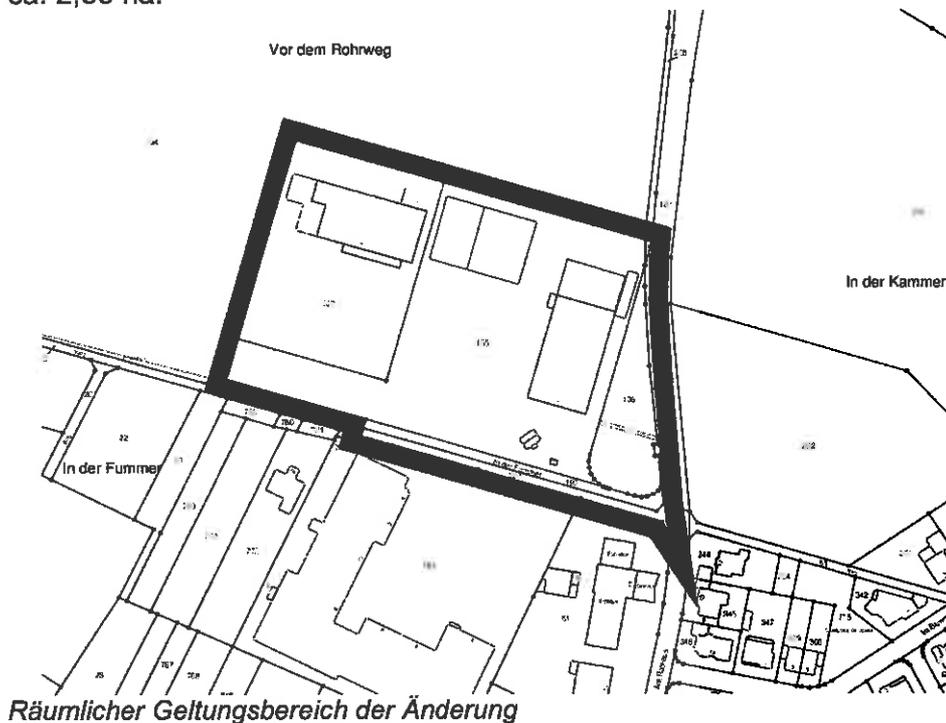
3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Selfkant bildet den westlichsten Zipfel der Bundesrepublik Deutschland. Jenseits der Staatsgrenze zu den Niederlanden schließen sich die ländlichen Nach-

bargemeinden Echt-Susteren, Onderbanken, Schinnen und Montfort sowie in Belgien Maaseik an.

Das Gemeindegebiet Selfkant ist ländlich geprägt, die 10.600 Einwohner verteilen sich auf insgesamt 16 Ortschaften; Tüddern ist mit rd. 2.100 Einwohnern der größte Ortsteil und Sitz der Gemeindeverwaltung.

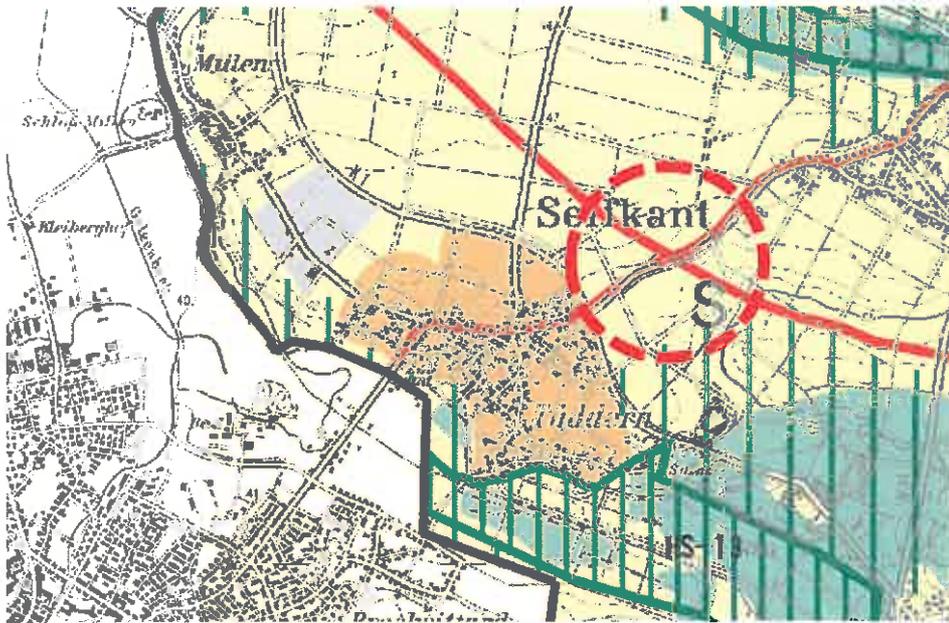
Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97, Gemarkung Tüddern, Flur 5, Flurstück 162, 195 und 196 sowie die südlich und östlich angrenzenden Verkehrsflächen. Das Gebiet umfasst insgesamt ca. 2,36 ha.



4.0 Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht

4.1 Regionalplan

Der Plangeltungsbereich ist im gültigen Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen (2003), als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan, Teilabschnitt Aachen

In der Bauleitplanung dürfen Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in **Allgemeinen Siedlungsbereichen** geplant werden.

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant mit seiner VIII. Änderung (1998) stellt für das Plangebiet „Sonstiges Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel“ dar. Die Gesamtverkaufsfläche ist auf maximal 1.600 qm begrenzt.

4.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Für das Plangebiet gilt derzeit der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 1/97 „Nahversorgung Tüddern“. Dieser setzt das Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ fest. Zulässig ist eine Gesamtverkaufsfläche von 1.600 qm mit der Sortimentsbestimmung „Lebensmittel, Getränke“.

5.0 Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1/97

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel wird beibehalten. Unter Berücksichtigung der vorhandenen und zukünftig geplanten Nutzung wird das Sondergebiet gegliedert in SO 1 „Fachmarktzentrum“ und SO 2 „Lebensmittel-discounter“.

Die Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.600 qm soll geändert werden.

Nachstehende Festsetzungen sind geplant:

1. Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Sondergebiet SO 1 „Fachmarktzentrum“

Das Verhältnis der Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet SO 1 „Fachmarktzentrum“ zur Grundstücksfläche (13.274 qm) darf jeweils

den Wert von 0,245 (entspricht einer Größe von etwa 3.251 qm) nicht überschreiten.

Innerhalb der maximal zulässigen Verkaufsfläche sind folgende Sortimente in Anlehnung an die „Sortimentsliste für die Gemeinde Selfkant“ gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit folgenden maximal zulässigen Verkaufsflächen als Verhältniszahl zulässig.

- im SO 1a (REWE)

Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Schnittblumen – 0,135 (dies entspricht in etwa der Größe von 1.791 qm).

- im SO 1b (DM Drogeriemarkt)

Reformwaren, Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerie- und Kosmetikartikel – 0,070 (dies entspricht in etwa der Größe von 930 qm).

- im SO 1c

Sonstige zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente, außer Nahrungs- und Genussmittel, - 0,040 (dies entspricht in etwa einer Größe von 530 qm).

Für die Randsortimente wird keine Sortimentsbeschränkung getroffen. Die festgesetzte Gesamtverkaufsfläche darf jedoch nicht überschritten werden.

Als ergänzende Nutzungen sind zulässig: Gastronomiebetriebe, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen, ebenerdige Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten und die der Versorgung und Entsorgung des Sondergebietes dienenden Nebenanlagen.

1.2 Sondergebiet SO 2 „Lebensmitteldiscounter“

Das Verhältnis der Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet SO 2 „Lebensmitteldiscounter“ zur Grundstücksfläche (6.801 qm) darf jeweils den Wert von 0,194 (entspricht einer Größe von etwa 1.317 qm) nicht überschreiten.

Innerhalb der maximal zulässigen Verkaufsfläche sind folgende Sortimente in Anlehnung an die „Sortimentsliste für die Gemeinde Selfkant“ gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit folgenden maximal zulässigen Verkaufsflächen als Verhältniszahl zulässig.

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) - 0,194 (dies entspricht in etwa der Größe von 1.317 qm)

Für die Randsortimente wird keine Sortimentsbeschränkung getroffen.

Die festgesetzte Gesamtverkaufsfläche darf jedoch nicht überschritten werden.

Als ergänzende Nutzungen sind zulässig: Gastronomiebetriebe, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, ebenerdige Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten und die der Versorgung und Entsorgung des Sondergebietes dienenden Nebenanlagen.

1.3 Sortimentsliste für die Gemeinde Selfkant

Nahversorgungsrelevante Sortimente {gleichzeitig zentrenrelevant}

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Schnittblumen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Bücher
- Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)
- Schuhe
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- optische und akustische Artikel
- Geschenkartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sport- und Freizeitartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)
- Elektroartikel, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikations-elektronik, Computer, Foto - ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten)
- Uhren, Schmuck
- Musikalien, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel
- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör

Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)

- Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte („Weiße Ware“))
- Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel, Jagdartikel, Reitartikel
- Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Fahrräder, Kinderwagen)
- Farben, Lacke, Tapeten
- Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und Pflanzgefäße)
- Baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen,

- Werkzeuge)*
- *Lampen, Leuchten*
 - *Teppiche, Bodenbeläge*
 - *Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)*
 - *Büromöbel*
 - *Möbel (einschl. Küchen)*
 - *Antiquitäten*
 - *Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel*

Für den Änderungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO beibehalten. Entsprechend dem Bestand und den geplanten Betriebserweiterungen wird das Sondergebiet unter Berücksichtigung der Grundstücksverhältnisse gegliedert in SO 1 „Fachmarktzentrum“ und SO 2 „Lebensmitteldiscounter“.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird durch die Festsetzung einer Verhältniszahl zwischen Verkaufs- und Grundstücksfläche bestimmt.

Für das Sondergebiet SO 1 „Fachmarktzentrum“ wird zudem noch eine Untergliederung hinsichtlich der dort vorhandenen Betriebe bzw. deren Sortimenten getroffen. Die Gliederung unter Berücksichtigung der im Gebiet vorhandenen drei größeren Einzelhandelsbetrieben einschließlich deren Erweiterungsabsichten in SO 1a bis SO 1c. Innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche im SO 1a (REWE) sind auf die Verkaufsflächen für die Bäckerei (25 qm), die Sitzplätze (12 qm) und des Blumenladens (35 qm) enthalten.

Auf eine Beschränkung der Randsortimente wird verzichtet, da der Änderungsbereich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegt.

Zusätzlich werden ergänzende Nutzungen wie z.B. Gastronomiebetriebe, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen etc. zugelassen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert durch die Grundflächenzahl (GRZ) und wird weiterhin mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

Die Festsetzung orientiert sich an den Obergrenzen nach BauNVO (§ 17 BauNVO) für sonstige Sondergebiete.

Die Höhenentwicklung der Baukörper wird, gemäß dem Ursprungsplan, durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe über Bezugspunkt (NN-Höhe) gesteuert.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Der Bebauungsplan definiert durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO die überbaubaren Grundstücksflächen.

5.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Zwecks Einrichtung von Stellplätzen für Mitarbeiter der im Plangebiet ansässigen Betriebe soll die am Ostrand des Plangebietes (gegenüber der Einfahrt zum Parkplatz des Rathauses) gelegene und in der zeichnerischen Darstellung ausgewiesene „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ so verkleinert werden, dass entlang der Ostseite des dort vorhandenen Gebäudes insgesamt 23 neue PKW-Stellplätze angelegt werden können. Die Festsetzung

erfolgt als Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze – St“.

Stellplätze werden somit nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zugelassen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom erfolgt über die vorhandenen Netze der Versorgungsträger. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Gebiet zur Versickerung gebracht.

5.6 Grünordnerische Festsetzungen

5.6.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Die nach dem Parkplatzbau verbleiben Grünfläche ist als Extensivrasen zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dies gilt ebenso für den Gehölzbestand, 100 m², an der südlichen Seite nahe der Straße „In der Fummer“.

5.6.2 Kompensationsmaßnahmen

Der Bau der 23 Mitarbeiterparkplätze führen auf einer Teilfläche, 440 m² des ursprünglichen Extensiv-Rasens im Osten des Plangebietes zu einer Versiegelung des Bodens. Die Funktionen des Bodens gehen als Trägermedium für die Vegetation verloren. Dies betrifft ebenso die potentielle Vegetationsentwicklung und Nutzbarkeit als Nahrungsquelle für die Fauna.

Zur Kompensation des Eingriff (Defizit 1.584 Biotopwertpunkte) steht eine Fläche für ökologische und landschaftsästhetischen Maßnahmen in der Gemarkung Dremmen (Heinsberg-Ueterrath), Flur 26, Flurstück 5 (Teilfläche ca. 1,0 ha) zur Verfügung.

Die genannte Fläche ist von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg lt. Mitteilung vom 08.12.2004 (GZ: 67 22 11 /DI) als Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft anerkannt worden.

Festgesetzt wird eine Anpflanzung aus heimischen / bodenständigen Gehölzen auf einer Fläche von 400 qm. Die Anpflanzung wird nach Verfahrensansatz bewertet mit 6 Pkt./m². Die Ausgangsfläche wird als Ackerbiotop mit 2 Pkt./m² bewertet. Es resultiert eine Aufwertung mit 4 Pkt./m² (1584 Pkt. / 4 Pkt./m² = 396 m²).

5.7 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Es wurden ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Stellungnahme zum Artenschutz durch das Büro Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW (Mai 2014) mit nachstehendem Ergebnis erstellt:

Mit der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Erweiterung der vorhandenen Gebäude und weitere Versiegelung von Flächen, wie Parkplätze, ermöglicht. Für die Fauna potentiell nutzbare Strukturen werden damit verändert und gehen verloren. Die nördlich und westlich angrenzende Ackerfläche steht als faunistischer Lebensraum eng in Verbindung mit dem Plangebiet.

Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Baumaßnahmen schützenswerte und planungsrelevante Tierarten betroffen sein können.

Die planungsrelevanten Arten sind in der Liste nach LANUV für das Messtischblatt 4901 Selfkant mit den Lebensräumen Gebäude (bedingt) Gärten und Acker.

Es gilt herauszustellen, ob mit dem Vorhaben die Verbotstatbestände Nr. 1 bis 4 nach § 44 BNatSchG berührt werden.

- Verbot Nr. 1 Wild lebende Tiere dürfen noch gefangen, verletzt oder getötet werden. Dies gilt auch für die arteigenen Entwicklungsformen.
- Verbot Nr. 2 Wildlebende Tiere dürfen während der Fortpflanzungsaufzucht-, Mauser-Überwinterungszeiten- und Wanderzeiten nicht so erheblich gestört werden, das sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- Verbot Nr. 3 Es ist nicht erlaubt wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Verbot Nr. 4 Es ist nicht erlaubt wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie selbst oder ihre Standorte zu schädigen oder zu zerstören.

Die Mehrzahl der in der Liste nach LANUV MTB 4901 genannten, planungsrelevanten Arten kommt im Plangebiet nicht, eher selten und nur sehr gedingt vor. In Verbindung mit den nördlich gelegenen Ackerflächen treten insbesondere Vögel als Nahrungsgäste oder Durchzügler auf. Das Plangebiet selbst bietet so gut, wie keine geeigneten Habitatstrukturen in Form von freiwachsenden Hecken und Bäumen, die als dauerhafte Ruheplätze oder auch Fortpflanzungsstätten dienen können.

Nach Stand der Bautechnik sind Gebäude soweit abgedichtet, das keine offenen Unterzüge oder künstlichen Höhlungen bestehen, die von Kleinvögeln oder Fledermäusen angenommen werden könnten. Greifvögel, Tauben und Krähen können gelegentlich auf den Dächern der Gebäude kurzzeitig ansitzen. Mit dem Tagesgeschehen um die Einkaufsmärkte und Parkplätze sind für die Fauna Störungen, wie z. B. Unterschreiten von Fluchtdistanzen und Geräuschentwicklung, gegeben, die Aufenthalte vereiteln.

Die Extensiv-Rasenfläche bietet mit seinem Wildkräuterbestand insbesondere in den Frühjahrs- und Sommermonaten zahlreichen Insekten und Kleinvögeln günstige Nahrungsangebote. Jedoch aufgrund fehlender Saumstrukturen, wie Deckung bietende Strauchgehölze, treten einige Arten aus den nächstgelegenen Gärten der Wohnbebauung zeitweise auf. Die nördlich des Plangebietes gelegene Ackerfläche unterliegt einer intensiven Nutzung und schränkt das Vorkommen schützenswerter Arten, wie auch die Wechselwirkungen mit dem Plangebiet deutlich ein.

Angesichts der Nutzungen und der für die Fauna nur in sehr geringem Umfang nutzbaren Strukturen ist von direkter Betroffenheit für planungsrelevante Arten im Plangebiet auch mit dem geplanten Vorhaben nicht direkt auszugehen. Mit dem Bau der Parkplätze im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche gehen in sehr geringem Umfang Nutzungspotentiale für Insekten und Kleinvögel verloren.

Präventionsmaßnahmen zum Schutz der Fauna

Trotz der nur ungünstigen Lebensraumbedingungen für die Fauna im Plangebiet, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass ausnahmsweise einzelne schützenswer-

te, planungsrelevante Arten vorkommen und durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten.

Folgende Maßnahmen sollten mit Erweiterung der Handelsmärkte und Bau der Parkplatzflächen berücksichtigt werden:

Die Baufeldräumung sollte möglichst während der Vegetationsruhe und Vermehrungsfreien Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Zu allen anderen Zeiten sind die Bauflächen und unmittelbar angrenzenden Flächen bis in eine Tiefe von 20 m auf Jungtiere und Gelege hin abzusuchen.

(Es wird empfohlen die Baumaßnahmen mit einer ökologischen Baubetreuung zu begleiten).

Treten Funde schützenswerter Fauna auf, sind unter fachlicher Begleitung Umsiedlungen vorzunehmen oder aber mit den Baumaßnahmen in den betreffenden Bereichen so lange abzuwarten, bis das jeweilige Gelege verlassen ist.

Bestehende Flächenbereiche, die über die geplanten Baumaßnahmen hin erhalten bleiben, sollten auch während der Bauzeiten nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt besonders für die Extensiv-Rasenflächen.

6.0 Hinweise zum Planvorhaben

6.1 Kampfmittelbeseitigung

Es liegen keine Anhaltspunkte auf einen Kampfmittelverdacht vor.

Es wird dennoch vorsorglich nachstehender Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen:

„Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.“

6.2 Artenschutzrechtliche Belange

Die Baufeldräumung sollte möglichst während der Vegetationsruhe und Vermehrungsfreien Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Zu allen anderen Zeiten sind die Bauflächen und unmittelbar angrenzenden Flächen bis in eine Tiefe von 20 m auf Jungtiere und Gelege hin abzusuchen. Es wird empfohlen die Baumaßnahmen mit einer ökologischen Baubetreuung zu begleiten.

6.3 Denkmalschutz

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Der Hinweis auf potenzielle, denkmalrechtlich relevante Bodenfunde wird mit den Belangen der Bodendenkmalpflege und der Informationspflicht für Bauwillige begründet.

6.4 Erdbebenzone

Tüddern befindet sich in Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).

Dieser Hinweis wird auf Grund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.0 Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen und Zentrenverträglichkeit

Für die planungsrechtliche Bewertung der Expansionsplanungen ist zunächst die Lage der Betriebe innerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Selfkant abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereichs von Belang.

Aufgrund der Lage handelt es sich um einen Wettbewerb zwischen Unternehmen innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs, in den die Gemeinde oder die Regionalplanung grundsätzlich nicht steuernd eingreifen sollte. Keiner der Anbieter genießt eine besondere Schutzfunktion.

Planerisch ist in die Entwicklung nur einzugreifen, wenn durch die Flächen-erweiterungen andere Zentrale Versorgungsbereiche in ihrem Bestand oder ihren Ent-wicklungsmöglichkeiten wesentlich beeinträchtigt werden (Ziel 3 des Sachlichen Teil-plans: „Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Ab-satz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevan-ten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“).

Für die Gemeinde Selfkant ist dies zu verneinen, da allein die Ortsmitte von Tüddern, einschließlich des Fachmarktzentrums, als zentraler Versorgungsbereich dargestellt ist.

7.2 Verkehr

Die überörtliche Erreichbarkeit für den Anlieferungsverkehr erfolgt über die ca. 280 m entfernte Kreisstraße bzw. die Straßen Am Rathaus und In der Fummer. Zukünftig ist ein Ausbau (Kreisverkehrsplatz) des Einmündungsbereiches In der Fummer in die Straße Am Rathaus geplant.

Beeinträchtigungen vorhandener Wohnbereiche sind nicht erwarten.

Das Plangebiet ist zudem durch den öffentlichen Personennahverkehr erreichbar (Hal-testelle Am Rathaus).

7.3 Einwirkungsbereich Störfallanlagen

Das Planareal liegt außerhalb der von der Kommission für Anlagensicherheit empfoh-lenen Achtungsabstände von Störfallanlagen.

7.4 Umweltbelange

Die detaillierten Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des gemäß § 2a BauGB erarbeiteten Umweltberichtes, der gesonderter Teil dieser Begründung ist, er-mittelt, beschrieben und bewertet.

Teil B Umweltbericht

1.0 Allgemeines

Aufgrund des Artikel 6 des Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG –Bau) in der seit 20.07.2004 geltenden Fassung ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die eine Durchführung des Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen, der gesonderter Teil der Begründung der Bauleitpläne ist. Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Folgende Umweltschutzgüter werden betrachtet:

- Mensch (incl. menschlicher Gesundheit)
- Pflanzen und Tiere
- Boden / Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Insbesondere sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen berücksichtigen. Ergänzend sieht der Gesetzgeber den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Weiterhin zu berücksichtigen sind die Zielvorgaben anderer Pläne oder Regelungen und Maßnahmen zur Umweltvorsorge.

2.0 Beschreibung des Projektes

2.1 Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung

Auf Punkt 2 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

2.2 Standort des Vorhabens

Auf Punkt 3 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

2.3 Planerische Bindungen

2.3.1 Regionalplan

Auf Punkt 4 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

3.0 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch (BauGB): Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Festsetzungen von Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.

Landschaftsgesetz (LG): Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Geringhalten von schädlichen Umwelteinwirkungen; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung un bebauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG): Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG): Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel: Steuerung vom großflächigem Einzelhandel

Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003): Vorrang der Innenentwicklung, umweltverträgliche Verdichtung und Abrundung, Sanierung von Brachflächen, Funktionsmischung verstärken, Konfliktbewältigung im Grenzbereich von Wohnen und Arbeiten, gegenseitige Beeinträchtigungen und Belästigungen verhindern.

4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung

4.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet ist Teil des Niederrheinischen Tieflandes und gehört hier innerhalb der naturräumlichen Großeinheit "Seifkant" (570.i) zur Niederländischen Grenzheide.

Es ist eine Niederungslandschaft aus vorwiegend Schotterlehmen der Maasterrassen. Die Gebietsentwässerung erfolgt nach Osten zur Maas, insbesondere durch Rodebach

im Süden und Saeffeler Bach im Norden, von dem das Gebiet seinen Namen hat. Potentiell natürlich für das gesamte Plangebiet ist Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald. Bodenständige Gehölze dieses Komplexes sind Buche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Traubeneiche, Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Stechpalme u.a., d. h. in der Gehölzauswahl gibt es auch bzgl. der Standortverhältnisse keine Beschränkung.

4.2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch

Bestand:

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, aber auch Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/infrastrukturelle Funktionen (z.B. Versorgung, Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen) von Bedeutung.

Das Plangebiet ist bereits heute als Einzelhandelsstandort mit den erforderlichen Stellplätzen genutzt.

Prognose:

Durch die geplante Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97 werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand:

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch den vorhandenen Einzelhandelsstandort sowie die umgebenden Straßen beeinflusst. Für die Erholungsfunktion hat das Gebiet keine Bedeutung.

Prognose:

Auf eine Bewertung des Landschaftsbildes wird verzichtet, da sich die Eigenart des ländlich geprägten Raumes mit der Errichtung der Handelsbetriebe bereits deutlich verändert hat. Mit den komplex gebundenen Erweiterungen der Verkaufsmärkte treten keine zusätzlichen wesentlichen Veränderungen im Gesamterscheinungsbild ein. Eine gestalterisch, kulissenartig wirksame Eingrünung besteht für das Plangebiet derzeit nicht.

4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand:

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Gebäude und Parkplätze weitgehend versiegelt. Zwischen den Parkierungsflächen sind streifenförmig Kiesflächen angeordnet, die bedingt eine Versickerung von Niederschlägen ermöglichen. Zur Gliederung des Parkplatzes sind auf einigen wenigen Streifen bodendeckende Sträucher angepflanzt worden. An der Westseite und teilweise an der Nordseite des Plangebietes im Übergang zu einem Acker stehen auf schmalen Streifen Strauchgehölze. Innerhalb der überbaubaren ist an der südwestlichen Seite des Plangebietes eine Teilfläche für den weiteren Ausbau von Parkplatz zunächst als Brache / Acker verblieben.

An der Ostseite besteht eine Grünfläche, festgesetzt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Derzeit ist die Fläche als Extensiv-Rasen angelegt. An der südliche Seite, nahe dem Einfahrtsbereich, „In der

Fummer“ steht auf einer Teilfläche von ca. 100 m² eine Gehölzgruppe aus Heistern (Hainbuche, Ahorn).

Ein fußläufiger Weg in wassergebundener Bauweise stellt die Verbindung zur Bushaltestelle zur Straße „Am Rathaus“ her.

Für die Fauna bestehen im Ganzen nur sehr wenige geeignete Habitatstrukturen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen können. Die intensive Nutzung und Versiegelung führen hier jedoch weitgehend zum Ausschluss. In Verbindung mit der nördlich und westlich angrenzenden Ackerfläche ist nicht auszuschließen, dass Dächer der Gebäude im rückwärtigen Bereich gelegentlich von Vögeln als Ansitz genutzt werden (z.B. Tauben, Krähen Greifvögel).

Eingriffsermittlung und –bewertung

Bewertungsverfahren

Die Bewertung der beanspruchten Flächen im Plangebiet erfolgt nach dem Verfahren der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen – Bewertung von Eingriffen in Nordrhein-Westfalen – Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft 1996 / 2001, modifiziert nach LANUV 2006 / 2008.

Der Bau der 23 Parkplätze führt auf einer Teilfläche von 440 m² des ursprünglichen Extensiv-Rasens an der Ostseite zu einer Versiegelung des Bodens. Dieser Eingriff führt zu einem Kompensationsbedarf von 1.584 Biotopwertpunkten.

Auf die detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Fachbetrag (H. Schollmeyer, Mai 2014) wird hingewiesen.

Die Eingriffskompensation für die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet einschließlich ist im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97 „Nahversorgung Tüddern“ 1997/1998 bereits erfolgt (LBP Rütten, Mönchengladbach 1997) und somit abgegolten.

Artenschutz

Mit der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Erweiterung der vorhandenen Gebäude und weitere Versiegelung von Flächen, wie Parkplätze, ermöglicht. Für die Fauna potentiell nutzbare Strukturen werden damit verändert und gehen verloren. Die nördlich und westlich angrenzende Ackerfläche steht als faunistischer Lebensraum eng in Verbindung mit dem Plangebiet.

Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Baumaßnahmen schützenswerte und planungsrelevante Tierarten betroffen sein können.

Die planungsrelevanten Arten sind in der Liste nach LANUV für das Messtischblatt (MTB) 4901 Selfkant mit den Lebensräumen Gebäude (bedingt) Gärten und Acker aufgeführt.

Die Mehrzahl der in der Liste nach LANUV MTB 4901 genannten, planungsrelevanten Arten kommt im Plangebiet nicht, eher selten und nur sehr gedingt vor. In Verbindung mit den nördlich gelegenen Ackerflächen treten insbesondere Vögel als Nahrungsgäste oder Durchzügler auf. Das Plangebiet selbst bietet so gut, wie keine geeigneten Habitatstrukturen in Form von freiwachsenden Hecken und Bäumen, die als dauerhafte Ruheplätze oder auch Fortpflanzungsstätten dienen können.

Angesichts der Nutzungen und der für die Fauna nur in sehr geringem Umfang nutzbaren Strukturen ist von direkter Betroffenheit für planungsrelevante Arten im Plangebiet auch mit dem geplanten Vorhaben nicht direkt auszugehen. Mit dem Bau der Parkplätze im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche gehen in sehr geringem Umfang Nahrungspotentiale für Insekten und Kleinvögel verloren.

Auf die Ausführungen unter Punkt 5.7 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

Maßnahmen:

Die Baufeldräumung sollte möglichst während der Vegetationsruhe und Vermehrungsfreien Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Zu allen anderen Zeiten sind die Bauflächen und unmittelbar angrenzenden Flächen bis in eine Tiefe von 20 m auf Jungtiere und Gelege hin abzusuchen.

(Es wird empfohlen die Baumaßnahmen mit einer ökologischen Baubetreuung zu begleiten).

Treten Funde schützenswerter Fauna auf, sind unter fachlicher Begleitung Umsiedlungen vorzunehmen oder aber mit den Baumaßnahmen in den betreffenden Bereichen so lange abzuwarten, bis das jeweilige Gelege verlassen ist.

Bestehende Flächenbereiche, die über die geplanten Baumaßnahmen hin erhalten bleiben, sollten auch während der Bauzeiten nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt besonders für die Extensiv-Rasenflächen.

Zur Kompensation des Eingriff in Natur und Landschaft (Defizit 1.584 Biotopwertpunkte) steht eine Fläche für ökologische und landschaftsästhetischen Maßnahmen in der Gemarkung Dremmen (Heinsberg-Ueterrath), Flur 26, Flurstück 5 (Teilfläche ca. 1,0 ha) zur Verfügung.

Festgesetzt wird eine Anpflanzung aus heimischen / bodenständigen Gehölzen auf einer Fläche von 400 qm. Die Anpflanzung wird nach Verfahrensansatz bewertet mit 6 Pkt./m². Die Ausgangsfläche wird als Ackerbiotop mit 2 Pkt./m² bewertet. Es resultiert eine Aufwertung mit 4 Pkt./m² (1584 Pkt. / 4 Pkt./m² = 396 m²).

4.5 Schutzgüter Boden und Wasser

Bestand:

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nach der geologischen Karte in der Niederrheinischen Tiefebene, die aus quartären und stellenweise tertiären Sedimenten aufgebaut ist.

Tektonisch wird sie durch einen Bruchschollenaufbau geprägt, der im frühen Tertiär aufgrund von Hebungs- und Zerrungsbewegungen gebildet wurde.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im westlichen Bereich der Rurschollen, die sich zwischen der Venloer Scholle bzw. Erft-Scholle im Osten und den westlichen Randstafeln im Westen befinden.

Der Untergrund ist vorwiegend aus quartären Sedimenten aufgebaut.

Hierbei handelt es sich um Sedimente der jüngeren Hauptterrasse des Rhein-Maas-Systems, die von den Lößablagerungen der Weichsel-Kaltzeit überdeckt werden.

Das Grundwasser befindet sich nach Angaben der Grundwassergleichenkarte in einer geodätischen Tiefe von ca. 41,50 m ü. NN. Der daraus resultierende Flurabstand, bei einer Geländehöhe von ca. 47,50 m, beträgt ca. 6,00 m.

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet, in den nächsten Jahren, ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Prognose:

Die geplante Erweiterung der Betriebe liegt innerhalb der im Ursprungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Durch die geplante Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97 werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erwartet, da das Gebiet bereits fast vollständig baulich genutzt ist.

4.6 Schutzgut Klima

Bestand:

Die Region und damit das Plangebiet stehen unter dem Einfluss atlantischer geprägter Witterungsverhältnisse mit häufigen Westwinden.

Prognose:

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 /97 übt keine wesentliche Bedeutung auf das Schutzgut Klima aus. Immissionen aus der weiteren Umgebung werden über Luftbewegungen nicht in das Plangebiet eingetragen. Von den Handelsbetrieben gehen keine wirksamen Emissionen aus.

Die häufigen Westwinde bewirken einen vorteilhaften Luftaustausch für das Plangebiet, insbesondere für die Parkplätze mit regem und abgasträchtigem Fahrzeugverkehr.

Mit der vorliegenden Planung wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet und der Individualverkehr im Vergleich zu bisherigen Nutzung geringfügig erhöht.

Das regionale Klima wird durch die Bauleitplanung nicht beeinflusst.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter zu erwarten. Das Gebiet wurde bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97 im Jahr 1998 archäologisch überprüft.

5.0 Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Betroffenheit insbesondere der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu untersuchen und zu bewerten.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt durch die gedankliche Verknüpfung der vom Planungsvorhaben ausgehenden Wirkungen mit den Wert- und Funktionselementen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie den weiteren Schutzgütern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht eine geringfügige Erweiterung von Einzelhandelseinrichtungen.

6.0 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

6.1 Vermeidung

6.1.1 Fauna

Die Baufeldräumung sollte möglichst während der Vegetationsruhe und Vermehrungsfreien Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Zu allen anderen Zeiten sind die Bauflächen und unmittelbar angrenzenden Flächen bis in eine Tiefe von 20 m auf Jungtiere und Gelege hin abzusuchen.

(Es wird empfohlen die Baumaßnahmen mit einer ökologischen Baubetreuung zu begleiten).

Treten Funde schützenswerter Fauna auf, sind unter fachlicher Begleitung Umsiedlungen vorzunehmen oder aber mit den Baumaßnahmen in den betreffenden Bereichen so lange abzuwarten, bis das jeweilige Gelege verlassen ist.

Bestehende Flächenbereiche, die über die geplanten Baumaßnahmen hin erhalten bleiben, sollten auch während der Bauzeiten nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt besonders für die Extensiv-Rasenflächen.

6.1.2 Flora

Die nach dem Parkplatzbau verbleibende Grünfläche ist als Extensiv-Rasen zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dies gilt ebenso für den Gehölzbestand, 100 m², an der südlichen Seite nahe der Straße „In der Fummer“.

6.1.3 Wasser- und Bodenschutz

Das im Gebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist gemäß § 51a LWG auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

6.2 Ausgleich

Der Bau der 23 Mitarbeiterparkplätze führen auf einer Teilfläche, 440 m² des ursprünglichen Extensiv-Rasens im Osten des Plangebietes zu einer Versiegelung des Bodens. Die Funktionen des Bodens gehen als Trägermedium für die Vegetation verloren. Dies betrifft ebenso die potentielle Vegetationsentwicklung und Nutzbarkeit als Nahrungsquelle für die Fauna.

Zur Kompensation des Eingriff (§ 4 (4) Landschaftsgesetz NW) beabsichtigt die Vorhabenträgerin die vorhandene Grünfläche mit einer Baumreihe in Verbindung mit dem Bau des Parkplatzes aufzuwerten.

Aktuell ergibt sich ein Defizit von 880 Punkten für die Pflanzmaßnahme. Dieses kann mit der Anpflanzung von 7 standortgerechten Bäumen, II. Ordnung kompensiert werden. Bei einer entsprechenden Entwicklung ist eine mittlere Kronentraufe von mindestens 42 m² zu erwarten.

Die Anpflanzung wird nach Verfahrensansatz mit 5 Pkt./m² bewertet. Die Ausgangsfläche, als Rasen, wird mit 2 Pkt./m² bewertet. Es resultiert eine Aufwertung mit 3 Pkt./m². (880 Pkt. / 4 Pkt./m² = rd. 293 m²; entspricht bei 42 m² Trauffläche = 7 Stück Bäume.

Fazit:

Mit der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet, die nicht durch die getroffenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

7.0 Beschreibung der verbleibenden, zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen. Die unter Punkt 4, 5 und 6 dargestellten Beeinträchtigungen der Umweltbelange Tiere und Pflanzen, Boden sowie Wasser können durch die getroffenen Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

8.0 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht greift auf vorliegende Behördeninformationen, erarbeitete Gutachten (landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Stellungnahme zum Artenschutz und auszuwertendes Kartenmaterial (z. B. Boden, Klima) zurück. Die Eingriffswirkungen konnten damit hinreichend eingeschätzt werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bestanden daher nicht.

8.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die Umwelt sicherstellen.

Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit den Regelungen im Durchführungsvertrag sowie die Baugenehmigung werden bei der Ausführung von städtischen Aufsichts- und Kontrollbehörden überwacht.

8.2 Prognose / Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden zum IST-Zustand keine Änderungen erwartet.

9.0 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen

Eine Alternativen-Betrachtung zum Standort erscheint aus Gründen der funktionalen Zuordnung nicht sinnvoll.

10.0 Abschließende Zusammenfassung und Bewertung des Umweltberichts

Anlass der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/97 „Nahversorgung Tüddern“ ist die erforderliche Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche. Die geplanten Erweiterungen erfolgen innerhalb der bestehenden Baugrenzen.

Die Eingriffskompensation für die ausgewiesene Baufläche im Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 ist im Aufstellungsverfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan 1/ 97 1997/1998 bereits erfolgt und somit abgegolten.

Hierzu ist westlich des Plangebietes eine Anpflanzung hergerichtet worden, die sich mit ihren ökologischen Funktionen bis dato zielgerichtet entwickelt hat.

Des Weiteren ist zwischen den Bauflächen und der Straße „Am Rathaus“ eine Grünfläche ausgewiesen und als Extensiv-Rasen angelegt worden, mit bis heute funktionsgerechter Entwicklung.

Auf einem Teilbereich der ausgewiesenen Grünfläche ist in Verbindung der Erweiterungen der Verbrauchermärkte der Bau von Mitarbeiterstellplätzen auf einer Fläche von 440 m² geplant.

Gemäß Natur- und Landschaftsgesetz stellt die Veränderung der Grünfläche für Bauzwecke einen zu kompensierenden Eingriff dar.

Als Maßnahme werden innerhalb der vorhandenen Grünfläche 7 standortgerechte Bäume, II Ordnung geplant. Diese Anpflanzung wird ökologische und landschaftsästhetische Funktionen übernehmen.

Mit der baulichen Erweiterung der Märkte und auch der zusätzlichen Anlage von Stellplätzen ist nicht auszuschließen, dass auch planungsrelevante Arten „Fauna“ im Sinne des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) betroffen sein können.

Die intensive Nutzung mit den vorhandenen Märkten und Stellplätzen, wie auch der Mangel an geeigneten Habitatstrukturen mit Gehölzgruppen, als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bieten für die Fauna jedoch keine dauerhaften Aufenthaltsmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet.

In Bereichen, wie der extensiven-Rasenfläche, können einzelne Arten der Fauna als Nahrungsgäste auftreten. Für die Mehrzahl der in der Liste nach LANUV (MTB 4901) benannten planungsrelevante Arten erweisen sich die Lebensraumbedingungen als unzureichend. Trotz der nur geringen Möglichkeiten, das Arten mit dem Vorhaben beeinträchtigt werden können, sollten die aktuellen Flächen im Zuge der Baufeldräumung abgesucht werden. Mit Rücksicht auf die Vegetationsentwicklung und Fortpflanzungszeiten ist der Beginn der Bauarbeiten möglichst zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu legen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die vorliegende Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.