



Bebauungsplan Selfkant Nr. 41a

Tüddern „Vor dem Rohrweg“

Begründung mit Umweltbericht

Stand: Juli 2016

Inhalt

Teil 1: Städtebauliche Begründung	3
1.0 Rechtsgrundlagen.....	3
2.0 Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planung	3
2.1 Ziel und Zweck der Planung	3
2.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung	4
3.0 Erläuterungen zum Plangebiet / Räumlicher Geltungsbereich	4
4.0 Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht	5
4.1 Regionalplan.....	5
4.2 Flächennutzungsplan.....	6
5.0 Inhalt des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41a – Tüddern, Vor dem Rohrweg -. 8	
5.1 Städtebauliches Konzept	8
5.2 Art der baulichen Nutzung / Nutzungen	8
5.3 Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	10
5.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 10	
5.6 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	10
5.7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	10
5.8 Ver- und Entsorgung.....	10
5.9 Grünordnerische Festsetzungen.....	11
5.9.1 Öffentliche Grünfläche	11
5.9.2 Verkehrsgrün	11
5.9.3 Externe Kompensationsmaßnahmen	11
5.10 Örtliche Bauvorschriften.....	12
6.0 Hinweise zum Planvorhaben	12
6.1 Kampfmittelbeseitigung.....	12
6.2 Artenschutzrechtliche Belange.....	12
6.3 Denkmalschutz	12
6.4 Erdbebenzone	13
6.5 Bergbau.....	13
7.0 Auswirkungen der Planung	13
7.1 Städtebauliche Auswirkungen.....	13
7.2 Verkehr	14
8.0 Vorliegende Gutachten (vorwiegend für Bebauungsplan Nr. 41).....	14

Teil B Umweltbericht	15
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	16
2.3 Planerische Bindungen.....	16
2.3.1 Regionalplan.....	16
2.3.2 Flächennutzungsplan.....	16
2.3.3 Landschaftsplan	16
3.0 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16
4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung.....	18
4.1 Naturräumliche Grundlagen.....	18
4.2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch.....	18
4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	18
4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
4.5 Schutzgut Boden	23
4.6 Schutzgut Wasser.....	24
4.7 Schutzgut Klima.....	24
4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
5.0 Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschrei- bung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung	25
5.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	25
5.1.1 Vermeidung	25
5.1.2 Ausgleich	27
6.0 Beschreibung der verbleibenden, zu erwartenden erheblichen Um- weltauswirkungen	28
7.0 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	28
7.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der er- heblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring).	28
7.2 Prognose / Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	28
8.0 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen	28
9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

Teil 1: Städtebauliche Begründung

1.0 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 -, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496).

jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

2.0 Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zentralortes Tüddern in Bezug auf Wohnbebauung und zur Arrondierung des zentralen Versorgungsbereichs „In der Fummer“ sowie zur strukturellen Steuerung der sich im Rahmen der Kundenbewegungen entwickelten Verkehrsbelastungen wurde die städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ durch das Büro HEINZ JAHNEN PLÜGER, Aachen (2013) erarbeitet.

Auf der Grundlage dieser von der Bezirksregierung Köln genehmigten städtebaulichen Entwicklungsplanung wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Vor dem Rohrweg“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes N 13 Tüddern, Nord II bauleitplanerischen Maßnahmen in Angriff genommen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 – 27 vom 05. Juli 2015 der Gemeinde Selfkant erlangte die Änderung N 13 Tüddern, Nord II sowie der Bebauungsplan Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg - Rechtskraft.

Der Bebauungsplan Nr. 41 setzt neben Mischgebietsflächen gem. § 6 BauNVO eine Fläche für Gemeinbedarf fest. Innerhalb dieser Fläche ist der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses geplant. Dieser wurde inzwischen begonnen bzw. ist weitgehend fertig gestellt.

Aufgrund der Nähe des Dorfgemeinschaftshauses zu geplanten, potentiell schutzwürdigen (Wohn-)Gebäuden im Mischgebiet ist eine schalltechnische Relevanz aus dem Betrieb der Bürgerhalle einschließlich des zuzurechnenden Fahrzeugverkehrs auf dem östlich der Bürgerhalle gelegenen Parkplatz nicht auszuschließen. Daher wurde eine

entsprechende schallschutztechnische Untersuchung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt.

Diese Untersuchung führt zu dem Ergebnis, dass bei der Nutzung der Räumlichkeiten ausschließlich zur Tagzeit bis 22:00 Uhr, bei üblichem Versammlungsbetrieb, keine grundsätzlichen, konfliktreichen Nutzungen zu erwarten sind. Bei Nutzungen der Räume beispielsweise für Musikproben in den Abendstunden oder auch im Rahmen von Festen, Jubiläen oder Feiern mit elektroakustischer Beschallungsanlage nach 22:00 Uhr – auch wegen der zu erwartenden Fahrzeugbewegungen auf dem Parkplatz – können jedoch Immissionskonflikte nicht vermieden werden.

Eine Verbesserung der Konfliktsituation kann laut Untersuchung selbst durch eine 2,5 m hohe schalltechnische Abschirmeinrichtung entlang der Nord- und Ostseite oder alternativ durch einen 3,5 m hohen Wall entlang der Nordseite und einer in dem Wall eingebundenen Abschirmeinrichtung entlang der Ostseite nicht erreicht werden.

Die Folge wäre eine Beschränkung der konfliktträchtigen Veranstaltungen auf 10 Veranstaltungen je Kalenderjahr (seltene Ereignisse).

Durch die Anlage einer 15 m breiten Grünfläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche und einer Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen im Osten, bis zur „kritischen“ 45db(A)-Linie kann - zusätzlich zu den vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen – dieser Konflikt gelöst werden.

Die wegfallenden Mischbauflächen sollen durch eine Erweiterung der Bauflächen im Norden, ebenfalls um 15 m, kompensiert werden.

2.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Die Umsetzung der vorstehend formulierten planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg - entsprochen werden kann.

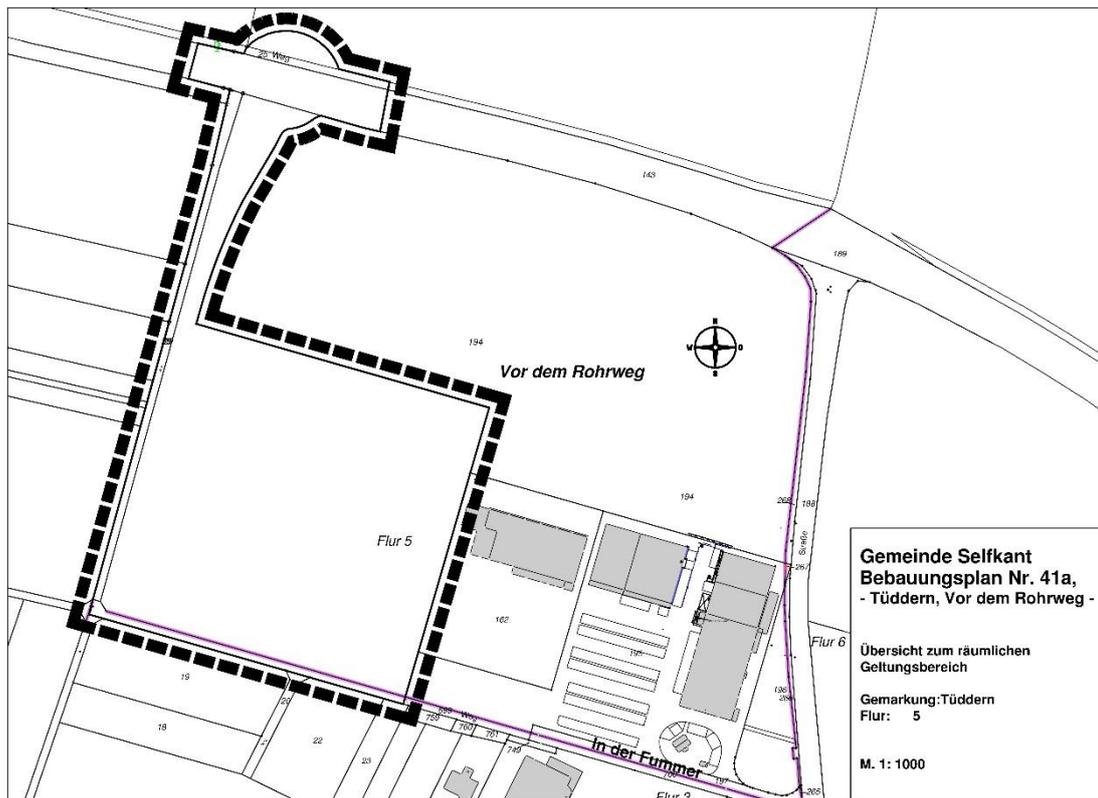
Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung Selfkant, N 13a Tüddern, Nord II).

3.0 Erläuterungen zum Plangebiet / Räumlicher Geltungsbereich

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 – Tüddern „Vor dem Rohrweg“ mit der Änderung Nr. 41a umfasst Flächen / Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699 sowie Flur 5, Nr. 29, 30 tlw., 25 tlw., 143 tlw. 194 tlw. und 181 tlw.



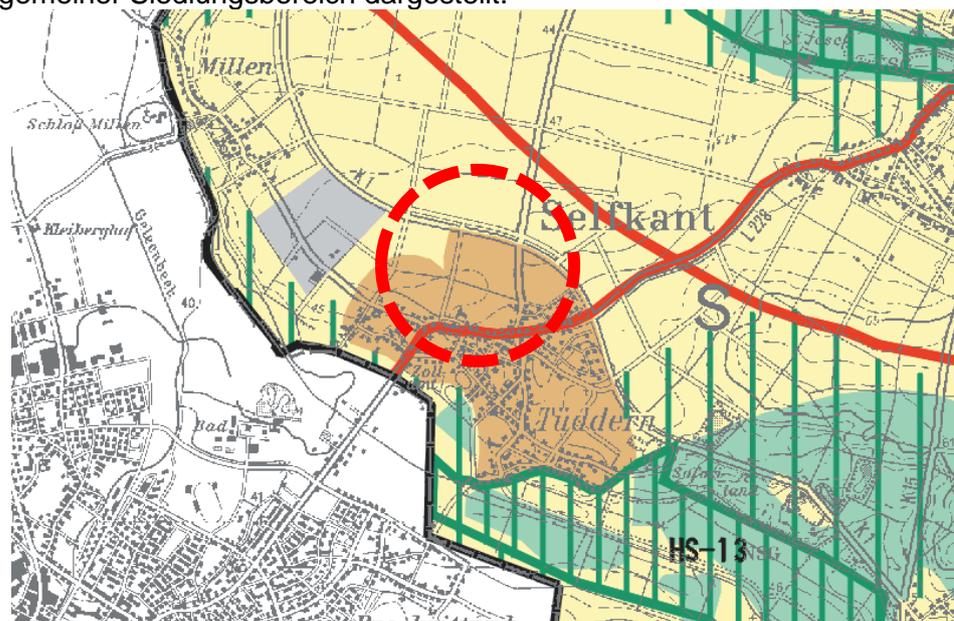
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41a - Tüddern, Vor dem Rohrweg, ohne Maßstab

Das Gebiet ist bisher, bis auf die Fläche des Dorfgemeinschaftshauses, derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

4.0 Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht

4.1 Regionalplan

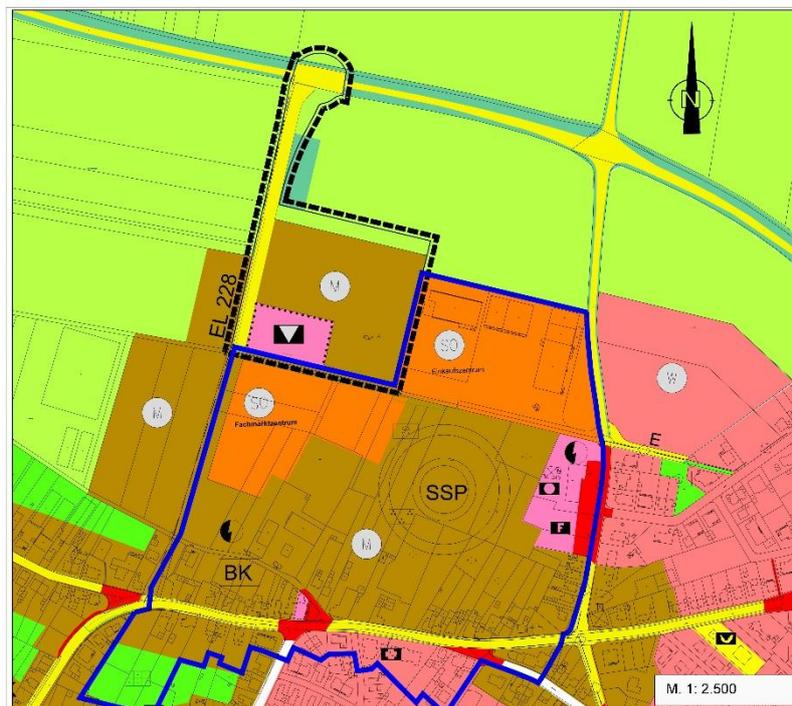
Der Plangeltungsbereich ist im gültigen Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen (2003), als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan, Teilabschnitt Aachen

4.2 Flächennutzungsplan

Die Änderung N 13 –Tüddern, Nord II – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant stellt für das Plangebiet Fläche für Gemeinbedarf, gemischte Baufläche (M), Verkehrsflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar.



Zeichenerklärung

Darstellungen im Änderungsbereich (Bestand)

- M Gemischte Bauflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- ▼ Zweckbestimmung:
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen (überörtlich)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

 Hinweis
Abgrenzung "zentraler Versorgungsbereich Tüddern"
Übernahme aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept
der Gemeinde Selfkant

Weitere Darstellungen außerhalb des Änderungsbereichs

- Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
 Öffentliche Verwaltung
 Feuerwehr
- SO Sondergebiet:
Fachmarktzentrum:
max. zulässige Verkaufsfläche (VK) 3.000 qm
davon: Lebensmittelmarkt 1.000 qm VK
Textverkaufsraum 1.312 qm VK
sonstige kleinteilige Einzelhandelsbetriebe

SO Sonstiges Sondergebiet (Einkaufszentrum)
Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung
und kleinteiliger Einzelhandel
maximal zulässige Verkaufsfläche 4.500 qm
davon 950 qm Verkaufsfläche nicht nahversorgungsrelevant

W Wohnbaufläche

 Grünfläche
Zweckbestimmung:
 Spießitz

 Dauerklingärten, Hausgärten

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
als Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich

SSP Siedlungsschwerpunkt

 Elektrizität

 Parkanlage, Grünanlage

Auszug aus dem Flächennutzungsplan Änderung N 13 (Bestand) mit den Umgebungsnutzungen und Darstellung des Änderungsbereichs Selfkant N 13a – Tüddern, Nord II-

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41a „Vor dem Rohrweg“ geändert. Die Flächennutzungsplanänderung hat die Bezeichnung „Änderung N 13a – Tüddern, Nord II – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant“.

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Flächen für Wald

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Mit der Änderung N 13a des Flächennutzungsplanes sollen zusätzliche landwirtschaftliche Flächen/Flächen für Wald in einem Umfang ca. 2.300 qm als Baufläche bzw. überörtliche Verkehrsfläche dargestellt werden. Aufgrund dieser geringen zusätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft erwartet. Seitens der Landwirtschaftskammer wurden daher auch keine Bedenken, aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme, gegen die Planung erhoben.

Ziel der Planung ist die Stärkung des Zentralortes Tüddern mit dem Sitz der Verwaltung und den Nahversorgungszentren. Durch die Ausweisung zusätzlicher gemischter Bauflächen in Ergänzung zu dem Nahversorgungsstandort, soll insbesondere die heimische Wirtschaft gefördert werden. Auch liegt das Gebiet, verkehrstechnisch sehr gut erreichbar, an der Ortsumgehung Tüddern, die kürzlich fertig gestellt wurde.

Damit scheiden Flächen in den kleineren Ortsteilen des Gemeindegebietes aus, da in diesen Orten diese Infrastruktureinrichtungen fehlen. Auch sieht der Regionalplan nur für Tüddern einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor. Die weiteren Orte im Gemeindegebiet sind als Orte im Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dargestellt.

Im Innenbereich von Tüddern sowie auch im Gemeindegebiet stehen keine solchen Flächenpotentiale für eine **Nachverdichtung** zur Verfügung. Auch eine Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen kommt im Gemeindegebiet nicht in Betracht, da keine vorhanden sind.

Alternativen östlich bzw. südöstlich des Plangebietes wurden geprüft. Östlich des Dorfgemeinschaftshauses ist inzwischen eine Bebauung, innerhalb der Mischgebietsflächen, vorhanden. Sich daran anschließende landwirtschaftliche Flächen ragen weiter in den Freiraum und sind in keinem baulichen Zusammenhang zu sehen. Auch sind diese Flächen vom Regionalplan nicht mehr erfasst.

Die Flächen südwestlich des Gebietes (gemischte Bauflächen) sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse mittelfristig nicht verfügbar und unterliegen Restriktionen durch die angrenzende Wohnbebauung im Süden und dem Dorfgemeinschaftshaus im Nordosten.

Die Entscheidung Bauflächen an dem vorgesehen Standort zu entwickeln, basieren im Wesentlichen auf der städtebaulichen Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“. Der Standort zeichnet sich durch seine Nähe zum zentralen Versorgungsbereich aus. Die Erschließung ist vorhanden. Aufgrund der östlich angrenzenden Bebauung (Aldi), dem Dorfgemeinschaftshaus im Südwesten unterliegt die Fläche zudem Einschränkungen hinsichtlich der Bewirtschaftung mit größeren landwirtschaftlichen Geräten. Demgegenüber stehen die in den Ortsteilen bzw. im Gemeindegebiet große zusammenhängende Flächen zur Verfügung.

In Abwägung der Entwicklungsabsichten der Gemeinde mit den Belangen der Landwirtschaft, wurde sich aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für diesen Standort entschieden.

Damit kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe nach, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41a „Vor dem Rohrweg“ geändert. Die Flächennutzungsplanänderung hat die Bezeichnung „Änderung N 13a – Tüddern, Nord II – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant“.

5.0 Inhalt des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41a – Tüddern, Vor dem Rohrweg -

Da der Geltungsbereich Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 mit der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 41a –Tüddern, vor dem Rohrweg – weitgehend übereinstimmt, beziehen sich die nachstehenden Erläuterungen auf das Gesamtgebiet, unter Berücksichtigung der geplanten Änderungen.

5.1 Städtebauliches Konzept

In Anlehnung an die städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ ist ein Ausbau der Wegeparzelle Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699 in Verlängerung der Straße „In der Fummer“ unter Inanspruchnahme von Teilbereichen des Flurstücks 194 (Gemarkung Tüddern, Flur 5) geplant bzw. inzwischen erfolgt. Ebenso wurde ein Ausbau des an der westlichen Plangebietsgrenze in Richtung Norden zur Kreisstraße K 1 verlaufenden Weges (Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 29), wiederum unter Inanspruchnahmen von Teilbereichen des Flurstücks 194, vorgenommen und inzwischen für den Verkehr freigegeben. Der Knotenpunkt mit der Kreisstraße (K1) wurde als Kreisverkehrsplatz ausgebaut. Für diesen Ausbau wurden auch Teilflächen der Flurstücke Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 30, 25, 143 und 181 beansprucht.

(Hinweis: Die bisherigen Flurstücke Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 25, 180 und 181 unterliegen dem Unternehmensflurbereinigungsverfahren Selfkant (Az.: 33.43 - 14061), die bereits rechtlich untergegangen sind.

Die nach den Sondervorschriften der §§ 87 - 89 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) angeordnete Flurbereinigung verfolgt das Ziel, die für den Neubau der B 56n -1. Planfeststellungsabschnitt, 1. Bauabschnitt - erforderlichen Flächen bereitzustellen und Nachteile für die allgemeine Landeskultur vor allem durch eine Neuordnung der Eigentums- und Besitzstrukturen zu vermeiden bzw. zu mindern.

Mit dem 01.08.2015 ist der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand gemäß Ausführungsanordnung (nach § 61 FlurbG) an die Stelle des bisherigen getreten.)

Im Südwesten des Gebiets wurde inzwischen das Dorfgemeinschaftshaus einschließlich der erforderlichen Stellplätze errichtet. Die Festsetzung erfolgt als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: **Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.**

Nördlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche soll aus Gründen des Immissionsschutzes (vgl. Punkt 2.1) eine öffentliche Grünfläche von 15 m Breite angelegt werden; im Osten grenzt ein Mischgebiet (MI) an. Da für dieses Gebiet noch keine konkreten Planungen bestehen, wird der an das Nahversorgungszentrum Tüddern angrenzende Bereich ohne eine Untergliederung durch Verkehrsflächen o.ä. festgesetzt. Im Nordwesten des Gebietes ist eine Stichwegerschließung geplant, die eine kleinteiligere Mischgebietenutzung (z.B. Wohnungsbau) ermöglicht. Weitere Untergliederungen sind durch private Erschließungen möglich.

Im Norden soll die entfallende Mischbaufläche durch eine Erweiterung um 15 m kompensiert werden.

5.2 Art der baulichen Nutzung / Nutzungen

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 wird für die Bauflächen die Festsetzung als Mischgebiet (MI) und Fläche für Gemeinbedarf beibehalten. **Die gemischten Bauflächen werden insgesamt um 15 m in Richtung Norden erweitert.**

Nördlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzend wird im Rahmen der Änderung Nr. 41a eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Auf den vom Plangebiet umfassten Flächen der Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699 sowie Flur 5, Nr. 29, 30 tlw., 25 tlw., 143 tlw. 194 tlw. und 181 tlw. sollen im Einzelnen dargestellt werden:

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| a) | Teilfläche des Grundstückes Nr. 194 | ▶ Mischgebiet |
| b) | Teilfläche des Grundstückes Nr. 194 | ▶ Fläche für Gemeinbedarf |
| c) | Teilfläche des Grundstückes Nr. 194 | ▶ Grünfläche |
| d) | Grundstück Flur 5, Nr. 29 sowie Teilfläche der Grundstücke 30, 25, 143 und 181 und Flur 3, Nr. 699 | ▶ öffentliche Verkehrsfläche |

Für das Mischgebiet wird festgesetzt:

1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

1.1.1 *In dem Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 BauNVO ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen:
Gartenbaubetriebe,
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO*

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 *Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.*

Im geplanten Mischgebiet werden die gemäß § 6 Abs.1 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da sich diese zum Teil großflächigen Nutzungen nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur einfügen. Die städtebaulichen Gründe für den Ausschluss liegen hinsichtlich der Vergnügungsstätten in einer durch die hohe Nachfrage zu erwartenden Konzentration, sowie in der Vermeidung von störenden Verkehrserzeugungen in den Abend- und Nachtstunden.

Für die Fläche für Gemeinbedarf wird festgesetzt:

1.3 Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- *Anlagen für kulturelle Zwecke (Bürgerhalle)*
- *Stellplätze*

Die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf berücksichtigt die vorliegende Planung für ein Dorfgemeinschaftshaus, welches bereits mit LEADER-Bewilligungsbescheid versehen ist. Neben dem Dorfgemeinschaftshaus sind die erforderlichen Stellplätze zulässig. **Das Vorhaben ist inzwischen umgesetzt.**

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) und die zulässige Zahl der Vollgeschosse.

Für das Mischgebiet (MI) wird entsprechend den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen.

Für die Fläche für den Gemeinbedarf sind eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6, entsprechend der Ursprungsplanung, festgesetzt. Zulässig ist wiederum die Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan definiert durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO die überbaubaren Grundstücksflächen. Die sogenannten Baufenster sind sehr großzügig gewählt, um in der zukünftigen Nutzung möglichst viele Freiräume zu belassen.

Sowohl für das Mischgebiet als auch für die Gemeinbedarfsfläche wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind Gebäudekörper bis zu 50 m Länge möglich.

Für das östlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzende Mischgebiet wird die überbaubare Fläche, unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens, geringfügig zurückgenommen.

5.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Garagen können auch als so genannte Grenzgarage im seitlichen Bauwuch errichtet werden.

Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten einschließlich Zufahrten werden auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zugelassen.

5.6 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Kreisverkehrsanbindung an die Kreisstraße K 1 werden als Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Verbleibende Flächen im Bereich des Kreisverkehrplatzes sind als „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

5.7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünfläche nördlich angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie dient als Puffer zu der angrenzenden Mischgebietsfläche im Hinblick auf die Nutzung „Dorfgemeinschaftshaus“ (Immissionsschutz).

5.8 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation erfolgt über die vorhandenen bzw. noch auszubauenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger. Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers kann ebenfalls sichergestellt werden. Die Schmutzwasserkanalisation kann, ebenso wie die Versorgungsleitungen, im öffentlichen Straßenraum verlegt werden.

Das Niederschlagswasser kann gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) im Gebiet versickert werden. Die natürlichen und technischen Voraussetzungen wurden im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung, im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97 „Nahversorgung Tüddern“ für diesen unmittelbar angrenzenden Bereich nachgewiesen. Ein detaillierter Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der jeweilig erforderlichen Genehmigungsverfahren.

5.9 Grünordnerische Festsetzungen

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes in die Umgebung.

5.9.1 Öffentliche Grünfläche

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche nördlich der Fläche für Gemeinbedarf sind mindestens **15 Stück Bäume** im Abstand von 8 bis 10 m und **140 Stück Sträucher** in Gruppen zu pflanzen.

Zwischen den Bäumen sind jeweils Gruppen mit Strauchgehölzen von 3 bis 5 Stück einer Art zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist bezüglich der Grenzabstände das Nachbarschaftsrecht zu berücksichtigen.

Die Gesamtfläche ist zudem mit einer Einsaat zum Schutz des Bodens und zur Vermeidung von übermäßiger Wildkrautentwicklung, wie Disteln, Melde und Kamille zu versehen.

Die Maßnahme dient der Gliederung zur Abgrenzung des Gebietes zwischen der Gemeinbedarfsfläche und dem Mischgebiet.

5.9.2 Verkehrsgrün

Auf der streifenförmigen Fläche, westlich der geplanten Verbindungsstraße zur Kreisstraße 1 (Kreisverkehr) sind 6 Bäume einer Art im Abstand von jeweils 8m als Reihe zu pflanzen.

Die Fläche ist im Ganzen mit einer Gräser-Kräuter-Saatgutmischung einzusäen.

5.9.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 41 einschließlich der 1. Änderung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Landschaftsgesetzes (LG) vor. Eingriffe im Plangebiet sind bisher nur teilweise erfolgt. Kompensationsmaßnahmen wurden bisher noch nicht umgesetzt. Daher wurde auf Grundlage des Aufstellung/Änderung 41a „Vor dem Rohrweg“ die gesamte Fläche neu bilanziert.

Gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Büro H. Schollmeyer) sind insgesamt 51.568 ökologische Wertpunkte extern auszugleichen.

Maßnahme 1

Innerhalb des Bebauungsplans stehen neben der festgesetzten Grünfläche keine weiteren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Es wird daher angestrebt, den im Landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelten Kompensationsumfang extern auszugleichen.

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Dremmen (Heinsberg-Uetterrath) Flur 26, Flurstück 5 (167) sind Maßnahmen mit ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen durchzuführen. Die Maßnahme beansprucht 3.774 m².

Die Maßnahme setzt sich aus Anpflanzung von heimisch / bodenständigen Baum- und Strauchgehölzen und Einsaaten für artenreiches Extensivgrünland zusammen.

Auf dem ca. 1 ha großen Grundstück werden weitere Maßnahmen zur Eingriffskompensation im Umfang von 2.882 m² umgesetzt. (Gemeinde Selfkant Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/97, Änderung 1a (neu) – Tüddern, Nahversorgung -).

Die Aufwertung für das Gebiet Nr. 41a umfasst 15.097 Biotopwertpunkte.

Maßnahme 2

Die Gemeinde Selfkant führt im Rahmen einer anderen Kompensationsmaßnahme eine Aufforstung in der Gemarkung Havert, Flur 8, Flurstück 180 durch. Hieraus kann eine Fläche von 2.080 m² bzw. 8.320 Öko-Punkte angerechnet werden.

Die Maßnahme beinhaltet das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, 354 Stück, und Sträuchern, 116 Stück, als Randbepflanzung. Zum Schutz des Bodens findet eine Gräser-Kräuter-Mischung im Verhältnis 90:10 Verwendung.

Das noch verbleibende Defizit gleicht die Gemeinde über ihr Ökokonto aus.

Auf die Ausführungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros H. Schollmeyer Landschaftsarchitekt AKNW (Dezember 2015) wird hingewiesen.

5.10 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Anordnung der Werbeanlagen dient dem Schutz des Ortsbildes und der Umgebungsnutzung.

Weitere umfassende örtliche Bauvorschriften hinsichtlich gestalterischer Regelungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB werden im Plangebiet nicht erforderlich.

6.0 Hinweise zum Planvorhaben

6.1 Kampfmittelbeseitigung

Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand 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 Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Der Hinweis auf potenzielle, denkmalrechtlich relevante Bodenfunde wird, trotz erfolgter Prospektion, 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).

Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4109:2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

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

6.5 Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie weist darauf hin, dass der Änderungsbereich sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rheinland“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken) befindet. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Rheinland“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Im Bereich der Planmaßnahme ist kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Ferner ist nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt.

Weiterhin ist der Bereich des Planungsgebietes nach den vorliegenden Unterlagen 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.

7.0 Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des Zentralortes Tüddern, der Gemeinde Selfkant in Bezug auf Wohnbebauung und zur Arrondierung des zentralen Versorgungsbereichs „In der Fummer“ sowie zur strukturellen Steuerung der sich im Rahmen der Kundenbewegungen entwickelten Verkehrsbelastungen, wurde die städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ erarbeitet, in den politischen Gremien behandelt und durch die Bezirksregierung Köln gebilligt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg - wurde für einen Teilabschnitt dieser Entwicklungsplanung Planungsrecht geschaffen.

Mit der Änderung Selfkant Nr. 41a - Tüddern, Vor dem Rohrweg - i.V.m. der Änderung Selfkant N 13a – Tüddern, Nord II wird nördlich der Fläche für den Gemeinbedarf ein 15 m breiter Grünstreifen festgesetzt. In diese Fläche können notwendige Lärmschutzeinrichtungen integriert werden.

Die wegfallenden Mischbauflächen werden durch eine Erweiterung der gemischten Bauflächen im Norden, ebenfalls um 15 m, kompensiert.

Negative städtebauliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

7.2 Verkehr

Die Erreichbarkeit für den Individualverkehr ist über die inzwischen fertig ausgebaute Straße „In der Fummer“ und die neue Straße „Zur Westzipelhalle“ mit Anbindung an die K 1 (Ortsumgehung Tüddern) gegeben.

Beeinträchtigungen vorhandener Wohnbereiche sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist zudem durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erreichbar (Haltestelle Am Rathaus).

8.0 Vorliegende Gutachten (vorwiegend für Bebauungsplan Nr. 41)

- EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT FÜR DIE GEMEINDE SELFKANT, CIMA Beratung + Management GmbH (2013)
- GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZUR ANSIEDLUNG VON EINZELHANDEL IN DER GEMEINDE TÜDDERN – mit Ergänzung vom März 2014 -, CIMA Beratung + Management GmbH, Köln (04.03.2014).
- Ortserweiterung / Arrondierung Tüddern, Heinz Jahnen Pflüger, Aachen (2013)).
- VERKEHRSPLANERISCHES KONZEPT FÜR DEN ZENTRALORT TÜDDERN IN DER GEMEINDE SELFKANT, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH (April 2014).
- Stellungnahme zum Artenschutz, Bebauungsplan Nr. 41 – Tüddern „Vor dem Rohrweg“, Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NRW, Geilenkirchen (Mai / Juni 2014)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, Gemeinde Selfkant, Bebauungsplan Nr. 41a – Tüddern „Vor dem Rohrweg“, Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NRW, Geilenkirchen (03.12.2015)

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

Der Bebauungsplan Nr. 41 setzt neben Mischgebietsflächen gem. § 6 BauNVO eine Fläche für Gemeinbedarf fest. Innerhalb dieser Fläche ist der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses geplant, bzw. wurde inzwischen realisiert.

Aufgrund der Nähe des Dorfgemeinschaftshauses (Westzipelhalle) zu geplanten, potentiell schutzwürdigen (Wohn-)Gebäuden im Mischgebiet ist eine schalltechnische Relevanz aus dem Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses einschließlich des zuzurechnenden Fahrzeugverkehrs auf dem östlich der Bürgerhalle gelegenen Parkplatz nicht auszuschließen. Daher wurde eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt.

Diese Untersuchung führt zu dem Ergebnis, dass bei der Nutzung der Räumlichkeiten ausschließlich zur Tagzeit bis 22:00 Uhr, bei üblichem Versammlungsbetrieb, keine grundsätzlichen, konfliktreichen Nutzungen zu erwarten sind. Bei Nutzungen der Räume beispielsweise für Musikproben in den Abendstunden oder auch im Rahmen von Festen, Jubiläen oder Feiern mit elektroakustischer Beschallungsanlage nach 22:00 Uhr – auch wegen der zu erwartenden Fahrzeugbewegungen auf dem Parkplatz – können jedoch Immissionskonflikte nicht vermieden werden.

Eine Verbesserung der Konfliktsituation kann laut Untersuchung selbst durch eine 2,5 m hohe schalltechnische Abschirmeinrichtung entlang der Nord- und Ostseite oder

alternativ durch einen 3,5 m hohen Wall entlang der Nordseite und einer in dem Wall eingebundenen Abschirmeinrichtung entlang der Ostseite nicht erreicht werden.

Die Folge wäre eine Beschränkung der konfliktträchtigen Veranstaltungen auf 10 Veranstaltungen je Kalenderjahr (seltene Ereignisse).

Durch die Anlage einer 15 m breiten Grünfläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche und einer Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen im Osten, bis zur „kritischen“ 45db(A)-Linie kann - zusätzlich zu den vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen – dieser Konflikt gelöst werden.

Die wegfallenden Mischbauflächen sollen durch eine Erweiterung der Bauflächen im Norden, ebenfalls um 15 m, kompensiert werden.

2.2 Standort des Vorhabens

Das Plangebiet Selfkant Nr. 41a -Tüddern, Vor dem Rohrweg- befindet sich am nord-westlichen Ortsrand von Tüddern in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bestehenden Verkaufsmärkten.

Nach Norden und Westen schließt die offene Agrarlandlandschaft an. Die lokale Kulisse bildet der Ortsrand von Tüddern im Süden mit teilweise kleinen Gewerbebetrieben, Wohnbebauung einer Gärtnerei und im Norden die Kreisstraße 1 begleitet von Baumreihen.

Das Gesamtgebiet hat eine Größe von rd. 3,3 ha. Davon können gemäß den getroffenen Festsetzungen rd. 2,3 ha dauerhaft versiegelt werden.

2.3 Planerische Bindungen

2.3.1 Regionalplan

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

2.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant mit der Änderung Selfkant N 13 – Tüddern, Nord II – stellt für das Plangebiet einschließlich der Erweiterung Fläche für Gemeinbedarf, gemischte Baufläche (M), Verkehrsflächen und Flächen für die Landwirtschaft (Erweiterung) dar.

2.3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan II/5 erfasst das Plangebiet im Übergang des Ortsrandes mit den allgemeinen Entwicklungszielen für eine Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen, wie auch mit gliedernden und belebenden Elementen.

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 unbebauter 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 Denkmalsbereichen.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (13.07.2013): 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

Da der Bereich des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41a –Tüddern, Vor dem Rohrweg- bis auf den Erweiterungsbereich von 15 m in Richtung Norden, mit dem Bebauungsplan Selfkant Nr. 41 –Tüddern, Vor dem Rohrweg- übereinstimmt, greifen die nachstehenden Ausführungen weitgehend auf den Umweltbericht zum Verfahren Nr. 41 zurück.

4.1 Naturräumliche Grundlagen

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

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.

Der Ortsrand, hier im Westen und Norden, wird über das Straßen- und Wirtschaftswegenetz von Radwanderer und zum Teil von Spaziergängern, häufig mit ihren Hunden, genutzt.

Prognose:

Durch die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41a, Tüddern „Vor dem Rohrweg“ werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. Eine mögliche Konfliktsituation zwischen der Gemeinbedarfsnutzung und dem angrenzend geplanten Mischgebiet kann durch den geplanten 15 m breiten Grünstreifen nördlich der Gemeinbedarfsfläche gelöst werden.

4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand:

Der nördliche und westliche Ortsrand von Tüddern befindet sich seit Ende der 90er Jahre durch die Ansiedlung von Verkaufsmärkten und Gewerbe zunehmend im Umbruch.

Kleinteilige Wiesen und Ackerfläche sind unterschiedlichen Formen der Bebauung gewichen.

Die weitere Umgebung im Norden, Westen von Tüddern ist geprägt durch eine weitläufige Agrarlandschaft mit weitreichenden Blickbeziehungen in die Selfkant-Region. Kullissen bilden hier Baumreihen entlang der Straßen (z.B. K1). Im Osten (teilweise) und Süden dominieren Wohnbebauungen mit Übergang zu einem Waldgebiet.

Bisher sind im Umfeld des Plangebietes nur einige Strukturen in Form von Gehölzstreifen zur Einbindung in die Landschaft entwickelt worden.

Prognose:

Der nördliche und westliche Ortsrand von Tüddern, ursprünglich geprägt von bäuerlicher Kulturlandschaft, ist seit mehr als 2 Jahrzehnten im Umbruch begriffen. Die Eigenart der Landschaft und Gebietskulisse verändert sich zunehmend und es entstehen

neue, zunächst ungewohnte Erscheinungsbilder. Wesentlich haben die Errichtungen der Verkaufsmärkte mit ihren umfangreichen Parkplätzen dazu beigetragen. Die Gebäude sind auf Höhen von 12,50 m begrenzt und somit nur bedingt weit in der Landschaft zu sehen.

Maßnahmen:

Mit der Inanspruchnahme von insgesamt ca. 3,3 ha Fläche werden sich ökologischen Veränderungen ergeben, die nicht allein das ästhetische Erscheinungsbild betreffen. Auf eine zahlenmäßige Bewertung nach landschaftsästhetischen Kriterien wird daher verzichtet.

Die ökologischen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen werden auch landschaftsästhetische Kompensationen des Eingriffs mit übernehmen.

4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand:

Das Plangebiet / Änderungsbereich stellt sich im Wesentlichen als Intensivacker dar. *(Das Dorfgemeinschaftshaus und die Verkehrsflächen sind inzwischen fertig gestellt, fließen aber in die Bilanzierung als Acker ein.)*

Die Flächen werden in Fruchtfolgezyklen mit Getreide und Hackfrüchten bestellt. Durch stringente Kulturführung unter Anwendung von Pflanzenschutzmitteln kommen begleitende Wildkräuter und Gräser auf den Flächen in nur sehr geringen Umfang vor.

Die Ackerränder im Übergang zu Wirtschaftswegen zeigen schmale Streifen mit Grasbewuchs und sporadisch auch Wildkräutern, die der Ruderalflora trockener Standorte zu zuordnen sind.

An der westlichen Seite des Plangebietes und teilweise darüber hinaus ist vor ca. 14 Jahren eine Gehölzpflanzung als Eingriffskompensation für den VEP 1/97 angelegt worden. Das Gehölzsortiment umfasst weitgehend heimische / bodenständige Gehölze, wie Hasel, Holunder, Weißdorn, Kirsche, Wildrosen, Wasserschneeball, Hartriegel, Heckenkirsche etc.

Die Übergänge von dem Gehölzstreifen zum Acker bzw. Wirtschaftsweg sind nur sehr schmal mit Gräser und Wildkräutern besetzt.

In Verlängerung der Straße „In der Fummer“ besteht ein ca. 4,0 m breiter Gräser und Wildkräuter-Saum.

Der Übergang vom Acker zu den Parkplätzen des Markt-Centers ist zwecks Gestaltung einreihig mit Sträucher, darunter mehrfach mit Zierarten bepflanzt.

Potentiellen Lebensraum für die Fauna bieten die Ackerflächen und der Gehölzstreifen an der westlichen Seite des Plangebietes.

Für eine Reihe von Faunenarten ergänzen sich Gehölze und Acker zu einem Biotopkomplex. Die Gehölze bieten vor allem der kleinen bis mittelgroßen Arten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, während die Ackerflächen je nach Anbau vorwiegende der Nahrungssuche dienen.

Eingriffsermittlung und -bewertung

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.

Zusammenfassende ökologische Bewertung der Flächen im Plangebiet und Änderung Nr. 41a

	B-Plan-Fläche 32.904 m²	Ökologische Punkte
1	Ausgangszustand (vor BP 41)	75.756
2	Zustand nach BPlan 41 mit Änderung 41a	24.188

Defizit von 1. zu 2.	-51.568
----------------------	---------

Auf die detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW, Dezember 2015) wird hingewiesen.

Die Kompensation des Eingriffs wird untergliedert in die Fläche für den Gemeinbedarf, und öffentliche Verkehrsflächen sowie das Mischgebiet. Für die geplante Grünfläche wird keine externe Kompensation erforderlich.

Für das Mischgebiet ist die Realisierung von externen Maßnahmen auf einer Fläche in Heinsberg-Uetterath, Gemarkung Dremmen, Flur 26, Flurstück 5 (167) vorgesehen. Es sind Anpflanzungen von heimisch / bodenständigen Gehölzen und Einsaaten vorgesehen, die nördlich der Ortslage Uetterath eine Anreicherung und Belebung der Landschaft bewirken sollen.

Die bezeichnete Fläche ist von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreise Heinsberg für Kompensationsmaßnahmen anerkannt (Mitteilung 8.12.2004 – GZ 67 22 11 / DI). Von der bisher als Acker genutzten Flächen werden bei einer Aufwertung um 4 Punkte pro m² 3.774 m² (15.097 Pkt. / 4 Pkt./m² = 3.774 m²) für die Maßnahme in Anspruch genommen.

Die erforderliche anteilige Eingriffskompensation für die Gemeinbedarfsfläche und die öffentlichen Verkehrsflächen von 36.470 Punkten wird über das Öko-Konto der Gemeinde verrechnet.

Artenschutzrechtliche Belange

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 (Juni 2014) erstellt.

Grundlage für die Betrachtung einer möglichen Betroffenheit geschützter Tierarten ist die Artenliste des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV, NRW) mit Bezug auf das Messtischblatt (MTB) 4901 Selfkant.

Angesichts der bisherigen intensiven Nutzung als Acker kommen besonders schützenswerte Pflanzenarten im Plangebiet nicht vor und sind somit von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die LANUV-Liste benennt für die Lebensräume Acker, Kleingehölze / Gehölzstreifen und Gebäude (Handels- und Gewerbebetriebe) nachfolgend schützenswerte, planungsrelevante Tiergruppen, die potentiell im Plangebiet und seinem Umfeld vorkommen können. Dazu zählen in Gruppen: Säugetiere, Vögel und Amphibien die im Sinne des Artenschutzes erfasst sind. Gleichwohl können auch andere Tierarten vorkommen, die jedoch nicht als unbedingt geschützt oder streng geschützt gelten.

Die artenschutzrechtliche Stellungnahme kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter, schützenswerter Arten, wie Rote-Liste-Arten im Plangebiet ist letztendlich nicht auszuschließen ist. Bei den Beobachtungsgängen konnte der Frühjahrsaspekt nicht hinreichend berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Voruntersuchung (Beobachtungsgänge) haben sich im Plangebiet selbst und im näheren Umfeld nur einzelne, schützenswerte, planungsrelevanter Arten gezeigt. Auf Jagd und Suche nach Nahrung zählen dazu Mäusebussard, Turmfalke, Saatkrähe, Feldlerche, Feldsperling, Rauch- und Mehlschwalbe.

Aktuelle Ruhe oder Fortpflanzungsstätten konnten während der Begehungen nicht festgestellt werden.

Maßnahmen und Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Belangen:

- Baufeldräumung und Baubeginn für jeweilige Teilflächen des Baugebietes sind möglichst in den Herbst- und Wintermonaten, 01.10. bis 28.02, vorzunehmen, während der Vegetationsruhe und vermehrungsfreien Zeiten.
Konflikte zur Brutzeit für die Fauna, insbesondere der geschützten, planungsrelevanten Arten, u.a. aller europäischer Vogelarten können somit weitgehend vermieden werden.
- Erfolgen Baufeldräumung und Baubeginn in den Frühjahrs und Sommermonaten, auch für Teilflächen, ist unmittelbar zu prüfen, ob geschützte Arten oder ihre Lebensstätten zum aktuellen Zeitpunkt betroffen sind. Die Ackerflächen und Gehölzflächen des Plangebietes sind auf brütende Vögel (Bodenbrüter) Jungtiere und Gelege hin abzusuchen.
- Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung auf einer Teilfläche des Baugebietes vorgesehen, so kann die Prüfung für diese Baumaßnahme auf diese Teilfläche und auf die daran angrenzenden Ackerflächen zunächst begrenzt werden. Es wird empfohlen, die jeweils aktuelle Überprüfung durch eine ökologische Baubetreuung vornehmen zu lassen.
- Die Tiefe des Untersuchungsraumes auf den Nachbarflächen soll mindestens 50 m betragen. Mit Betroffenheit einer Art ist zu rechnen, wenn Anzeichen für Fortpflanzungsstätten, Brutvögel oder Jungtiere im Untersuchungsraum vorgefunden werden.
- Es gilt sicherzustellen, dass eventuelle Nistplätze in den Übergangsbereichen (Baugebiet / Acker / Gehölzstreifen), wie auch herumstreifende Jungtiere nicht beeinträchtigt, verletzt oder getötet werden (Verbotstatbestände § 44 BNatSchG).
- Die Entwicklung einer Brache mit frei wachsender Vegetationsdecke auf nicht mehr bewirtschafteten Ackerflächen oder offen verbleibenden ist zumindest im Jahr des Baubeginns zu verhindern bzw. einzuschränken. Eine mögliche Wiederbesiedlung der Baubereiche nach der Baufeldräumung, wie u. a. Abschieben des Oberbodens, ist durch geeignete Maßnahmen mit wiederholter mechanische Bodenbearbeitung (Grubbern), und/oder die Entwicklung einer Gras-/Wildkrautdecke durch Kurzmähen einzuschränken Ein zügiger Baubeginn in den Wintermonaten vereitelt die neue bzw. die freie Entwicklung einer Vegetationsdecken und nachfolgend die mögliche Besiedlung durch die Fauna.
- Stellt sich bei den Überprüfungen eine positives Ergebnis heraus, demnach sich geschützte Arten oder ihre Lebensstätten als direkt betroffen erweisen, sind geeignete Vermeidungs-Maßnahmen (z. B. Anpassung der Bauzeiten und des Baubetriebes, Aufstellen von Schutzzäunen), und / oder funktionserhaltende Maßnahmen (z. B. Umsiedlung von Arten) in Abstimmung mit der Gemeinde Selfkant und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg durchzuführen.
- Die Neubesiedlung von baulichen Anlagen während der Bauphase ist durch geeignete Versiegelungsmaßnahmen nach Möglichkeit zu verhindern. Dies betrifft ins-

besondere die Art Zwergfledermaus, die besonders im Spätsommer invasionsartig Rohbauten besiedeln kann. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Probleme sind die Roh-Gebäude möglichst schnell zu verschließen bzw. geschlossen zu halten. Offene Ritzen, Spalten und Höhlungen (auch Schächte und Rohre) am Gebäude sind schnellstmöglich zu schließen. Die Lenkung einer möglichen Besiedlung kann durch gezielte Angebote von künstlichen Quartieren versucht werden.

Sollten sich geschützte Arten, insbesondere Fledermäuse, im Roh-Gebäude ansiedeln, weil Vermeidungsmaßnahmen nicht oder nicht erfolgreich durchgeführt wurden, werden vor Weiterführung der Arbeiten (aktive) Umsiedlungsmaßnahmen als funktionserhaltende Maßnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde Selfkant und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg erforderlich. Nach einer Umsiedlung ist die Wiederbesiedlung der Roh-Gebäude durch geeignete Maßnahmen nach Möglichkeit zu verhindern.

- Funktionserhaltende Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Wirksamkeit zu überprüfen. Erst wenn die Maßnahmen wirksam sind, kann das Vorhaben ohne Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen ausgeführt werden. Maßnahmen des Risikomanagements sind ggf. vorzusehen.
- Im Zuge der Bauentwicklung und Baumaßnahmen (u. a. Erschließung) sind in Verbindung mit der Eingriffskompensation potentielle Ersatzlebensräume mit ökologischen Mehrfach-Funktionen zu schaffen, die den allgemeinen Bestand der regionalen, schützenswerten Fauna sichern und weiter entwickeln. Dies können zum Beispiel die Anpflanzungen von frei wachsenden Hecken das Anlagen von Gras-Wildkrautsäumen sein, die in ihrer Entwicklung zunehmend von Arten der Fauna besiedlungsfähig werden.
- Die extern zu realisierenden Maßnahmen zur Eingriffskompensation sollten ebenso die Entwicklung von potentiellen Lebensraumaspekten für schützenswerte und planungsrelevante Arten beinhalten (Vertragliche Regelung).
- Als geeignete Maßnahmen sind Feldholzhecken mit begleitenden Wildkrautsäumen oder Streuobstwiesen zu empfehlen, die sich als Lebensräume für die Fauna entwickeln.

Minderungsmaßnahmen

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.

Externe Kompensation

Die Kompensation des Eingriffs wird untergliedert in die Fläche für den Gemeinbedarf und öffentliche Verkehrsflächen sowie das Mischgebiet.

Maßnahme 1 (Mischgebiet)

Innerhalb des Bebauungsplans stehen neben den festgesetzten Grünflächen keine weiteren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Es wird daher angestrebt, den im Landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelten Kompensationsumfang extern auszugleichen.

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Dremmen (Heinsberg-Ueterrath) Flur 26, Flurstück 5 (167) sind Maßnahmen mit ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen durchzuführen. Die Maßnahme beansprucht 3.774 m².

Die Maßnahme setzt sich aus Anpflanzung von heimisch / bodenständigen Baum- und Strauchgehölzen und Einsaaten für artenreiches Extensivgrünland zusammen.

Auf dem ca. 1 ha großen Grundstück werden weitere Maßnahmen zur Eingriffskompensation im Umfang von 2.882 m² umgesetzt. (Gemeinde Selfkant Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/97, Änderung 1a (neu) – Tüddern, Nahversorgung -). Die Aufwertung für das Gebiet Nr. 41a umfasst 15.097 Biotopwertpunkte.

Maßnahme 2 (Gemeinbedarfsfläche, Verkehrsflächen)

Die Gemeinde Selfkant führt im Rahmen einer anderen Kompensationsmaßnahme eine Aufforstung in der Gemarkung Havert, Flur 8, Flurstück 180 durch. Hieraus kann eine Fläche von 2.080 m² bzw. 8.320 Öko-Punkte angerechnet werden.

Die Maßnahme beinhaltet das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, 354 Stück, und Sträuchern, 116 Stück, als Randbepflanzung. Zum Schutz des Bodens findet eine Gräser-Kräuter-Mischung im Verhältnis 90:10 Verwendung.

Das noch verbleibende Defizit gleicht die Gemeinde über ihr Ökokonto aus.

Auf die Ausführungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros H. Schollmeyer wird hingewiesen.

4.5 Schutzgut Boden

Bestand:

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

Als ursprünglich natürlich gewachsene Böden stehen im Plangebiet Typische Braunerden, zum Teil auch Pseudogley-Braunerden und Gley-Braunerden an. Schluffig-lehmiger Sand und sandig-lehmiger Schluff haben sich aus Sandlöß, Mächtigkeiten 70 bis 200 cm, entwickelt und lagern über Sand, teils kiesig, teils auch lehmig aus Terrassenablagerung des Pleistozän.

Mit der natürlichen Fruchtbarkeit, Stufe 1, gilt der Boden als schutzwürdig. Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ist die Wertigkeit mit 50 bis 65 Punkten eingeschätzt.

Die schluffigen, teils lehmigen Anteile bedingen allgemein ein sehr frisches Feuchtniveau. Für die zentrale Versickerung von Niederschlägen erweist sich der Boden bei einer Wasserleitfähigkeit von 1×10^{-5} bis 5×10^{-6} m/s als bedingt geeignet.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2 (Karte der Erdbebenzonen BRD / NRW; M:1:350.000, Juni 2006). Böden und Sedimente können indirekt als Medium tektonische Ereignisse übertragen. Gleichwohl können Kiese und Sande die Wirkungen von Erdbeben vermindern.

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Das Plangebiet liegt im Bereich von zeitweisen Kriegshandlungen des Zweiten Weltkrieges. Veränderungen der Landschaft durch Kriegseinwirkungen sind nicht offensichtlich.

Soweit noch nicht erfolgt, ist die Fläche für die geplante Erweiterung auf Kampfmittelreste zu untersuchen. Sollten unerwartet Funde auftreten, ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Angesichts der bisher nur bekannten landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Plangebiet, kann das mögliche Vorkommen von Altlasten nahezu ausgeschlossen werden.

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 künftige Bebauung, der Bau von Straßen und Stellplatzflächen führen zu einer dauerhaften Versiegelung des Bodens gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit seiner Änderung.

Maßnahmen:

Im Zuge von der Baufeldräumungen sollte der schutzwürdige Boden – Natürliche Fruchtbarkeit Stufe 1 – nicht auf einer Deponie verkippt werden, sondern einer geeigneten Wiederverwendung, wie z.B. Rekultivierungsmaßnahmen Verwendung finden.

4.6 Schutzgut Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und der unmittelbar benachbarten Umgebung nicht vorhanden. Innerhalb der Gehölzanpflanzung an der westlichen Seite des Plangebietes ist eine Mulde angelegt, die im Bedarfsfall Niederschlagswässer aufnehmen kann.

Der Flurabstand zum Grundwasser beträgt durchschnittlich ca. 6 m. Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebau sind bis in die Region hinein wirksam. Mit Einstellen der Sumpfung sind Veränderungen des Grundwasserstandes nicht auszuschließen. Als Folgen können dann auch indirekte Hebungen oder Senkungen des Bodens eintreten.

Prognose:

Bei dem hinreichenden Flurabstand von 6 m sind Wechselwirkungen mit dem Grundwasser durch Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

4.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Die Region steht überwiegend unter dem Einfluss maritimer Luftmassen, die vom Atlantik her über das nordwestliche Europa hinweg ziehen und die lokale Witterung beeinflussen.

Im Mittel sind damit milde Winter und mäßig warme Sommer mit Niederschlägen von ca. 750 bis 800 mm Niederschlägen im Jahr gegeben.

Den Winden, sehr häufig aus westlichen und südwestlichen Richtungen, steht bei der nahezu ebenen Topographie nur eine sehr geringe Boden-Rauhigkeit entgegen. Für die Region bedeutet dies einen vorteilhaften, häufig währenden Luftaustausch.

In der weiteren und näheren Umgebung bestehen keine emittierenden Gewerbe- und Industriebetriebe, wo mit den Luftbewegungen nachteilige Wirkungen derzeit für das Plangebiet zu erwarten wären.

Zeitweise und jahreszeitlich bedingt können regionaltypische Gerüche aus der Landwirtschaft mit dem Ausbringen von Wirtschaftsdüngern gegeben sein.

Prognose:

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

Die offene Lage und häufigen Westwinde vermindert jedoch die Aufheizeffekte von künftigen, versiegelten Flächen.

Das regionale Klima wird durch die Bauleitplanung nicht beeinflusst.

4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand:

Das Plangebiet wurde durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anhand von Archivunterlagen in Bezug auf die (möglichen) Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut überprüft. Außerdem wurde die Fläche vor Ort begutachtet. Dabei zeigten sich eindeutige Hinweise auf eine vorgeschichtliche Siedlung.

Auf der Grundlage dieser Recherchen wurde eine Sachverhaltsermittlung der archäologischen Situation vorgenommen.

Prognose:

Konflikte mit den Belangen der Bodendenkmalpflege sind aufgrund der durchgeführten Sachverhaltsermittlung nicht zu erwarten.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird dennoch hingewiesen:

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 städtebauliche Entwurf sieht für die bisher weitgehend als Acker genutzten Flächen die Ausweisungen als Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf, Grünfläche und Straßenverkehrsfläche vor.

In Verbindung damit wurden die Straße „In der Fummer“ in der Verlängerung und der Wirtschaftsweg im Westen mit Anbindung an die Kreisstraße 1 ausgebaut.

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

5.1.1 Vermeidung

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.

Flora

Der Gehölzstreifen entlang der westlichen Seite des Plangebietes wird durch den geplanten Straßenausbau und Ausweisung des Mischgebietes weitgehend gerodet.

Eine Teilfläche der Gehölze verbleibt auf der nordwestlichen benachbarten Ackerfläche und kann im Zuge der Baumaßnahmen erhalten werden.

Dieser Gehölzbestand kann somit die Funktion als „Trittstein“ für die Fauna übernehmen und bindet kleinteilig die zu erwartende Bebauung in die Umgebung ein.

An der nördlich Seite des Mischgebietes, wie auch an der nördlichen und östlichen Seite der Fläche für den Gemeinbedarf sind Baumreihen in Verbindung mit Strauchgruppen zu pflanzen.

Die Maßnahme dient der Gliederung, Belebung und Anreicherung der Landschaft in gegenseitiger Wechselwirkung mit dem Plangebiet.

Wasser- und Bodenschutz

Die Böden, hier als typische Braunerden, sind mit ihrer natürlichen Fruchtbarkeit (Stufe 1) schützenswert (Karte der schutzwürdigen Böden, NRW 2004).

Im Zuge von Baumaßnahmen sollte der abzuschiebende Oberboden aufwertenden Rekultivierungen zugeführt werden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht gegeben. Der Flurabstand zum Grundwasser ist mit ca. 6 m ausreichend groß. Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebau sind bis in die Region hinein wirksam. Mit Einstellen der Sumpfung sind Veränderungen des Grundwasserstandes nicht auszuschließen. Als Folgen können dann auch indirekte Hebungen oder Senkungen des Bodens eintreten.

Die zentrale Versickerung von Niederschläge im Sinne des § 51 WHG ist aufgrund der Bodenverhältnisse mit lehmigen / schluffigen Anteilen nur eher bedingt möglich. Einzelheiten bleiben anhand eines geotechnischen Gutachtens zu erwägen.

5.1.2 Ausgleich

Die Minderung und Kompensation von Eingriffen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes beschränkt sich zunächst auf nur wenige Maßnahmen in Form von Rahmenbegrünungen.

Die Kompensation des verbleibenden Eingriffs wird untergliedert in die Fläche für den Gemeinbedarf und den Verkehrsflächen (Gemeinde Selfkant) sowie das Mischgebiet (Privat).

Vorgesehen ist die Realisierung von externen Maßnahmen auf einer Fläche in Heinsberg-Uetterath, Gemarkung Dremmen, Flur 26, Flurstück 5 (167). Es sind Anpflanzungen von heimisch / bodenständigen Gehölzen und Einsaaten vorgesehen, die nördlich der Ortslage Uetterath eine Anreicherung und Belebung der Landschaft bewirken sollen.

Die Gemeinde übernimmt die Anteile für den Straßenausbau, die Fläche für Gemeinbedarf etc. Vorgesehen ist eine Aufforstungsmaßnahme in der Gemarkung Havert. Das noch verbleibende Defizit verrechnet die Gemeinde über ihr Öko-Konto.

Fazit:

Mit der Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41a werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet, die nicht durch die getroffenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

6.0 Beschreibung der verbleibenden, zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen

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

7.0 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.

7.1 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.

7.2 Prognose / Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Ackerflächen weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt.

8.0 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen

Eine Alternativen-Betrachtung zum Standort scheidet aus Gründen der funktionalen Zuordnung aus. Planalternativen hinsichtlich der Zuordnung der Bauflächen im Gebiet selbst, wurden geprüft. Aufgrund der Anforderungen an die Erreichbarkeit des Dorfgemeinschaftshauses wurde sich für die vorliegende Planung entschieden.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der Grundlage der städtebaulichen Entwicklungsplanung wurde die Aufstellung des Selfkant Nr. 41, Tüddern „Vor dem Rohrweg“ beschlossen.

Der städtebauliche Entwurf sieht im Wesentlichen Festsetzungen als Mischgebiet und Fläche für den Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus) vor.

Aufgrund der Nähe des Dorfgemeinschaftshauses zu geplanten, potentiell schutzwürdigen (Wohn-)Gebäuden im Mischgebiet ist eine schalltechnische Relevanz aus dem Betrieb der Bürgerhalle einschließlich des zuzurechnenden Fahrzeugverkehrs auf dem östlich der Bürgerhalle gelegenen Parkplatz nicht auszuschließen.

Die Konfliktsituation soll durch die Anlage einer 15 m breiten Grünfläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche und einer Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen im Osten gelöst werden.

Die wegfallenden Mischbauflächen sollen durch eine Erweiterung der Bauflächen im Norden, ebenfalls um 15 m, kompensiert werden.

Diese Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan erfordern die Änderung Selfkant Nr. 41a, Tüddern „Vor dem Rohrweg“. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (Selfkant N 13a -Tüddern, Vor dem Rohrweg-).

Mit der Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41a, Tüddern „Vor dem Rohrweg“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Landschaftsgesetzes NRW vorbereitet.

Als Biotop sind im Wesentlichen Ackerflächen und ein noch relativ junger Gehölzstreifen betroffen. Die Ackerflächen werden in intensiver Form bewirtschaftet und bieten mit Flora und Fauna keine besondere Vielfalt. Der dicht gewachsene Gehölzstreifen bietet Arten der Fauna bedingt entwicklungsfähigen Lebensraum. Die Belange schützenswerter, planungsrelevanter Arten der Fauna im Sinne des Artenschutzes werden in einer Stellungnahme gesondert betrachtet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass geschützte Arten im Plangebiet betroffen sein können. Sollten die jeweilige Baufeldräumung nicht in den Herbst-/Wintermonaten, während der Vegetationsruhe und bei der Fauna vermehrungsfreien Zeiten erfolgen, ist das Absuchen der Flächen auf Tiere, Jungtiere und Gelege hin unbedingt erforderlich (§ 44 BNatSchG).

Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der bereits vorhandenen Verbrauchermärkte und sonstigen baulichen Nutzungen nicht zu erwarten.

Die Böden, hier als typische Braunerden, sind mit ihrer natürlichen Fruchtbarkeit (Stufe 1) schützenswert (Karte der schutzwürdigen Böden, NRW 2004).

Im Zuge von Baumaßnahmen soll der abzuschiebende Oberboden einer aufwertenden Rekultivierung zugeführt werden. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine zentrale Versickerung von Niederschlägen im Sinne des § 51a Landeswassergesetz ist aufgrund der Bodenverhältnisse mit lehmigen / schluffigen Anteilen nur bedingt möglich. Einzelheiten sind anhand eines geotechnischen Gutachtens zu prüfen.

Die Minderung und Kompensation von Eingriffen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes beschränkt sich auf wenige Maßnahmen. Im Vordergrund steht die adäquate Nutzung der Grundstücke (GRZ 0,6 und 0,8) und Ausbau von Straßen. Somit kommt es zu einem hohen Maß an Bodenversiegelung.

Zur Eingriffsminderung tragen innerhalb des Plangebietes die parkartige Anlage einer öffentlichen Grünfläche bei, die sich nördlich an die Fläche für Gemeinbedarf anschließt.

Die Grünfläche, bepflanzt mit Bäumen und Sträuchern in Gruppen, wie auch die Einsaat zu einem Gräser-Wildkrautrasen, übernimmt in Teilen ökologische und ästhetische Funktion in dem Baugebiet. Einen weiteren Beitrag zur Begrünung werden die nicht überbaubaren Flächen des Mischgebietes und der Fläche für den Gemeinbedarf übernehmen können durch die individuelle Gestaltung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Die Eingriffskompensation außerhalb des Plangebietes wird zweigeteilt.

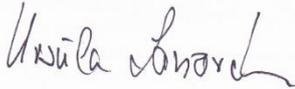
So übernimmt die Gemeinde die Anteile für den Straßenausbau und Fläche für Gemeinbedarf. Ein Teilbereich davon wird die Gemeinde über eine Aufforstungsmaßnahme in der Gemarkung Havert ausgleichen. Das noch verbleibende Defizit verrechnet die Gemeinde über ihr Öko-Konto. Darin inbegriffen ist die Verrechnung desvorhande-

nen Gehölzstreifens, der in einem früheren Bauleitverfahren als Kompensationsmaßnahme (VEP I 97) angelegt worden ist.

Die Kompensation für den Eingriff innerhalb des Mischgebietes wird in der Gemarkung Dremmen in Heinsberg-Ueterrath vorgenommen.

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

Selfkant, im Juli 2016



gez. Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Euskirchen