

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
und  
Stellungnahme zum Artenschutz**

**Gemeinde Selfkant  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
VEP I/97 „Nahversorgung Tüddern“  
Erweiterung Nord  
Änderung Nr. 1a (neu)**

**Auftraggeber:** Van Daal u. A. GBR  
Vertr. M. von den Driesch  
Heinsberger Str. 15  
52538 Gangelt

**Städtebaulicher-Entwurf:** Planungsbüro  
Ursula Lanzerath  
Veynauer Weg 22  
53881 Euskirchen  
Tel.: 02251 / 62892

**Bearbeitet von:** Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer  
Landschaftsarchitekt AK NW  
Walderych 56  
52511 Geilenkirchen – Waurichen  
Tel.: 02451 959420

**Mai bis August 2014 / November / Dezember 2015**





## **1.0 Einleitung / Anlass der Planung**

Die Van Daal und A. GbR beabsichtigt die Flächen des derzeitigen Marktzentrums „Am Rathaus“ / „In der Fummer“ in Tüddern an seiner nördlichen Seite zu vergrößern. Mit der Erweiterung und angepassten Ausbau der Flächen des Marktzentrums (Sonstiges Sondergebiet; §11 BauNVO) sollen die Möglichkeiten der ansässigen Handelsbetriebe für den Anlieferverkehr, die Lagerpotentiale, Verkaufsflächen und Parkplätze für Mitarbeiter optimiert werden.

Für die geplante Erweiterung wird eine bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche, Gemarkung Tüddern, Flur 5, Flurstück 194 teilweise, in einem Größenumfang von 3314 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 20 m in Anspruch genommen werden. Für den Anlieferverkehr ist eine direkte Anbindung der Zu-/Abfahrt an die Straße „Am Rathaus“ geplant.

Mit der 1. Änderung des VEP I / 97 im April 2014, rechtskräftig seit 14. Juni 2015, ist eine Erhöhung der Verkaufsflächenobergrenzen und die Möglichkeit zusätzliche Parkplätze für Mitarbeiter zu schaffen, bereits erfolgt.

Für die hier nun weitere erforderliche Änderung 1 a (neu) VEP I/97 führt die Gemeinde Selfkant das Bauleitverfahren im Einvernehmen mit der Kreisverwaltung Heinsberg und Bezirksregierung Köln durch.

Entwurf und Begründung zur Änderung 1a (neu) des VEP I/97 erstellt das Büro für Stadtplanung Ursula Lanzerath, Euskirchen (Nov 2015).

Parallel zur Änderung des VEP I / 97 erfolgt eine Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplanes N16. Die Erweiterungsfläche ist bisher im FNP für die landwirtschaftlichen Nutzung und als landschaftlicher Freiraum ausgewiesen.

Das Marktzentrum mit der geplanten Flächenerweiterung erstreckt sich im Ganzen auf eine Fläche von 26484 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Tüddern, Flur 5, mit den Flurstücke 162; 195; 196 und 194 tw.

Die geplante Erweiterung, hier durch die Umwidmung der Ackerfläche, und Änderungen des VEP sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 8a) und Landschaftsgesetz NW (§ 4 (2) Satz 4, LG) und bedürfen der Kompensation § 8 Abs. 2 BNatSchG; (§ 4 (4) LG) durch den Verursacher §8a Abs. 3.

Die Eingriffe werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet und mit der Anpassung des VEP konkretisiert.

Mit dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die Eingriff zu beschreiben, zu bewerten und Kompensationsmaßnahmen daraus abzuleiten.

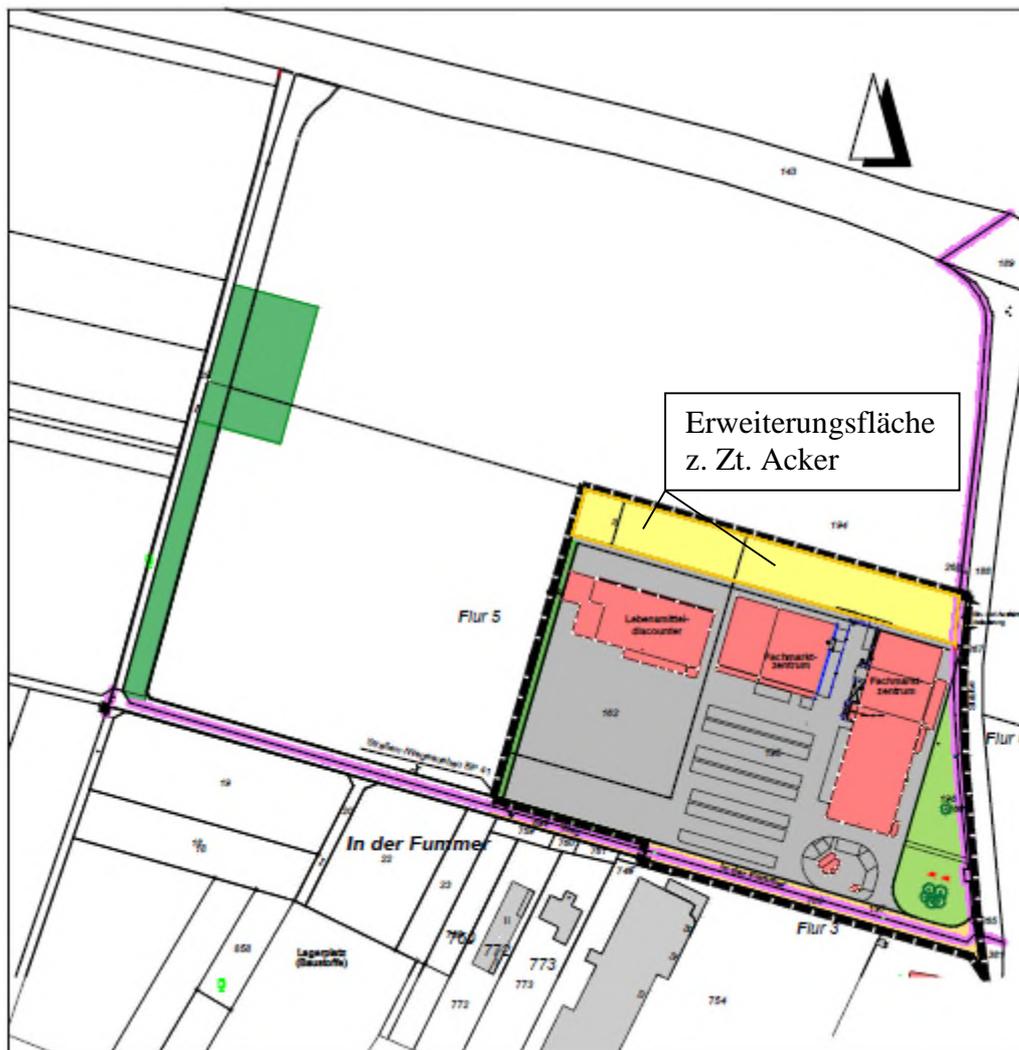
Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 1.Änderung des VEP I / 97 (April 2014 / Juni 2015) dargestellten Eingriffe und Maßnahmen sind noch nicht in Ganzen Umfang erfolgt und werden auf Anforderung der Gemeinde hier nochmals in den aktuellen Fachbeitrag mit aufgenommen.

Die mit der VEP-Änderung, 1a (neu), möglich werdende Flächennutzung und baulichen Erweiterungen schließen nicht aus, dass schützenswerte und planungsrelevante Tierarten im Sinne des Artenschutz § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein können. Die Flächen des Vorhabens sind darauf hin zu untersuchen und Maßnahmen zum Schutz im Fall betroffener Arten in einer hier eingefügten Stellungnahme zu benennen.

## 2.0 Vorhaben / Geplante Nutzung

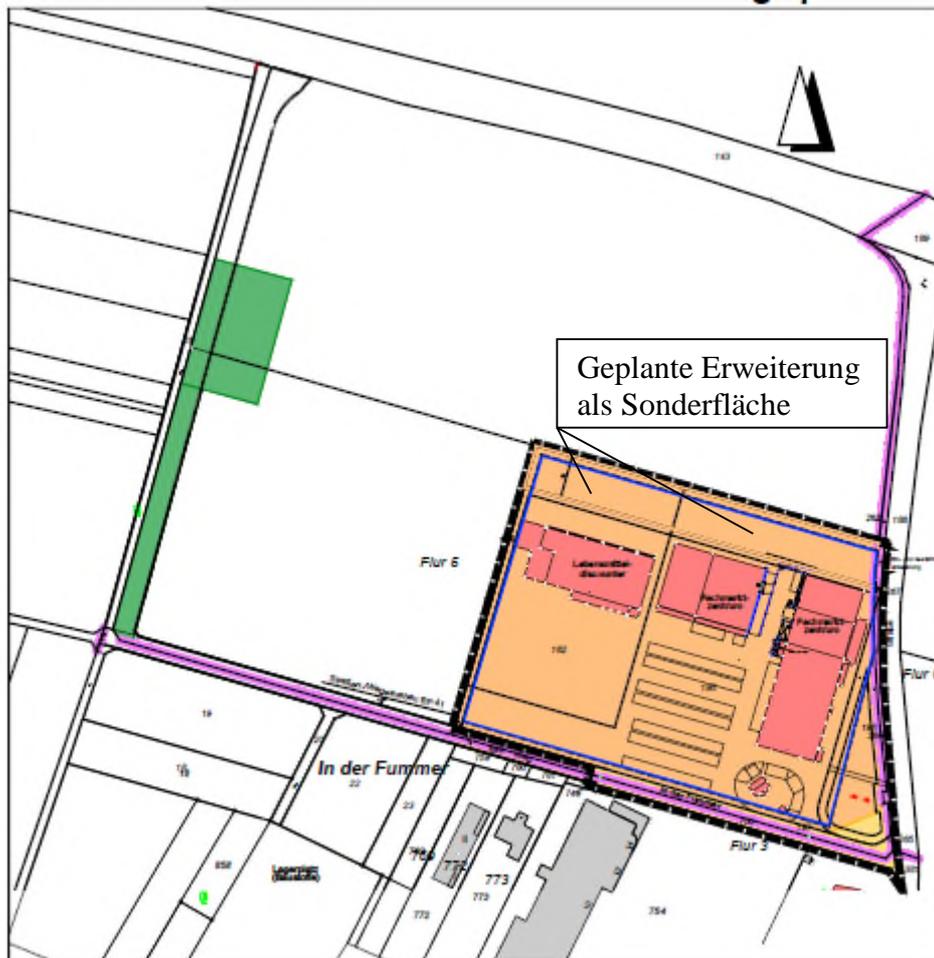
Lage und Größenordnung des aktuellen Plangebietes, 26484 m<sup>2</sup>, einschließlich der Erweiterungsfläche, gibt der städtebauliche Entwurf (Büro U. Lanzerath) wieder. Die Erschließung bleibt weiterhin über die Straße „In der Fummer“ bestehen und soll durch den späteren Ausbau (Kreisverkehr optimiert werden). Für den Lieferverkehr ist eine zusätzliche Zufahrt zur Nordseite von der Straße „Am Rathaus“ geplant.

Abb. 1 Plangebiet im Zustand vor der Änderung 1a (neu)



Darstellung unmaßstäblich.

Abb.2 Plangebiet im Zustand mit der Änderung 1a (neu)



Darstellung unmaßstäblich

Das Maß der Baulichen Nutzung aus dem VEP I / 97 gilt für die Erweiterungsfläche, bisher Acker, 3314 m<sup>2</sup>, an der nördlichen Seite, gleichermaßen, wie auch für die Umwidmung der festgesetzte Grünfläche, ca. 1900 m<sup>2</sup>

Die Abstände von mindestens 3,00 m und Darstellung im Rechtsplan mit den neufestgesetzten Baugrenzen bleiben gewahrt. In der Bauweise schließen die Erweiterungen jeweils in vergleichbarer Bauweise an die vorhandenen Gebäude an. Die Höhe der Gebäude (Einzeln oder Anbau) bleiben auf 12,50 m beschränkt. Entsprechend der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 können bis zu 80% der des Plangebietes überbaut werden. Der verbleibende Anteil von 20 % dient als Grün- und Abstandsfläche (Siehe

auch Städtebaulicher Entwurf / Rechtsplan erstellt v. Büro für Stadtplanung Fr. U. Lanzerath, Euskirchen, Nov 2015).

### 3.0 Aktuelle Nutzung / Biotope

#### 3.1 Biotop-Bestand

- Vorhandene **Gebäude** und **Parkplätze** versiegeln das Plangebiet nahezu weitgehend. 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 als Gestaltungsgrün. Innerhalb der überbaubaren Bereiche ist an der südwestlichen Seite des Plangebietes eine Teilfläche für den weiteren Ausbau von Parkplatz zunächst als Brache / Acker verblieben.

Die Gehölze, am Rande des Parkplatzes, übernehmen gestalterische Funktionen und sind in dem ursprünglichen LBP zum VEP I/97 (Büro Rütten, Mönchengladbach 1997) nicht als Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und berechnet worden. Dies gilt auch für die verbliebende Brachfläche, die bereits mit in die Kompensation außerhalb des Plangebietes einbezogen worden ist.

- An der Ostseite besteht eine im VEP I / 97 ausgewiesene Grünfläche. Derzeit ist die Fläche als Rasen angelegt An der südliche Seite, nahe dem Einfahrtsbereich, „In der Fumme“ steht auf einer Teilfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> eine Gehölzgruppe aus Heistern (Hainbuche, Ahorn).

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

Im LBP zum VEP I / 97 (Rütten 1997) sind auf dieser Fläche, 1900 m<sup>2</sup>, ursprünglich Kompensationsmaßnahmen in Form von Baum-/Strauchpflanzungen und Wildkraut-Einsaaten vorgesehen gewesen.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Selfkant sind die Bepflanzungen an den westlichen Rand der Ackerfläche (Flur 5; Flurstück 194) entlang des Wirtschaftsweges (Flurstück 29) verlegt worden. Die Pflanzung hat sich in diesem Bereich zu einem funktionalen Feldgehölzstreifen entwickelt (Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens 41 und 41 a wird hier in Zukunft noch eine Änderung erfolgen).

- Die Erweiterung erstreckt sich auf den Teilbereich einer größeren Ackerfläche von 3314 m<sup>2</sup> an der Nordseite des Marktzentrums.

Der Acker wird in intensiver Form und stringenter Kulturführung bewirtschaftet. Regionaltypisch werden z. B. Zuckerrüben, Weizen und Mais angebaut. Für die lokale Kleinf fauna ist der Ackerrand als Übergangssaum zu dem Rasen und Strauchbestand am Rand des Marktzentrums bedingt von Bedeutung bei geringer Ausprägung. Der Acker wird je nach Jahreszeit und Feldfruchtanbau als Nahrungsquelle genutzt.

- Bei einem Handelsbetrieb an der Nordwestseite des Plangebietes sind rückwärtig ein Gehölzstreifen, ein Erdwall mit Rasen und ein Erdbecken zur Entsorgung von Niederschlägen von Dachflächen in Eigeninitiative angelegt worden. Die Anlagen sind nicht als Kompensationsmaßnahmen im LBP (Rütten 1997) festgestellt.

Durch die abgeschirmte Lage an der Rückseite des Gebäudes und nördlich angrenzend zum Acker stellen die Strauchgehölze potentiellen Lebensraum für die Kleinf fauna dar, insbesondere Kleinvögel.

- Von ökologischer / landschaftsästhetischer geringer Bedeutung für das aktuelle Vorhaben ist die bezeichnete Rasenfläche an der Ostseite, die bislang als Abstandsbereich zwischen den Straßen „Am Rathaus“, „In der Fummer“ und den Handelsbetrieben dient.

Die Fläche übernimmt bedingt die Biotopfunktion eines Extensiv-Rasen.

Insekten, Kleinvögel und Kleinsäuger treten hier unregelmäßig als Nahrungsgäste in Erscheinung. Die nahe gelegene Straße und das Alltagsgeschehen um die Handelsbetriebe führen jedoch für eine Reihe von Arten der Fauna zu Beeinträchtigungen, wie Unterschreiten von Fluchtdistanzen durch Fußgänger und Fahrzeuge, auch verbunden mit spontanen Geräusentwicklungen.

Für die Fauna bestehen im Ganzen nur sehr wenige geeignete Habitatsstrukturen, 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. Amseln, Spatzen, Meisen, Tauben, Krähen und Greifvögel).

### 3.2 Boden

Als natürliche gewachsene **Böden** stehen hier ursprünglich Parabraunerden, zum Teil pseudovergleyt an. Die lehmigen Schluffe lagern in Mächtigkeiten bis zu 2 m über Kiesen und Sanden (quartäre u. tertiäre Sedimente; Rhein-Mass-System). Der ursprüngliche mit Ackernutzung kultivierte Boden ist von den Baumaßnahmen nach 1997/98 versiegelt bzw. stark überformt worden.

Der Baugrund bei dicht gelagerten Schluffen und Sanden erweist sich für Baumaßnahmen als geeignet (Geotechnischer Bericht; LZ Umwelttechnik Ingenieur – Beratung GmbH, Mönchenglachbach 1997).

Das Plangebiet liegt im Bereich Erdbebenzone 2 (Karte der Erdbebenzonen BRD /NRW; M 1: 350000, Juni 2006) Die Böden und darunter nachfolgenden Sedimente (Kiese / Sande) können indirekt als Medium tektonische Ereignisse übertragen. Kiese und Sande des Untergrundes vermögen die Wirkungen zu vermindern.

### 3.3 Gewässer / Grundwasser

Innerhalb der Planfläche bestehen keine natürlichen Oberflächengewässer.

Das Grundwasser steht in Tiefen von ca. 6 m an. Kontakt und Beeinträchtigungen in Verbindung mit Baumaßnahmen sind bei ausreichender Deckschicht nicht zu erwarten.

An der Nordwestseite eines der Handelsmärkte ist ein Erdbecken zur Beseitigung von Niederschlägen in Eigeninitiative künstlich angelegt worden.

Die Bodenverhältnisse lassen eine lokale Versickerung von gesammelten Niederschlägen bei einem kf-Wert von  $\leq$  von  $5,0 \cdot 10^{-4}$  zu (Geotechnischer Bericht; LZ Umwelttechnik Ingenieur – Beratung GmbH, Mönchenglachbach 1997).

### **3.4 Klima**

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

Für die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat dies keine wesentliche Bedeutung. Relevante Immissionen aus der weiteren Umgebung werden über Luftbewegungen nicht in das Plangebiet eingetragen.

In Verbindung mit der Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen können in Einzelfällen typische Gerüche der Landwirtschaft kurzfristig auftreten, die mit den Westwinden in die offene Landschaft verdriftet werden. Unter Berücksichtigung der für die Landwirtschaft verbindlichen Düngeverordnung dürften keine relevanten, nachteiligen Wirkungen im Sinne der Geruchsimmisionsrichtlinie nachhaltig auftreten.

Von den Handelsbetrieben selbst gehen keine erheblich wirksamen Emissionen aus.

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

### **3.5 Vegetation**

Ohne den Kultureinfluss und die Bebauung durch den Menschen würde auf den Flächen der Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald stocken.

Aktuell beschränkt sich der kultivierte Aufwuchs von Gehölzen, teils mit Zierarten und Bodendeckern, wie auch Gräser und Wildkräuter auf schmale Streifen auf dem Parkplatz den westlichen Randbereich und Grünfläche auf der Ostseite.

Rückwärtig des nordwestlich gelegenen Verkaufsmarktes sind mehrere Strauchgruppen, zur Gestaltung und Einbindung des Gebäudekomplexes in die Landschaft, angeordnet. Die wenigen vorhandenen Strauchgehölz-Gruppen, teils Zierarten, zeigen wiederholte Pflegeschnitte.

(Gegenstand des B-Planes VEP I / 97 von 1997 (LBP Rütten, 1997) sind die Gehölze nicht).

Eine größere Rasenfläche (Festsetzte Grünfläche im B-Plan) befindet sich an der Ostseite des Plangebietes. Des Weiteren steht auf dieser Fläche nahe der Zufahrt „In der Fummer“ eine Gehölzgruppe aus größeren Heistern, Höhe bis ca. 5 mit Arten wie Ahorn und Hainbuche.

Der Rasen ist mehrfach von Wildkräutern durchsetzt, die besonders im Vollfrühling und Sommer in Erscheinung treten. Die Gräser- und Kräuterarten zählen zu den Trittrasen- und Ruderal-Gesellschaften. Eine Mahd erfolgt nicht regelmäßig, jedoch mehrmals im Jahr. An den Rändern (teils Zäune) zum angrenzenden Acker treten häufiger Brennnesseln auf.

#### **4.0 Biotop - Bewertung für den Ausgangszustand**

##### **4.1 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

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.

Die noch zu benennenden ökologisch begründeten Kompensationsmaßnahmen werden auch landschafts-ästhetische Funktionen mit übernehmen.

##### **4.2 Biotopbewertungen für den Ausgangszustand**

- **Gebäude und Parkplatzflächen, Nr. 7 + 8, Biotopliste 1.1; VF0**

Die versiegelten und teilversiegelten Flächen (19779 m<sup>2</sup>) weisen keinen Biotopwert auf. Die Gehölze innerhalb der Bauflächen dienen der gestalterischen Eingrünung. Im ursprünglichen B-Planverfahren 1997 / 1998 sind diese Bereiche in der Eingriffskompensation nicht berücksichtigt worden (LBP Rütten 1997).

- **Rasenfläche, Nr. 1: Biotopliste 4.6, HM mc2**

Eingriffs relevant ist die **festgesetzte Grünfläche**, 1889 m<sup>2</sup> an der östlichen Seite des Plangebietes. Die Rasenfläche wird mehrmals im Jahr geschnitten und zeigt als Biotop einen typisch entwickelten Gräserbestand, durchsetzt mit Wildkräutern. Begleitende

Strukturen von Hecken oder Gehölzgruppen bestehen hier nur in ganz geringem Umfang mit einer Gehölzgruppe.

Als Biotopfläche wird der Rasen, im derzeitigen Ausgangszustand, entsprechend dem Verfahrensansatz mit 2,0 Pkt./m<sup>2</sup> bewertet.

Als Biotop steht die Fläche unter den Wirkungen der angrenzenden Nutzungen, wie Straßenverkehr und reges Geschehen um die Handelsmärkte mit Parkplätzen.

- **Gehölzgruppe, Nr. 2, Biotopliste 7.4, BD 3**

Auf der extensiven Rasenfläche stehen frei eine Gruppe von Gehölzen (Heister) Die Gehölzfläche umfasst ca. 100 m<sup>2</sup>. Für die Fauna dient der Gehölzbereich als kurzzeitiger Rückzugsraum und Trittstein. Durch die angrenzenden Nutzungen, wie beim Extensiv-Rasen wird die Bewertung um 10 % korrigiert. Ausgehend vom Grundwert 5 Pkt./m<sup>2</sup> erfolgt die Bewertung mit 4,5 Pkt./m<sup>2</sup>.

- **Fußweg (wassergebundene Bauweise), Nr. 3; Biotopliste 1.3, VF 1**

Ein fußläufiger Weg quert die Rasenfläche auf eine Länge von ca. 30 m. Aufgrund der damit verbundenen Teilversiegelung wird die Wegefläche mit 1 Pkt./m<sup>2</sup> bewertet.

- **Acker, Nr. 4; Biotopliste 3.1; HA 0**

Auf dem Acker, 3314 m<sup>2</sup>, werden in konventioneller, intensiver Form Getreide, Hackfrüchte und Mais angebaut. Stringente Kulturführung, insbesondere mit Pflanzenschutzmitteln, wirkt alljährlich auf das Acker-Biotop und seine potentielle Entwicklung ein. Die Vielfalt von Arten der Flora und Fauna erweist als sehr gering. Arten der Fauna, insbesondere Vögel, treten häufig als Nahrungsgäste, je nach angebaute Feldfrucht.

In der weitläufigen Agrarlandschaft des Selfkant ist Acker als Biotop nicht selten, wird jedoch deutlich mehr beansprucht von Bebauung und Straßenbau. Bei verfügbaren Flächen ist Acker in rekultivierter Form wieder herstellbar.

Entsprechend dem Bewertungsverfahren wird Acker als Biotop mit 2 Pkt. / m<sup>2</sup> bewertet.

- Arten der Kleinf fauna können wiederholt in allen Bereichen der genannten Biotope, vorwiegend als Nahrungsgäste, in Erscheinung treten Die nördlich und westlich angrenzenden Ackerflächen stehen als faunistischer Lebensraum eng damit in Verbindung. Gleichwohl der intensiv genutzte Acker als vorbelastet an zusehen ist. Vergleichbare Biotope kommen an den Ortsrändern in der Region noch häufiger vor. Eine Wiederherstellung des Extensiv-Rasen als Biotop ist über einen Zeitraum von zwei bis 3 Jahren möglich. Die Gehölze benötigen einen Zeitraum, bis zu ihrem derzeitigen Erscheinungsbild ca. 10 bis 12 Jahre.
- Die Eingriffsrelevante Fläche hat in seinem Aufgangszustand einen ökologischen Gesamtwert von 10620 Punkten mit Bezug auf die Erweiterungsfläche.

### **5.0 Belange des Artenschutzes**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes, einschließlich der zusätzlichen Fläche, werden die Erweiterung der Gebäude und weitere Versiegelung von Flächen, wie Parkplätze, im benannten Umfang möglich. 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. Hierzu zählen Besonders geschützte Arten (Anlage 1, Spalte 2 BArtSchV) Streng geschützte Arten (FFH-Anhang-IV-Arten; VS-RL) und Europäische Vogelarten.

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 artemigen Entwicklungsformen.

Verbot Nr. 2 Wildlebende Tiere dürfen während der Fortpflanzungs-aufzucht-, 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.

### **5.1 Vorkommen Planungsrelevanter Arten im Plangebiet**

Die Mehrzahl der in der Liste nach LANUV MTB 4901 genannten, planungsrelevanten Arten kommt im Plangebiet nicht, eher selten und / oder 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 Habitatsstrukturen in Form von freiwachsenden Hecken und Bäumen, die als dauerhafte Ruheplätze oder auch Fortpflanzungsstätten dienen können. Als Bodenbrüter auf dem Acker oder am Ackerrand können im Einzelfall Feldlerche und Rebhuhn vorkommen.

Nach Stand der Bautechnik sind Gebäude soweit abgedichtet, das keine offenen Unterzüge oder künstlichen Höhlungen bestehen, die von Kleinvögeln oder Fledermäusen angenommen werden könnten. Spatzen, Amseln, Meisen, 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 Geräusentwicklung, gegeben, die Aufenthalte vereiteln. Ausnahmen stellen Ubiquisten, Arten wie z. B. Spatzen dar, die sich anzupassen vermögen.

Die Rasenfläche bietet mit seinem Wildkräuterbestand insbesondere in den Frühjahrs- und Sommermonaten Insekten und Kleinvögeln günstige Nahrungsangebote. Jedoch aufgrund fehlender Saumstrukturen, wie Deckung bietende Strauchgehölze, treten einige Arten aus den nächstgelegenen Gärten der Wohnbebauung zeitweise und spontan 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. Das zeitweise Vorkommen der Feldlerche und Rebhuhn, je nach angebaute Frucht auf dem Acker, ist nicht gänzlich auszuschließen. In der weiteren

umliegenden Ackerlandschaft kommt auch der Kiebitz vor. Die Nähe zu den Gebäudekomplexen der Handelsmärkte meidet die Art jedoch auf eine größere Distanz. 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 geringem Umfang Nahrungspotentiale für Insekten und Kleinvögel verloren.

## **5.2 Präventionsmaßnahmen zum Schutz der Fauna**

Trotz der nur ungünstigen Lebensraumbedingungen für die Fauna im Plangebiet, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass ausnahmsweise einzelne schützenswerte, 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 30 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 und Jungtiere in andere freie Geländebereiche gewechselt haben.

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

## 6.0 Eingriff / Kompensation des Eingriffs

### 6.1 Vorhabens bedingte Wirkungen –

#### **Biotopbewertung im Zustand mit Parkplatzfläche**

- **Verkaufsmärkte und Parkplatzanlagen, vorhanden, Nr 1+2; Liste 1.1; VF0**

Die vorhandenen Verkaufsmärkte und Parkplatzanlagen haben bereits zu einer weitgehenden Versiegelung des Bodens geführt. Zu einem geringen Teil sind Begrünungen zur Gestaltung der Parkplatzanlagen eingebracht worden.

Die Bewertung der Flächen ist im LBP (Rütten) im VEP 1/97 im Jahr 1997 abgehandelt worden. Eine Eingriffskompensation dazu ist erfolgt.

- **Verkaufsmärkte und Parkplatzanlagen, Erweiterung, Nr. 3, Liste 1.1; VF0**

Die geplante Erweiterung unter Einbeziehung einer Ackerflächen und Grünfläche führt zu einer gleichartigen Form der Versiegelung, wie bei den bestehenden Marktgebäuden und Parkplatzflächen. Bei einer GRZ von 0,8 sind auch die Erweiterungsflächen unter Berücksichtigung der Baugrenzen zu 80 % überbaubar. 20 % des gesamten Grundstückskomplexes verbleiben für Nebenfunktionen und einfaches Gestaltungsgrün (Rasen, Ziersträucher).

Die künftig versiegelbaren Erweiterungsflächen, 3946 m<sup>2</sup> (1294 m<sup>2</sup> u. 2650 m<sup>2</sup>) insgesamt, werden als Biotop mit 0 Punkten / m<sup>2</sup> bewertet.

- **Abstandsflächen, (Gestaltungs-)Grünflächen, Nr. 3 + 5, Liste 4.3; HM Ka4**

Die nichtüberbaren und für Gestaltungsgrün (Rasen) möglichen Flächen, 986 m<sup>2</sup>, werden mit 2 Punkten / m<sup>2</sup> bewertet.

- **Gehweg; Nr. 6, Liste 1.1, VF 0**

Der Gehwegabschnitt entlang der Rathausabschnitt bleibt bis auf eine kleinere Teilfläche erhalten. Der Boden bleibt hier weiterhin versiegelt.

Eine Wertveränderung als Biotop ergibt sich nicht.

- **Straße, Nr. 7, Biotopliste 1.1, VR 0**

Die Zufahrt zu den Verkaufsmärkten wird um eine Teilfläche, ca. 270 m<sup>2</sup>, zur späteren Realisierung einer Kreisverkehrsanlage erweitert. Teil einer bisherigen Grünfläche an der Rathausstraße wird somit versiegelt.

Ein Biotopwert besteht für den Zufahrtsstraßenkomplex dann nicht mehr.

Im Zustand nach B-Plan, Ausweisung als Sondergebiet ergibt sich ein ökologischer Punktwert von 1973 Pkt./m<sup>2</sup>

## 6.2 Zusammenfassendes Ergebnis

	<b>Änderung 1a (neu) VEP I / 97 Tüddern – Nahversorgung – Erweiterung Nord</b>	<b>Ökologische Punkte</b>
Tab. 1	Ausgangszustand des Plangebietes	10620
Tab. 2	Zustand mit Erweiterung des Plangebietes	1973
Tab. 3	Verbleibende Kompensation - Saldo (-)	<b>-8647</b>

Die Tabellen 1 bis 3 im Anhang veranschaulichen die zahlenmäßige, ökologische Bewertung im Einzelnen.

## 6.3 Eingriffskompensation

Die baulichen Erweiterungen der Marktgebäude und Parkplatzflächen stehen im Vordergrund der Planung und Ausweisung als Sondergebiet.

Zur Kompensation des Eingriffs innerhalb des Plangebietes, mit Bezug auf die Erweiterungsflächen, bleiben nur geringe Teilflächen im Umfang von 986 m<sup>2</sup>.

Die Teilflächen mit Rasen eingesät, und / oder Gestaltungsgrün bepflanzt, dienen als Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken.

Zur Kompensation des Eingriff (§ 4 (4) Landschaftsgesetz NW) beabsichtigt die Vorhabensträgerin folgende Maßnahmen umzusetzen.

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Dremmen (Heinsberg-Ueterrath) Flur 26, Flurstück 5 (167), im Eigentum der Auftraggeberin, sind Maßnahmen mit ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen durchzuführen.

Die Maßnahme beansprucht **2882 m<sup>2</sup>** und wird in Verbindung mit anderen Kompensationsmaßnahmen auf der benannten Fläche umgesetzt.

#### **6.4 Eingriffskompensation durch Begrünungsmaßnahmen**

Auf dem oben bezeichneten Grundstück in Heinsberg-Uetterath werden als gebündelte Maßnahme mit 7659 m<sup>2</sup> (Anteil des VEP I/97 Änderung 1a neu 2882 m<sup>2</sup> ; Anteil des BP 41 mit 4777 m<sup>2</sup>) auf einer bisherigen Ackerflächen 25 Stückobstbäume gepflanzt, ein Pflanzstreifen mit 30 Bäumen und 800 Sträuchern, heimischer / bodenständiger Art angelegt und begleitend dazu eine Fläche von 5859 m<sup>2</sup> als Extensives Grünland mit einer Gräser-Wildkraut-Mischung hergestellt.

Einzelheiten der Maßnahme werden im LBP zum B-Plan Nr. 41 „Vor dem Rohrweg“ (Gemeinde Selfkant) beschrieben.

#### **6.5 Weitere Maßnahmen**

- Die unter Pkt. 4.2 aufgeführten Präventionsmaßnahmen zum Schutz der Fauna sind zu berücksichtigen und in den VEP I/97 Änderung 1a (neu) mit aufzunehmen.

## 7.0 Zusammenfassung / Resüme

Anlass der Änderung 1a (neu) des VEP I / 97, mit der Sondergebietsausweisung als Marktzentrum, ist die Erweiterung der Gesamtfläche zur Nordseite hin. Ziele sind die Möglichkeiten für den Anlieferverkehr, Lager- und Verkaufsflächen und Mitarbeiter-Parkplätzen zu optimieren.

Vergrößerungen und der zulässigen Verkaufsflächen sind bereits mit der 1. Änderung des VEP / 97 (Rechtskraft: 14.06.2014) erfolgt.

Einzelheiten zur geplanten Erweiterung benennt die Begründung zur VEP-Änderung 1a (neu), erstellt vom Büro Fr. U. Lanzerath, Euskirchen, Nov. 2015. Die weitere Realisierung von Parkplatzflächen und Ausbau der Zufahrtsstraße „In der Fummer“ im Hinblick auf die geplante, spätere Einbindung eines Kreisverkehrs in die „Rathausstraße“ werden in den Darstellungen mit aufgenommen, ebenso die Umwidmung einer Grünfläche mit 1889 m<sup>2</sup>, derzeit Rasen, an der Ostseite innerhalb des Plangebietes.

Die geplante, flächengreifende Erweiterung erstreckt sich auf die Teilfläche eines Ackers, 3314 m<sup>2</sup>, an der nördlichen Seite des Plangebietes.

Gemäß Natur- und Landschaftsgesetz stellen die Umwandlung von Acker und die Umwidmung der Grünfläche für Bauzwecke zu kompensierende Eingriffe dar.

Das aktuelle Plangebiet mit Ausweisung als Sondergebiet (§11 BauNVO) umfasst im Ganzen, einschließlich der Erweiterungsfläche 26484 m<sup>2</sup>. Davon entfallen 19779 m<sup>2</sup> auf die vorhandenen Marktgebäude und Parkplatzanlagen. Die Eingriffsbetrachtung dazu ist mit dem LBP (Büro Rütten, Mönchengladbach) zum VEP 1 / 97 im Jahr 1997 erfolgt. Als Kompensationsmaßnahme ist seinerzeit eine Anpflanzung, als Feldholzhecke am Rand einer Ackerfläche, ca. 300 m westlich vom Plangebiet, gelegen, vorgenommen worden.

Die geplante Erweiterung des Marktentrums umfasst 3314 m<sup>2</sup>. Die Umwidmung der Grünfläche hat eine Größenordnung von ca. 1900 m<sup>2</sup>.

Das Maß der baulichen Nutzung für aktuell zusätzlichen Flächen beläuft sich gleichermaßen, wie für die bereits vorhandenen Bauflächen auf eine GRZ von 0,8.

Die mögliche Versiegelung des Bodens bis zu 80% erstreckt auf 3314 m<sup>2</sup> und 1889 m<sup>2</sup>

Die verbleibenden 20 % nicht überbaubarer Fläche, mit insgesamt 986 m<sup>2</sup>, stehen als Abstandsbereiche, mindestens 3 m zu den Grundstücksgrenzen, für die Anpflanzung von Gestaltungsgrün und Einsaat von Rasen zur Verfügung

Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft, - Defizit von 8647 Punkten - , wird im Rahmen von gebündelten Maßnahmen auf einer Grundstücksfläche der Vorhabenträgerin, derzeit noch als Acker genutzt, in Heinsberg-Ueterrath erfolgen. Anteilmäßig umfasst für den VEP I /97 Änderung 1a (neu) die Maßnahmenfläche 2882 m<sup>2</sup>. Zu dem Maßnahmenbündel zählen die Anpflanzungen von Obstbäumen, heimischen / bodenständigen Strauchgehölzen und begleitend die Anlage von Wildkrautrasen zur Entwicklung einer Extensiv-Wiese. (Einzelheiten zu der Maßnahme werden im LBP zum B-Plan Nr. 41 (bzw. 41 a) „Vor dem Rohrweg“ (Gemeinde Selfkant) benannt.

Mit der baulichen Erweiterung der Handelsmärkte und der zusätzlichen Anlage von Lagerkapazitäten, Zufahrten und Parkplätzen ist nicht auszuschließen, dass damit schützenswerte, planungsrelevante Arten Fauna im Sinne des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) betroffen sein können.

Die Intensive Nutzung mit den vorhandenen Märkten und Parkplätzen, wie auch der Mangel an geeigneten Habitatsstrukturen mit Gehölzgruppen, als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bieten für die Fauna derzeit keine dauerhaften, nachhaltigen Lebensraummöglichkeiten im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Nähe.

In Bereichen, wie der Ackerfläche, an der Nordseite, und extensiven Rasenfläche, an der Ostseite, 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 von Baufeldräumungen abgesucht werden. Mit Rücksicht auf die Vegetations-Entwicklung und Fortpflanzungszeiten und um das Risiko möglicher Beeinträchtigungen für die Fauna gering zu halten, ist der Beginn der Bauarbeiten möglichst zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu legen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes und zum Schutz der Fauna kann die Änderung 1a (neu) des VEP 1/97 aus landschaftspflegerischer Sicht durchgeführt werden.

Aufgestellt, Geilenkirchen, den 2.12.2015

H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt



Literatur / Quellen:

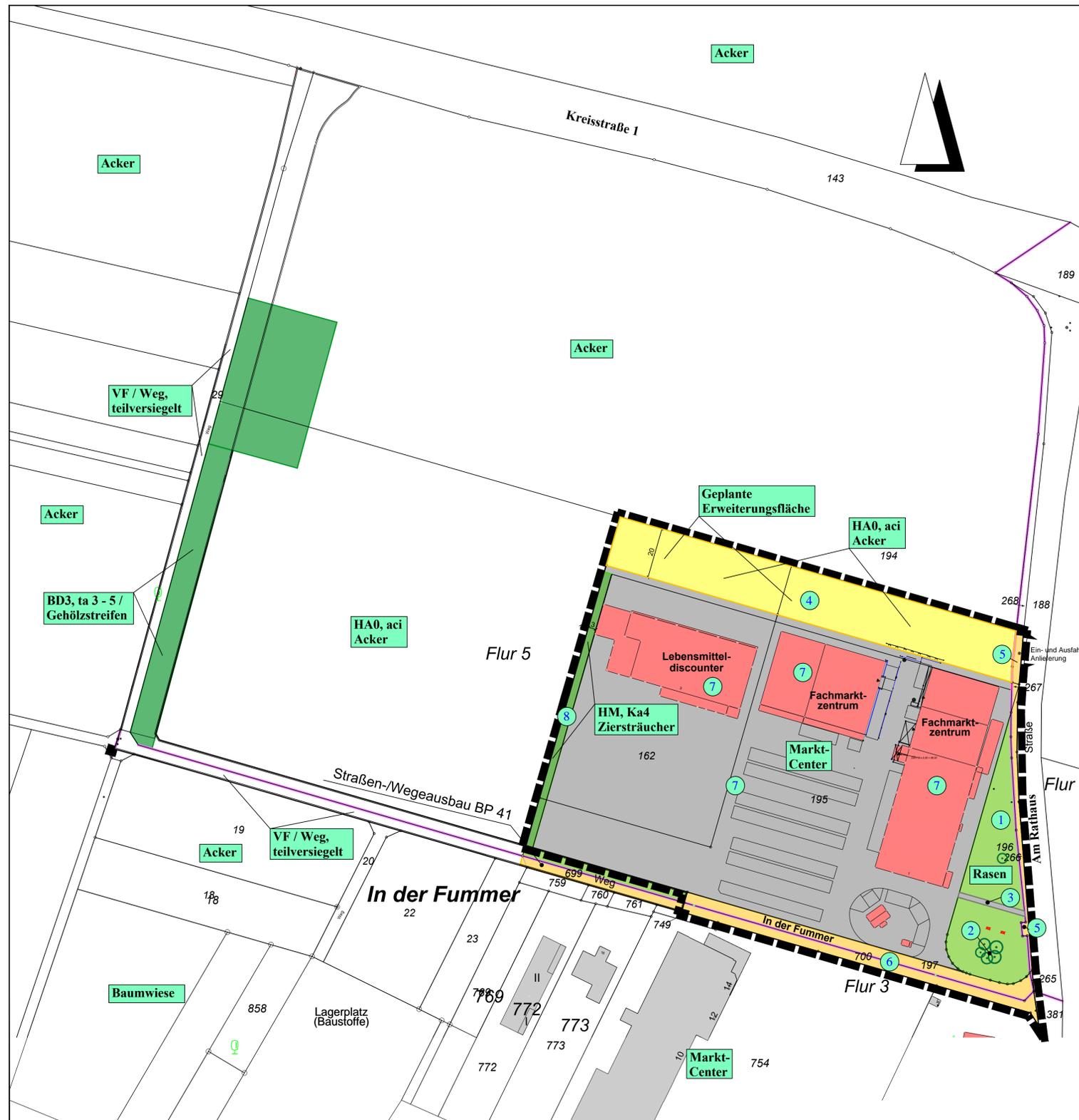
- NATURSCHUTZRECHT (2010): Naturschutzgesetze des Bundes und der Länder. - dtv München
- BODENKARTE VON NORDRHEIN-WESTFALEN – AUSKUNFTSSYSTEM BK 50; Herausgegeben vom Geologischen Landesbetrieb in Nordrhein-Westfalen, 2004
- LANDESREGIERUNG VON NORDRHEIN-WESTFALEN – Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft  
Herausgeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, 1996 - Neuauflage 2001 und 2008 (LANUV).
- Kiel, E.-F, DR.; Einführung geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen  
Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2007
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)  
Naturschutz Fachinformationssysteme – Artenschutz, 2014  
Internet Recherche
- LANUV (2014): Planungsrelevante Arten des Messtischblattes 4901 „Selfkant“  
(<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz>) (2014)
- Blessing, M. Dr; / Scharmer, E. Dr.: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, Berlin 2011;  
Kohlhammer Verlag, Stuttgart
- Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz)  
(RD.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 13.04.2010, - III 4 -61606.01.17)
- „Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010: *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben*“.
- B-Plan-Entwurf VEP / 97 „Nahversorgung Tüddern“ Änderung 1a; Begründung, Festsetzungen, Umweltbericht: Stadtplanungsbüro Ursula Lanzerath, Euskirchen, Mai August 2014 / November 2015.
- Lageplan, B-Plan VEP I / 97 und LBP; Stand 1997/1998 (O. v. d. Heide / Rütten, 1997/98)  
verm. Architekturbüro J. Houben, Selfkant-Süsterseel 2014.

Tabelle 1: Bewertung des Ausgangszustandes (VEP bestehend)										
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biototyp entspr. Biototypenwertliste	Fläche (m) <sup>2</sup>	Fläch.- anteil	Grundwert	Korrektur- wert	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert	
1	HM; mc2	4.6	Extensivrasen Gräser mit Wildkräutern durchsetzt Abstandsfläche Gewerbe und Straße	1753		2	1	2	<b>3506</b>	Pkt.
2	BD3	7.4	Gehölzgruppe mit Heistern (Hainbuche, Ahorn)	100		5	0,9	4,5	<b>450</b>	Pkt.
3	VF1	1.3	Fußweg, wassergebunden	36		1	1	1	<b>36</b>	Pkt.
4	HA 0	3.1	Acker	3314		2	1	2	<b>6628</b>	Pkt.
5	VF 0	1.1	Gehweg, versiegelt Fläche	285		0	1	0	<b>0</b>	Pkt.
6	VF 0	1.1	Straße ( In der Fummer) versiegelt	1218		0	1	0	<b>0</b>	Pkt.
7	VF 0	1.1	<b>Marktgebäude, Parkplätze</b> komplex, versiegelte Fläche	19779		0	1	0	<b>0</b>	Pkt.
8	HM, Ka 4		kleinere <b>Teilfläche mit Gestaltungsgrün</b> (Eingriffskompensation VEP 1/97 LBP Rütten)							
<b>Gesamtfläche</b>				<b>26484</b>	<b>Gesamtflächenwert (Summe)</b>				<b>10620</b>	<b>Pkt.</b>

Tabelle 2: Bewertung des Zustandes mit Änderung 1 a (VEP neu)									
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste	Fläche (m) <sup>2</sup>	Fläch.-anteil	Grundwert	Korrekturwert	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			<b>Vorhandene</b>						
1	VF0	1.1	<b>Marktgebäude, Parkplätze</b> komplex, versiegelte Fläche kleinere Teilfläche mit Gestaltungsgrün (Eingriffskompensation VEP 1/97 LBP Rütten, Jahr 1997)	19779		0	1	0	0 Pkt.
2			<b>Ostseite des Plangebietes</b>						
	VF0	1.1	Erweiterung von Marktgebäuden, Parkplätze komplex, versiegelte Fläche Grz. = 0,8 / Überbauung 80 %	1618	1294	0	1	0	0 Pkt.
			Randflächen / Einfache Begrünung		324	2	1	2	647 Pkt.
3	HM, Ka4	4.3							
4			<b>Nordseite des Plangebietes</b>						
	VF0	1.1	Erweiterung von Marktgebäuden, Parkplätze komplex, versiegelte Fläche Grz. = 0,8 / Überbauung 80 %	3314	2651	0	1	0	0 Pkt.
5	HM, Ka4	4.3	Randflächen / Einfache Begrünung Rasen, Gestaltungsgrün		663	2	1	2	1326 Pkt.
6	VF0	1.1	Gehweg, versiegelt	250		0	1	0	0 Pkt.
7	VF0	1.1	Straße "In der Fummer" (einschl. anteiliger Kreisverkehr)	1523		0	1	0	0 Pkt.
<b>Gesamtfläche B-Plan</b>				<b>26484</b>	<b>Gesamtflächenwert B (Summe)</b>			<b>1973</b>	<b>Pkt.</b>

<b>Tabelle 3 Gesamtbilanz - Vergleich Tabelle 1 und Tabelle 2</b>			
	(A) Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes	<b>10620</b>	Pkt.
	(B) Gesamtflächenwert nach Umsetzung der Planung	<b>1973</b>	Pkt.
	<b>Gesamtflächenwert A - Gesamtflächenwert B</b>	<b>-8647</b>	Pkt.

<b>Tabelle 4 Eingriffskompensation / Maßnahme</b>									
		Maßnahmenbündel Heinsberg Uetterath							
		Anpflanzung von Obstbäumen							
		Anpflanzung Baum- / Strauchgehölze							
		Anlage von Extensivwiese	Zielwert		6		1		6
		Umfang: 2282 m², anteilig	Vorwert		2		1		2
		<b>Ökologische Aufwertung</b>	Aufwertung						<b>4</b>
<b>Zusätzlicher, externer</b>	<b>Flächenbedarf in m² (Beispiel)</b>							<b>8647 /4</b>	<b>2882</b>
									m²



## Gemeinde Selfkant

Vorhabensbezogener Bebauungsplan VEP I / 97  
 "Nahversorgung Tüddern" Erweiterung - Nord  
 Änderung Nr. 1a (neu) Selfkant - Tüddern

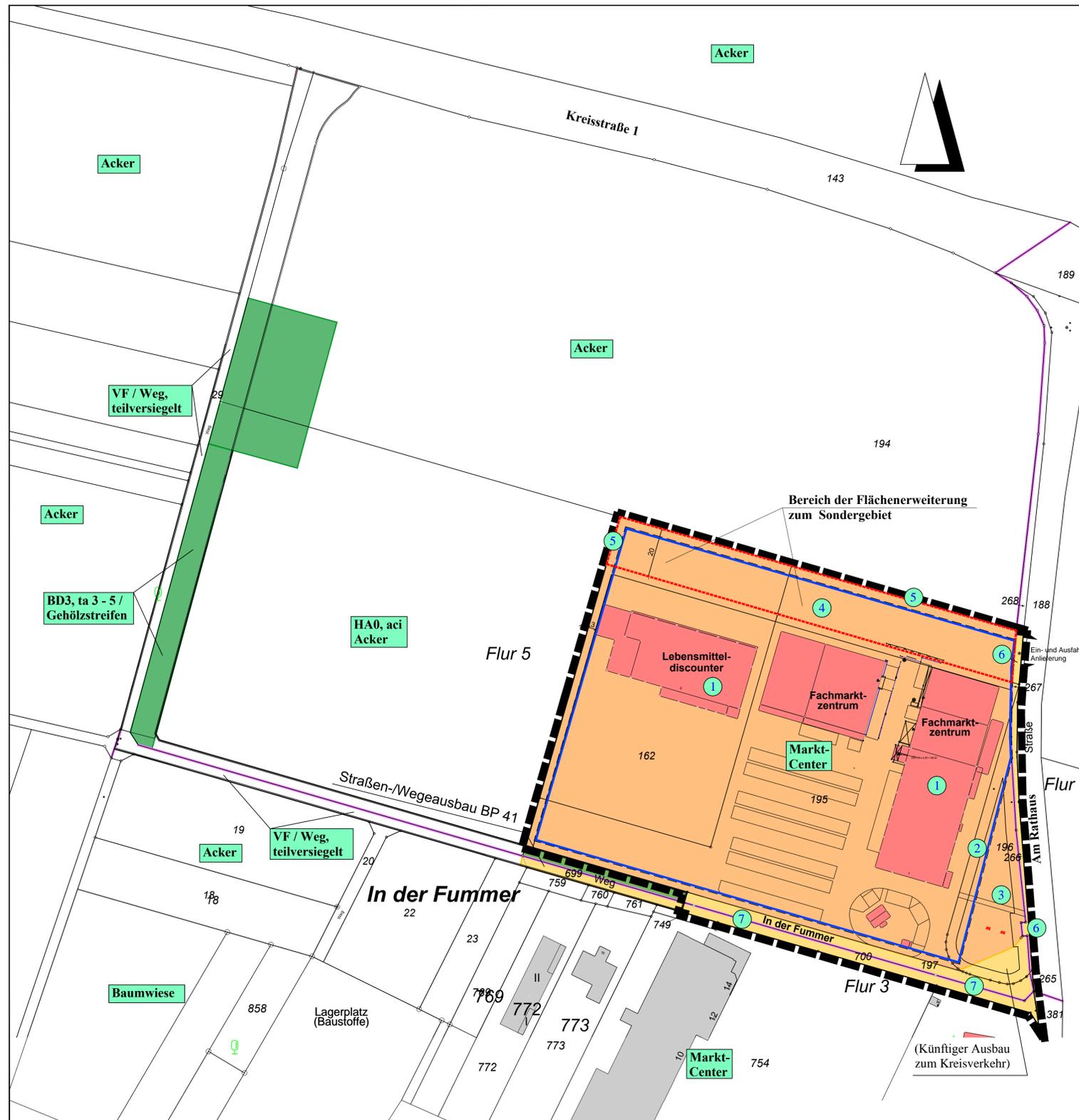
### Landschaftspflegerische Begleitplanung

#### Karte 1 Ausgangszustand VEP I/97

- Legende** Nutzungen nach B-Plan
- Abgrenzung des Plangebietes
  - HA 0, aci / Ackerfläche
  - VF 0, Gebäude, Flächenversiegelung
  - VF 0, Parkplatzflächen, Flächenversiegelung
  - VF / Wirtschaftsweg, teilversiegelt
  - BD3, ta 3 - 5, Gehölzstreifen, Gebüsch
  - HM, ka 4, Gestaltungsgrün Parkplatz, Ziersträucher
  - K, neo 5 / Ruderalflur
  - Flurstück-Nr.
  - Zuordnung: Eingriffs- / Ausgleichstabelle

Plangrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Helmer Birkenbach, Heinsberg, September 2012  
 Städtebaulicher Entwurf: Büro Dipl.-Ing. Ursula Lanznerath, Euskirchen, Mai 2014 / November 2015

<b>Gemeinde Selfkant</b> Vorhabensbezogener Bebauungsplan VEP I/97 - "Nahversorgung Tüddern", Änderung Nr. 1a (neu)		 Nord
Auftraggeber: Van Daal u A. Gbr vertr. M. von den Driesch Heinsberger Str. 15 52538 Gangelt		M: 1: 1000 (i. O.)
LBP Karte 1 Ausgangszustand VEP I/97 1.Änderung		Harald Schollmeyer Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt AK NW Planungsbüro für Garten und Landschaft 52511 Geilenkirchen Walderych 56 Tel.: 02451 959420
Planverfasser: Dipl.-Ing. H. Schollmeyer gez. HS	Datum: 02.12.2015	Unterschrift:



## Gemeinde Selfkant

Vorhabensbezogener Bebauungsplan I / 97  
 "Nahversorgung Tüddern" Erweiterung Nord  
 Änderung Nr. 1a (neu) Selfkant - Tüddern

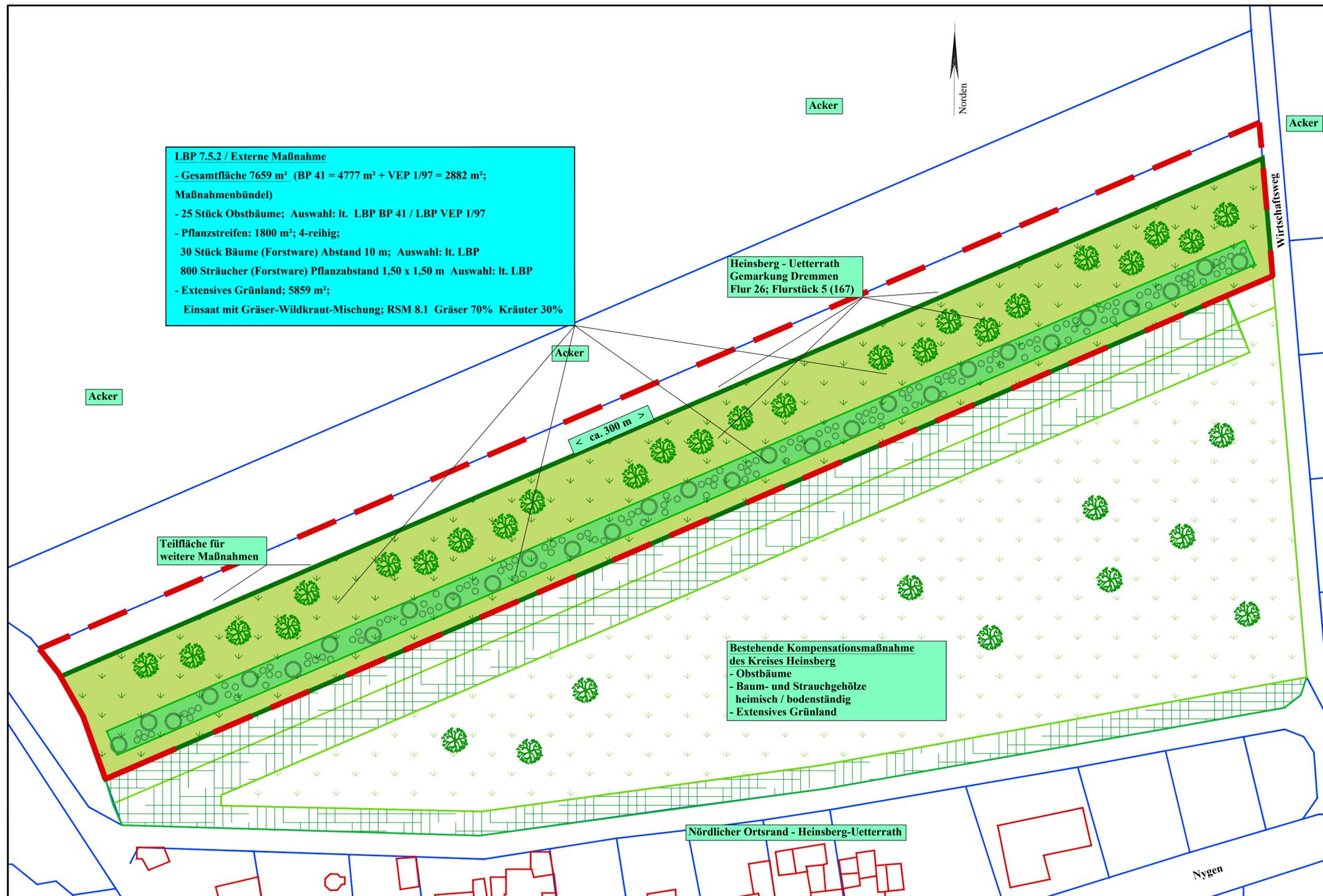
### Landschaftspflegerische Begleitplanung

### Karte 2 Zustand VEP Änderung Nr. 1a (neu)

- Legende** Nutzungen nach B-Plan
-  Abgrenzung des Plangebietes
  -  SO Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel § 11 BauNVO
  -  HA 0, aci / Ackerfläche
  -  Erweiterungsfläche
  -  HA 0, aci / Ackerfläche
  -  VF 0, Gebäude, Flächenversiegelung
  -  VF 0, Parkplatzflächen, Flächenversiegelung
  -  VF / Wirtschaftsweg, teilversiegelt
  -  BD3, ta 3 - 5, Gehölzstreifen, Gebüsch
  -  HM, ka 4, Gestaltungsgrün Parkplatz, Ziersträucher
  -  K, neo 5 / Ruderalflur
  -  124 Flurstück-Nr.
  -  1 Zuordnung: Eingriffs- / Ausgleichstabelle

Plangrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Helmer Birkenbach, Heinsberg, September 2012  
 Städtebaulicher Entwurf: Büro Dipl.-Ing. Ursula Lanzkrath, Euskirchen, Mai 2014

<b>Gemeinde Selfkant</b> Vorhabensbezogener Bebauungsplan I/97 - "Nahversorgung Tüddern", Änderung Nr. 1a (neu)		 Nord
Auftraggeber: Van Daal u A. Gbr vertr. M. von den Driesch Heinsberger Str. 15 52538 Gangelt		M: 1: 1000 (i. O.)
LBP Karte 2 Zustand VEP - Änderung Nr. 1a (neu)		Harald Schollmeyer Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt AK NW Planungsbüro für Garten und Landschaft 52511 Geilenkirchen Walderych 56 Tel.: 02451 959420
Planverfasser: Dipl.-Ing. H. Schollmeyer gez. HS	Datum: 01.12.2015** Unterschrift:	



**LBP 7.5.2 / Externe Maßnahme**  
 - Gesamtfläche 7659 m<sup>2</sup> (BP 41 = 4777 m<sup>2</sup> + VEP 1/97 = 2882 m<sup>2</sup>;  
**Maßnahmenbündel**  
 - 25 Stück Obstbäume; Auswahl: lt. LBP BP 41 / LBP VEP 1/97  
 - Pflanzstreifen: 1800 m<sup>2</sup>; 4-reihig;  
 30 Stück Bäume (Forstware) Abstand 10 m; Auswahl: lt. LBP  
 800 Sträucher (Forstware) Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m Auswahl: lt. LBP  
 - Extensives Grünland; 5859 m<sup>2</sup>;  
 - Einsaat mit Gräser-Wildkraut-Mischung; RSM 8.1 Gräser 70% Kräuter 30%

Heinsberg - Ueterrath  
 Gemarkung Dremmen  
 Flur 26; Flurstück 5 (167)

**Bestehende Kompensationsmaßnahme  
 des Kreises Heinsberg**  
 - Obstbäume  
 - Baum- und Strauchgehölze  
 heimisch / bodenständig  
 - Extensives Grünland

Teilfläche für  
 weitere Maßnahmen

< ca. 300 m >

Nördlicher Ortsrand - Heinsberg-Ueterrath

**Gemeinde Selfkant**

Bebauungsplan Nr. 41a Tüddern  
 "Vor dem Rohrweg" 1. Änderung  
 Selfkant - Tüddern

VEP 1 / 97 "Nahversorgung Tüddern"  
 Änderung Nr. 1a (neu) Selfkant - Tüddern

**Landschaftspflegerische Begleitplanung**

- Entwurf -

**Karte 3 Begrünungsmaßnahmen  
 - Übersicht -**

Maßnahmen der Van Daal u. A. Gesellschaft

Gemeinde Selfkant  
 VEP 1/97 - "Nahversorgung Tüddern" Änderung Nr. 1a (neu)  
 Selfkant - Tüddern

Gemeinde Selfkant  
 Bebauungsplan Nr. 41 a Tüddern, "Vor dem Rohrweg"  
 1. Änderung Selfkant - Tüddern

Auftraggeber:  
 Van Daal und A. Gbr  
 vertr. M. von den Driesch  
 52538 Gangelt

M: 1: 500 (i. O.)

LBP - Entwurf -  
 Karte 3 (Maßnahmenbündel)  
 Begrünungsmaßnahmen - Übersicht -

Harald Schollmeyer Dipl.-Ing.  
 Landschaftsarchitekt AK NW  
 Planungsbüro für Garten  
 und Landschaft  
 52511 Geilenkirchen  
 Walderych 56  
 Tel.: 02451 959420

Planverfasser: Dipl.-Ing. H. Schollmeyer gez. HS  
 Datum: 01.12.2015 / 21.08.2014 Unterschrift: