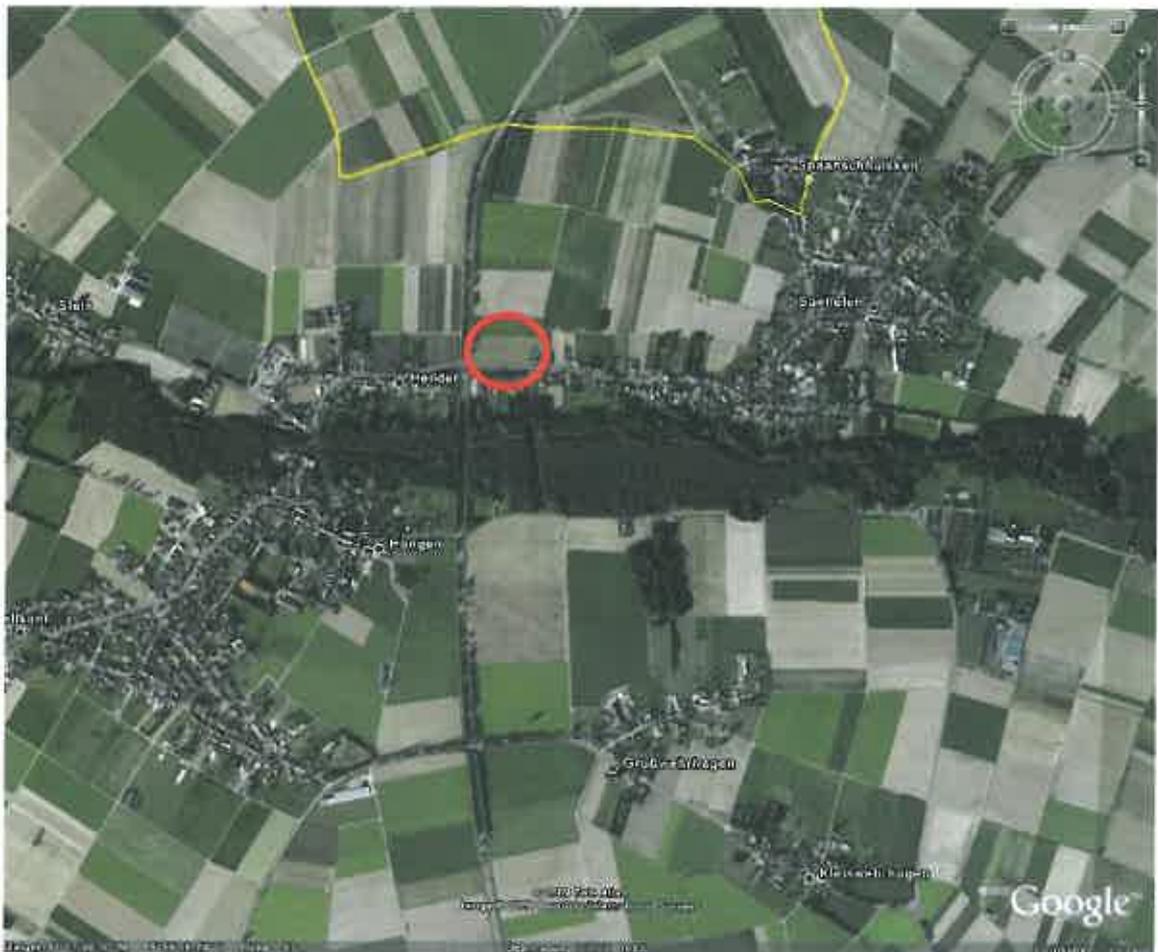


Umweltbericht
Stellungnahme zum Artenschutz
Landschaftspflegerische Begleitplanung
Gemeinde Selfkant
Bebauungsplan Nr. 39 Gewerbegebiet Heilderfeld-Saeffelen

Entwurf



Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer

Freier Landschaftsarchitekt AK NW

Walderych 56

52511 Geilenkirchen

Tel.: 02451 959420

- **Umweltbericht**
- **Stellungnahme zum Artenschutz**
- **Landschaftspflegerische Begleitplanung**

Gemeinde Selfkant

Behauungsplan Nr. 39 Gewerbegebiet Heilderfeld-Saeffelen

Auftraggeber:

Gemeinde Selfkant

Rathausstraße 13

52539 Selfkant-Tüddern

bearbeitet von:

Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer

Landschaftsarchitekt AK NW

Walderych 56

52511 Geilenkirchen – Waurichen

September / Dezember 2014

Inhaltsverzeichnis - Gliederung

| | | |
|------------|---|-------|
| 1.0 | Einleitung / Planungsanlass | S. 6 |
| 1.1 | Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes in Kurzform | S. 7 |
| 1.2 | Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes | S. 8 |
| 1.3 | Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und übergeordneten Gesetzen | S. 8 |
| 1.4 | Geplante Nutzung | S. 10 |
| 1.5 | Erschließung | S. 12 |

- Teil 1 - Umweltbericht

| | | |
|------------|--|-------|
| 2.0 | Untersuchungsrelevante Schutzgüter | S. 13 |
| 2.1 | Schutzgut Mensch | S. 13 |
| 2.1.1 | Bestandsbeschreibung | S. 13 |
| 2.1.2 | Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben | S. 14 |
| 2.1.3 | Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen | S. 15 |
| 2.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft | S. 16 |
| 2.2.1 | Bestandsbeschreibung | S. 16 |
| 2.2.2 | Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben | S. 17 |
| 2.2.3 | Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen | S. 18 |
| 2.3 | Schutzgut Boden | S. 19 |
| 2.3.1 | Bestandsbeschreibung | S. 19 |
| 2.3.2 | Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben | S. 20 |
| 2.3.3 | Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen | S. 20 |
| 2.4 | Schutzgut Wasser | S. 21 |
| 2.4.1 | Bestandsbeschreibung | S. 21 |
| 2.4.2 | Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben | S. 22 |
| 2.4.3 | Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen | S. 22 |
| 2.5 | Schutzgut Luft und Klima | S. 23 |
| 2.5.1 | Bestandsbeschreibung | S. 23 |
| 2.5.2 | Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben | S. 24 |
| 2.5.3 | Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen | S. 24 |
| 2.6 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | S. 25 |
| 2.6.1 | Bodendenkmale | S. 25 |
| 2.6.1.1 | Bestandsbeschreibung | S. 25 |
| 2.6.1.2 | Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben | S. 25 |
| 2.6.1.3 | Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen | S. 25 |

| | | |
|------------|---|--------------|
| 2.6.2 | Kampfmittelreste | S. 26 |
| 2.6.3 | Altlasten | S. 26 |
| 2.7 | Wechselwirkungen | S. 26 |
| 2.7.1 | Tabelle Zu erwartende Umweltauswirkungen und ihre Bedeutung | S. 28 |
| 2.7.2 | Zusammenfassung Umweltauswirkungen | S. 29 |
| 2.7.3 | Zusammenfassung (tabellarisch) | S. 30 |
| 3.0 | Entwicklungsprognosen | S. 32 |
| 3.1 | Entwicklung der Umweltbelange mit Durchführung der Planung | S. 32 |
| 3.2 | Entwicklung der Flächen und benachbarte Bereiche bei nicht Durchführung der Planung | S. 32 |
| 3.3 | Alternative Standorte | S. 33 |
| 4.0 | Zusätzliche Angaben | S. 33 |
| 5.0 | Zusammenfassung Umweltbericht | S. 34 |

-Teil II - Stellungnahme zum Artenschutz

| | | |
|------------|--|--------------|
| 6.0 | Artenschutz im Bebauungsplan | S. 35 |
| 6.1 | Einleitung / Anlass zur Stellungnahme | S. 35 |
| 6.2 | Gesetzliche Grundlagen | S. 35 |
| 6.3 | Methodik zur ASP | S. 37 |
| 6.4 | Das Plangebiet als faunistischer Lebensraum | S. 38 |
| 6.5 | Lage des Plangebietes (Übersicht) | S. 39 |
| 6.6 | Planungsrelevante Arten in Verbindung mit dem Plangebiet | S. 39 |
| 6.7 | Zusammenfassung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Gefährdungen der Fauna im Sinne des Artenschutzes | S. 44 |
| 7.0 | Fazit | S. 46 |

- Teil III – Eingriffe in Natur und Landschaft

| | | |
|------------|---|-------|
| 8.0 | Eingriffe in Natur und Landschaft in Folge des Bebauungsplanes | S. 47 |
| 8.1 | Landschaftspflegerisches Konzept | S. 47 |
| 8.2 | Bewertung der ökologischen und landschaftsästhetischen Gegebenheiten | S. 47 |
| 8.3 | Landschaftsästhetische Bewertung | S. 48 |
| 8.4 | Berechnung der Kompensation nach ökologischen Wertkriterien | S. 48 |

| | |
|---|--------------|
| 8.5 Die Biotoptypen im Bestand – Bestandsbewertung | S. 49 |
| 8.6 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes | S. 51 |
| 9.0 Darstellung des Eingriffes auf die Umwelt | S. 52 |
| 9.1 Auswirkungen der geplanten Bebauung | S. 52 |
| 9.2 Auswirkungen auf angrenzende Biotop und Nutzungen | S. 52 |
| 9.3 Baubedingte Wirkungen | S. 52 |
| 9.4 Anlagenbedingte Wirkungen | S. 53 |
| 9.5 Verminderung und Vermeidung der Eingriffswirkungen | S. 53 |
| 10.0 Kompensation des Eingriffes durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | S. 53 |
| 10.1 Konzept zur Kompensation des Eingriffes | S. 54 |
| 10.2 Bewertung der Biotope im Zustand mit dem Vorhaben | S. 54 |
| 10.3 Zusammenfassende Bewertung des Plangebietes im Zustand nach B-Plan | S. 55 |
| 10.4 Verbleibende Kompensation des Eingriffes | S. 55 |
| 10.5 Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet | S. 56 |
| 10.6 Private Begrünungsmaßnahmen | S. 57 |
| 11.0 Zusammenfassung – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag | S. 58 |
| 12.0 Grundlagen, Literatur und Quellenverzeichnis | S. 61 |

Anhang:

| | | |
|-----------|-------------------------------------|-------|
| Tabelle 1 | Bewertung des Ausgangszustandes | S. 62 |
| Tabelle 2 | Bewertung des Zustandes nach B-Plan | S. 63 |
| Tabelle 3 | Bilanz - Vergleich Tabelle 1 und 2 | S. 64 |

Kartendarstellung:

| | | |
|--------------|-------------------------------------|-------|
| Lageplan I: | | S. 01 |
| Lageplan II | Abgrenzung Plangebiet | S. 10 |
| Lageplan III | Auszug Liegenschaftskarte | S. 11 |
| Lageplan IV | ASP – Lageplan und Betrachtungsraum | S. 35 |
| Karte 1 | Plangebiet im Ausgangszustand | |
| Karte 2 | Zustand nach Bebauungsplan-Entwurf | |
| Karte 3 | Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet | |

1.0 Einführung / Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Selfkant hat beschlossen zwischen den Ortslagen Heiler und Saeffelen ein Gewerbegebiet an der L 228 aus zu weisen. Ziel ist hier die Ansiedlung von Handwerks- und Handelsbetrieben. Die teilweise in den Ortslagen der Gemeinde Selfkant ansässigen Gewerbebetriebe können räumlich nicht mehr expandieren und suchen geeignete Flächen in der Nähe zu ihrem derzeitigen Standort.

Das Plangebiet, Größe 2,06 ha liegt zwischen den Ortslagen Heilder und Saffelen an der L 228 und L 410. Mit den genannten Straßen ist die Erschließung der bisher als Acker genutzten Flächen gegeben.

- Zur Änderung des Flächennutzungsplanes N 10 Heilder-Ost und Aufstellung des Bebauungsplanes, hier im Parallelverfahren, ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a (2) und §§ 2; 2a und 3 Baugesetzbuch ein **Umweltbericht** zu erstellen.

Es werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch das künftige Gewerbegebiet ermittelt. Die Betrachtung der Umweltbelange beschränkt sich auf das, was nach gegenwärtigen Wissensstand, den allgemein anerkannten Prüfmethode, den Inhalten und Detaillierungsgrad der Bauleitplanung in angemessenen Umfang ermittelt werden kann. Die Ergebnisse von fachlichen Gutachten zum Bauleitplan werden im Umweltbericht berücksichtigt.

- Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz und § 4 (2) Landschaftsgesetz (LG) vor verbunden. Nach § 6 LG ist zum Bauleitverfahren ein **Landschaftspflegerischer Begleitplan** zu erstellen. Wesentlich ist hier den mit der Planung des Gewerbegebietes vorbereitenden Eingriff zu ermitteln, wie auch die Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und Kompensation der Eingriffswirkungen.

- Die mit dem Vorhaben einhergehenden Veränderungen für die Flächen des Plangebietes berühren die Belange des Artenschutzes, hier insbesondere Arten der Fauna. Im Rahmen von Bauleitplanungen und baurechtlichen Zulassungen von Vorhaben ist im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), §§ 44, 45 und 47 Abs. 7, eine **Stellungnahme zum Artenschutz** erforderlich. Wesentlich hierbei ist, dass die Verbotstatbestände im Sinne des BNatSchG nicht berührt werden.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes in Kurzform

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes N 10 und Aufstellen des Bebauungsplan Selkant Nr. 39 – Gewerbegebiet Heilder – Saeffelen wird zwischen den Ortslagen Heilder und Saeffelen, nördlich der L 228, östlich der L410 eine geordnete städtebauliche Entwicklung umgesetzt. In den Ortslagen ansässigen Gewerbebetrieben mit räumlich beengter Lage sollen auf den aktuellen Flächen ihre Betriebe expandieren und veränderten, betrieblichen Erfordernissen anpassen können.

Das Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird in der Begründung und den Festsetzungen zum B-Plan detailliert aufgeführt. Mit der Festsetzung als GE bei einer GRZ von 0,8 können die jeweiligen Teilflächen zu 80 % ihrer Größe überbaut werden.

Vorgesehen sind Betriebe des Handwerks, nicht störende Gewerbe- und Handelsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Betriebe, die den Anforderungen der Abstandsklasse VII (Abstandserlaß NRW 06.06. 2006) hinreichend genügen.

Zur Eingliederung in die Ackerlandschaft ist eine Rahmenbegrünung vorgesehen.

Das künftige Gewerbegebiet umfasst entsprechend der Planung eine Fläche von insgesamt 2,06 ha. Die Flächen verteilen sich auf folgende Nutzung:

- Verkehrsflächen ca. 945 m²
- Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) ca. 17355 m²
- Private Grünflächen ca. 2300 m²

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen den Ortslagen Heilder, im Westen, und Saeffelen, im Osten, unmittelbar an der Landstraße 228 (Selfkantstraße), südlich, und der Landstraße 410, westlich.

Die genannten Straßen werden begleitet von Baumreihen. Südlich der L 228 ordnet sich ältere Wohnbebauung mit Einzelhäusern und größeren Gärten an. Danach der Bereich des Saeffeler Bach mit seinen begleiteten Waldstrukturen. Östlich des Plangebietes schließt sich weitere Bebauung mit Einzelhäusern und tiefreichenden Garten-Grundstücken an. Nach Norden und Nordwesten öffnet sich eine weitläufige Agrarlandschaft mit nur geringen gliedernden und belebenden Landschaftselementen in Form von Feldgehölzen.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Besondere natürliche Ausstattungsmerkmale weisen die Ackerflächen nicht auf. An der Süd- und Westseite verläuft ein Feld- und Wirtschaftsweg parallel zur L 228 und L 410.

Das Plangebiet wird in Nordsüd-Richtung von einer Hochspannungsleitung gequert. Auf dem aktuellen Flächenkomplex fußt ein Mast der Hochspannungsleitung.

Auf einer Teilfläche, außerhalb der B-Plan-Abgrenzung, innerhalb des Flächenkomplexes, ist eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Nutzung als Standort für eine Feuerwache / Rettungswache im Jahr 2009 ausgewiesen worden. Die funktionalen Gebäude und Außenflächen sind im Jahr 2010 erstellt worden.

Rückwärtig des vorh. Gebäudekomplexes, innerhalb der B-Plangrenzen, ist eine Wildkrautwiese mit Obstbäumen als Ausgleichsmaßnahme angelegt worden.

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und übergeordneten Gesetzen

- Im **Landesentwicklungsplan (LEPro)** ist das Plangebiet Teil eines weiter gefassten, regionalen Freiraumes und als Agrarbereich ausgewiesen. Ziel der Landesentwicklung ist eine nachhaltige Entwicklung der soziale und ökonomische Raumansprüche und Berücksichtigung der ökologischen Erfordernisse. Die Gemeinde Selfkant hat die landesplanerische Anfrage bezüglich der Bebauung zur Ansiedlung von Gewerbe im Sinne des § 34 LPIG bei der Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 19.04.2013 mit positiver Antwort erhalten.

- Bislang sieht der **Flächennutzungsplan** eine Nutzung für die Landwirtschaft vor. Eine Teilfläche ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Mit dem Planverfahren soll eine Umwandlung in Gewerbliche Baufläche (GE) erfolgen.

- **Landschaftsplan / Landschaftsgesetz**

Der Landschaftsplan II/5 weist die Nutzung für die Landwirtschaft aus. Das Entwicklungsziel 2 sieht eine Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen vor.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine schützenswerte Biotope im Sinne des § 69 LG NRW und sind keine Flächen zielgerichtet im Biotopkataster erfasst.

Nördlich des Plangebietes, getrennt durch Landstraße und Bebauung, sind die Bereiche des Saeffel-Baches als Landschaftsschutzgebiet gem. § 21 LG NRW ausgewiesen.

Ebenso werden von dem Plangebiet und den unmittelbar benachbarten Bereichen keine FHH- und Vogelschutzgebiete berührt.

Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten der Fauna gemäß Bundesnaturschutzgesetz liegen keine aktuellen Erkenntnisse bzw. Hinweise vor.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Aufstellung des Bauleitplanes, hier aktuell für das künftige Gewerbegebiete (GE) sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz und § 4 (2) Landschaftsgesetz (LG NRW) zu erwarten. Im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB sind Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich des Eingriffes in das Bauleitverfahren aufzunehmen. Es gelten die Bestimmungen des § 4a LG NRW (§ 15 BNatSchG).

- **Schutz des Bodens**

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend und sparsam umgegangen werden. Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Wesentliches Ziel des Bodenschutzes (§ 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz) ist, die Funktionsfähigkeit des natürlichen Wirkungsgefüges in ihrer naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

- **Beseitigung von Niederschlagswasser**

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW wird seit dem 01.01.1996 für die Grundstücke, die erstmalig bebaut werden, gefordert, dass anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt werden. Die Einzelheiten dazu werden auf der Ebene der Baugenehmigung benannt.

- Eine direkte Ausweisung als **Wasserschutzgebiet** besteht nicht.

- Das Vorkommen von **Bodendenkmälern** im Plangebiet kann zurzeit letztlich nicht ausgeschlossen werden. In den Bebauungsplan wird hierzu ein Vermerk aufgenommen. Konkrete Untersuchung und Hinweise bleiben auf die Ebene der Baugenehmigung abzustellen. Treten Denkmal relevante Funde auf, ist die Untere Denkmalbehörde (Gemeinde Selfkant) und / oder das Amt für Denkmalpflege zu verständigen.

- **Immissionsschutz**

Entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind Emissionen, die auf das Plangebiet nachteilig einwirken können, wie auch von dem künftigen Gewerbegebiet ausgehen, bindend in den Richt- und Grenzwerten einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Lärm- Geruchs-, Schadstoff- und Lichtemissionen.

Wesentliches Ziel ist es unzulässige Beeinträchtigungen für den Menschen in seinem Arbeits-, Wohn- und Freizeitbereichen zu vermeiden

Kartenübersicht zum Plangebiet (II) Gewerbegebiet Heiler – Saeffelen



(Ausschnitt zur Darstellung der Lage – tim-online – ohne Maßstab)

Die obige Darstellung veranschaulicht die räumliche Struktur und Nutzung zwischen den Ortslagen Heiler und Saeffelen mit dem geplanten Gewerbegebiet. —————

1.4 Vorgesehene Nutzung

Das Plangebiet mit 20600 m² umfasst die Grundstücke der Gemarkung Saeffelen, Flur 6 Flurstück 128 (teilweise), 129,130, 133, 212 (teilweise) 213, 214 und 215 teilweise.

Planungen Dritter für die aktuelle Fläche sind derzeit nicht bekannt.

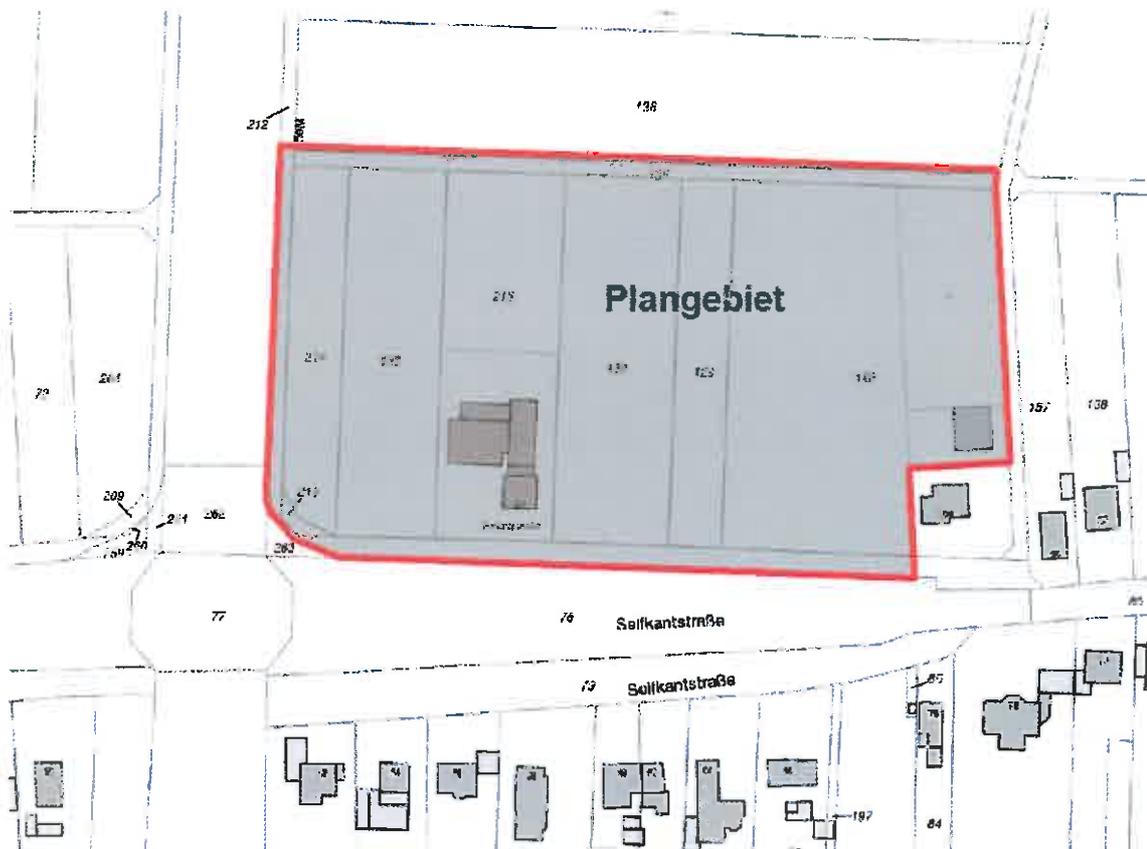
Als Bestand quert übergreifend eine Hochspannungsleitung von Süden nach Norden das Plangebiet. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Mastenanlage.

Für das künftige Gewerbegebiet ist eine GRZ von 0,8 und Geschossflächenzahl von 1,6 vorgesehen. Die Bauhöhe der künftigen Gebäude ist auf Firsthöhen von 10,50 m und Traufhöhen von 8,50 m (Bezug Fußbodenhöhe des Erdgeschosses) zulässig. Bei Flachdächern entspricht die Höhe der Attika der zulässigen Traufhöhe von 8,50 m.

Im Bereich der Hochspannungsleitung ist die Bebauung und Bauhöhe im Verhältnis zum Abstand zur Leitungstrasse gestaffelt sowie unmittelbar unter der Leitung ausgeschlossen bzw.

auf eine Flächenbefestigung beschränkt (Sicherheitsvorschriften der Firma TSO B.V. als Eigentümerin der Hochspannungsleitung).

Auszug der Liegenschaftskarte (ohne Maßstab)



Die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) soll nach § 9 Abs. 1 und §1 Abs. 2 Nr.8 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung §1 Abs. 3 erfolgen.

Im künftigen Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) sind Betriebe des Handwerks, nicht störende Gewerbe- und Handelsbetriebe, Geschäft-, und Büro- und Verwaltungsgebäude, sowie Betriebe der Abstandsklasse VII gemäß Abstandserlass NRW (06.06.2007) zulässig.

(Einzelheiten sind der Begründung zum B-Plan zu entnehmen; Büro K3; S. Knarren, November 2014)

Wohnungen für Betriebsinhaber / Betriebsleiter sind als Bestandteil des jeweiligen Betriebsgebäudes gestattet. Nicht zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser.

Von der Nutzung ausgenommen sind Gast- und Vergnügensstätten, Schrottlager, Autoverwertungsanlagen und Speditionen.

Nicht überbaute Flächen nach § 9 Abs. 1 BauO-NW sind zu begrünen.

Eine innerhalb des Plangebietes erschließende Straßenverkehrsfläche, im Umfang von 945 m², mit Anschluss an die L 228 (Selfkantstraße), führt um den Bereich der bestehenden Rettungswache herum.

1.5 Erschließung

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über zwei Zufahrtbereiche, die jeweils von der L 228 – Selfkantstraße – ausgehen.

Bau und Gestaltung der Anbindung ist im Benehmen mit dem Landesbetrieb für Straßen zu realisieren.

Die Erschließung ist in seiner Bauausführung den fahrtechnischen Anforderungen dem Schwerlastverkehr (allgemein, Breiten und Gewichtsklassen) anzupassen.

Die Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes wird über die öffentlichen Netzeinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) gewährleistet. Entlang der L228 – Selfkantstraße -, zwischen den Ortslagen Heilder und Saeffelen sind die entsprechenden Leitungssysteme vorhanden.

- Teil I Umweltbericht -

2.0 Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Für die einzelnen nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu betrachtenden Schutzgüter erfolgt nachfolgend gemäß § 2a BauGB jeweils eine Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation der voraussichtlichen Ein- und Auswirkungen des Vorhabens, sowie Darstellung die in Frage kommenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.

Grundlage sind die Auswertungen der schutzbezogenen Daten aus Grundlagenkarten, vorliegenden Gutachten und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

2.1 Schutzgut Mensch

Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zum Wohl des Menschen zu berücksichtigen.

2.1.1 Bestandsbeschreibung

Die Anwohner von Heilder und Saeffelen kennen die aktuellen Flächen des Plangebietes seit Jahrzehnten als intensiv genutzten Acker. Eine besonders hohe Bedeutung hat die Fläche für die Bevölkerung aus der unmittelbaren Umgebung nicht. Gleichwohl der Anbau von Feldfrüchten bewusst oder unbewusst die Versorgung mit Nahrungsmitteln aus der Urproduktion vermittelt.

Eine direkte Funktion für die Naherholung ist mit der Freifläche nicht verbunden. Nach Norden und teils Westen ergeben sich Blickbeziehungen in die weitläufige Ackerlandschaft des Selfkant. Im Süden und teils Osten bilden vorhandene Bebauung, überwiegend Einzelwohnhäuser und dahinter nachfolgende die begleitenden Waldstrukturen des Saeffel-Baches die räumliche Kulisse.

Die Bewirtschaftung der Ackerfläche ist zeitweise mit landwirtschaftlich typischen Gerüchen und Lärm von landwirtschaftlichen Maschinen verbunden, der für die Bevölkerung eine tolerierte Beeinträchtigung (Gewohnheit) darstellen.

Das landschaftliche Erscheinungsbild wird belastet durch die von Süd nach West verlaufende Hochspannungsleitung, wie auch durch die Straßenkomplexe L 228 und L 410.

Im Jahr 2010 ist im Flächenkomplex des Plangebietes eine Rettungs- und Feuerwache errichtet worden. Für die Bevölkerung verkörpert dies eine Sicherung im Not- und Bedarfsfall. Begleiterscheinungen wie Lärm im Einsatzfall werden aufgrund der Einsicht in notwendige Hilfeleistung akzeptiert.

Eine Vorbelastung mit relativer Lärm- und Abgasentwicklung stellen die Straßen L 228 mit ca. 5500 Fahrzeugen / Tag und die L 410 mit ca. 11000 Fahrzeugen / Tag dar.

Sonstige Emissionen aus landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben in Form von Lärm, Staub und Gerüchen wirken auf das Plangebiet nicht ein.

Eine andere Nutzung der aktuellen Flächen als durch die Landwirtschaft hat bisher nicht bestanden. Das Vorkommen von Altlasten ist nicht unbekannt und unwahrscheinlich.

2.1.2 Zu erwartenden Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben.

• Landschaftsbild

Der Umbruch im Erscheinungsbild am Ortsrand von Saffelen setzt sich mit dem Gewerbegebiet kleinräumig weiter fort. Entlang der Selfkantstraße, L 228, sind in den vergangenen Jahren wiederholt einzelne Wohnhäuser errichtet worden.

Die zu erwartenden Hallen-Gebäude und Lagerplätze des Gewerbegebietes verändern die gewohnten Ausblicke nach Norden und Westen in die offene Agrarlandschaft.

Bei Firsthöhen bis 10,50 m ragen die Gebäude nicht übermäßig auf, beeinflussen jedoch deutlich die Blickbeziehungen. Die ursprüngliche Eigenart der Landschaft im Umfang des Plangebietes aufgelöst.

Die im B-Plan vorgesehene Rahmenbegrünung in Form von Bäumen und Sträuchern an der westlichen, nördlichen und östlichen Seite wird die Beeinträchtigungen in der Außenwirkung deutlich vermindern.

• Emissionen

Einschränkend auf die Verbreitung von Emissionen, wie Lärm, Gerüche, Staub und störende Lichteffekte, wirkt sich die festgesetzte Zulässigkeit von Betrieben aus. Demnach können sich Handwerksbetriebe, nicht störende Gewerbe- und Handelsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und weitere Betriebsformen niederlassen, die der Abstandsklasse VII laut Abstandserlass NRW (06.06.2007) genügen. Demnach ist jeweils ein Mindestabstand von 100 m zur nächstgelegenen Bebauung erforderlich.

In der Begrünung zum B-Plan (K3 Planungsstudio, 1,10.2014) sind einzelne Betriebe aufgeführt. Ausnahmen können nur dann als zulässig gelten, wenn im Einzelfall nachgewiesen, dass durch besondere technische Vorkehrungen und / oder durch Art des Betriebes unzumutbare, unzulässige Beeinträchtigungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung vermieden wird. Einzuhalten sind Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm für Mischgebiete mit tagsüber 60 dB (A) und während der Nacht 45 dB (A).

Die Festsetzungen schließen die Niederlassung von Gasstätten, Schrottlager, Autoverwertungsanlagen und Speditionen aus.

Demnach werden und sollten Beeinträchtigungen durch Produktionslärm, Gerüche wie auch Staub nicht signifikant über den Rahmen der Zulässigkeiten hinaus auftreten.

Im Ausnahmefall bleiben Präventionsmaßnahmen durch die jeweiligen Gewerbetreibenden zu initialisieren (Filter- und Lüftungsanlagen, Geräuschdämmung, Beschränkungen bestimmter Arbeiten auf Tagesstunden).

2.1.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

• Einbindung in die Landschaft

Zur Verminderung der Beeinträchtigungen im Landschaftsbild und zur Einbindung in das Ortsrandbild, wie auch in die Agrarlandschaft des Selfkant ist die im B-Plan vorgesehene Rahmenbegrünung mit Baum- und Strauchgehölzen unbedingt umzusetzen.

Durch die Begrünung werden Konflikte mit den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und den Gewerbeflächen vermieden.

Laut B-Plan sind Bereiche grundstücksbezogenen als private Grünflächen ausgewiesen. Beim Grundstücksverkauf und auf Ebene von Baugenehmigungen sind entsprechende Bestimmungen zur Begrünung aufzunehmen. Einzelheiten der Begrünung sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen (Siehe auch unter 2.2 Schutzgut Tiere und Landschaft).

In den gestalterischen Festsetzungen gemäß §9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauNVO) sind die zur L 228 hin ausgerichteten Gebäude und Gebäudeteile eines Betriebes unter Berücksichtigung der Nutzung architektonisch zu gestalten. Die Gebäudefronten sind in Form, Farbe und Material so zu gestalten, dass eine Störung der Ortsbilder von Heilder und Saeffelen vermieden wird.

• Vermeidung von Emissionen

Die Festsetzungen im B-Plan geben die zulässigen Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung der Abstandsklasse VII laut Abstandserlass und weitere Einschränkungen vor.

Nach TA-Lärm sind die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete mit 60 dB (A) tagsüber und mit 45 dB (A) einzuhalten.

Weitere Maßnahmen, die je nach Gewerbeart im Einzelfall zur Vermeidung von Lärm, Gerüchen, Staub und sonstigen Emissionen erforderlich werden, sind auf der Ebene der jeweiligen Genehmigung als Bestimmungen aufzunehmen. Technische Vorkehrungen und Betriebsweisen sind soweit nachweislich zu berücksichtigen, dass unzulässige Beeinträchtigungen für die nächstgelegene Baubebauung vermieden werden.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft sind für die Beurteilung dieser Schutzgruppe die wesentlichen Kriterien. Zu berücksichtigen ist § 1 Abs. 6 Nr. 7 in Verbindung mit der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW. Im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind mögliche Betroffenheit von schützenswerte, planungsrelevante Arten zu prüfen.

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Die Flächen des Plangebietes werden im Wesentlichen in intensiver Form als Acker genutzt. Der regionaltypische Anbau mit Getreide, Hackfrüchten, wie auch Mais im Rhythmus der Fruchtfolge, stellt die wesentliche Vegetation dar. Bei stringenter Kulturführung des Ackerbaues kommen auf den Flächen selbst nur wenige Gräser- und Wildkräuter vor.

Schmale Säume entlang der Acker- und Wegränder sind überwachsen mit Arten der Ruderalflora. Teilweise sind Feld- und Wirtschaftswege von Gräsern und Wildkräutern durchsetzt. Gehölze, als gliedernde und belebende Landschaftselemente sind im Bereich des Plangebietes selbst nicht direkt vorhanden. Außerhalb der Plangebietsgrenzen säumen Bäume geringem bis mittelstarkem Wuchs die Straßen L 410 und L 228,

In Verbindung mit Errichtung des Feuerwehrgerätehauses / Rettungswache im Jahr 2010 ist als Eingriffskompensation an der Nordseite eine Wiese angelegt und Obstbäume gepflanzt worden.

Die 9 Obstbäume sind noch recht jung (und in einfacher Weise umpflanzfähig).

Die Ackerflächen weisen keine besondere Vielfalt als Biotope mit Arten der Flora und Fauna auf. Arten der Fauna treten, wenn, sporadisch je nach Feldfruchtanbau und Jahreszeit vorwiegend als Durchzügler und Nahrungsgäste auf. Hierzu zählen unter anderem Tauben, Krähen, gelegentliche Mäusebussard und Turmfalke. Häufiger können Arten, wie Feldlerche und Feldhühner als Bodenbrüter vorkommen. (Siehe auch Teil II - Stellungnahme zum Artenschutz -). Als Ruhe- und Vermehrungsstätten geeignete Habitatstrukturen sind im Plangebiet so gut, wie nicht vorhanden bzw. mit den Obstbäumen nördlich der Rettungswache noch unzureichend entwickelt.

Die intensive Form des Ackerbaues stellt hier eine Vorbelastung des Lebensraumsystem dar. Bedingt wirkt sich die Hochspannungsleitung als Vorbelastung für einzelne größere Vögel aus. Verbindende Biotopstrukturen und Kulissen im Landschaftsbild sind erst in einiger Entfernung ansatzweise mit den Gärten der Anwohner und nachfolgend im Süden zu den Waldstrukturen entlang des Saeffelner Baches gegeben.

Nach Norden und Westen prägt die weit offene Ackerlandschaft mit nur geringen natürlichen Ausstattungselementen, wie Feldgehölze, das Erscheinungsbild.

Die das Plangebiet von Süden nach Norden querende Hochspannungsleitung hat das Landschaftsbild bereits nachteilig verändert.

2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die geplante Überbauung durch Gewerbeanlagen und -Bauten ist Entwicklungsziel für zur Versiegelung des Bodens und damit zur Reduzierung des Lebensraumes in der Ackerlandschaft. Die Ausweisung als Gewerbegebiet bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft, §4 LG NW, vor.

Die Lebensraumgrundlagen, als Potentiale für eine natürliche Entwicklung, sowie den möglichen Fortbestand für Pflanzen und Tiere werden verloren gehen (Siehe auch Bewertung des Eingriffs im LBP).

Das Plangebiet in seinem derzeitigen Zustand weist keine qualitativ hochwertigen Biotopstrukturen auf. Die zu erwartenden Eingriffe werden nicht von übermäßig gravierender Weise für Flora und Fauna sein (Die Eingriffsbewertung geht im LBP (Teil III) näher darauf ein).

Eine direkte Gefährdung schützenswerter Arten im Hinblick auf Ruhe und Fortpflanzungsstätten wird, auch angesichts der Vorbelastung, nicht zu erwarten sein. Gleichartige Ackerstrukturen bleiben im weiteren Umfeld nach Norden und Westen gegeben. Der Fauna bieten sich im räumlichen Zusammenhang potentielle Nahrungsangebote (Siehe auch Stellungnahme zum Artenschutz).

Die künftigen Gebäude schränken den bisherigen freien Blick in die offene Ackerlandschaft ein. Die Eigenart der Landschaft wird mit den Gebäuden deutlich und nachhaltig verändert.

Angesichts der Vorbelastung durch die Hochspannungsleitung, der noch isoliert stehenden Feuerwache, der zwei Landstraßen in Verbindung mit dem Kreisverkehr sind Vielfalt und Schönheit des lokalen Landschaftsbildes nicht sonderlich erheblich von dem künftigen Erscheinungsbild des Gewerbegebietes betroffen.

Mit der Umsetzung des Gewerbegebietes entsteht eine Rahmenbegrünung zu drei Seiten im Umfang von 2300 m². Die Begrünung wird nach geraumer Zeit der Entwicklung ökologische und landschaftsästhetische Funktionen übernehmen. Hierzu zählen die Einbindung in die Landschaft, eine im Ganzen Anreicherung und Belebung der Landschaft, nach außen gerichtet, die natürliche Abgrenzung, auch als Sichtschutz zu den Ackerflächen im Norden, Osten und Westen und die Entwicklung von Lebensraum für die lokale Fauna.

Innerhalb des Plangebietes verbleiben für Begrünungsmaßnahmen bedingt entwicklungsfähige Abstandsflächen von ca. 3470 m².

2.2.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die Frei- und Abstandsflächen, außerhalb der Baugrenzen, umfassen insgesamt 3470 m². Dies entspricht 20 % der Baugrundstücke und können auf mindestens auf einfache Weise begrünt werden.

Die im B-Plan ausgewiesene Rahmenbegrünung, zu drei Seiten des Gebietes mit 5 m und 9 m breiten Streifen umfasst insgesamt 2300 m². Als festzusetzende Maßnahme sind hier Baum- und Strauchgehölze in Verbindung mit Gräser- /Wildkrauteinsaaten vorgesehen. In die jeweilige Baugenehmigung sind die Begrünungsmaßnahmen aufgrund der Ausweisung als private Grünfläche aufzunehmen.

Die ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen der Rahmenbegrünung sind im Kapitel zu vor als vorteilhafte Wirkungen für das Gewerbegebiet beschrieben worden

Einzelheiten zu Art und Umfang der Begrünungsmaßnahmen benennt nachfolgend die landschaftspflegerische Begleitplanung (Teil III).

Als allgemeine, vorsorgliche Schutzmaßnahmen für die Fauna sind im Sinne des § 44 BNatSchG die Flächen jeweils vor dem Beginn von Baumaßnahmen (Baufeldräumung) auf Gelege und (Jung-) Tiere hin abzusuchen. Dies gilt insbesondere Bodenbrüter, wie z. B. Feldlerche und Feldhühner.

Stellen sich Funde schützenswerter Tiere, Jungtiere oder Gelege ein, sind die jeweiligen Bereiche von der Bautätigkeit auszunehmen und mit einem Sachverständigen über das weitere Vorgehen zu befinden.

Gezielte Maßnahmen zum Schutz der Fauna werden im Teil II: Stellungnahme zum Artenschutz aufgeführt. Räumung und Herrichten von Baufeldern sollten mit Rücksicht auf die Fauna vorzugsweise in den Wintermonaten während der Vegetationsruhe durchgeführt werden.

Eine Betroffenheit von schützenswerte, planungsrelevanten Arten ist unbedingt zu vermeiden.

Verzögert sich für einzelne Teilflächen und Grundstücke der Baubeginn über einen längeren Zeitraum, ist zum Schutz des Bodens und einer übermäßigen einseitigen Entwicklung von Ackerwildkräutern (Melde, Disteln, Gänsefuß) eine Raseneinsaat vorgenommen werden. Der Rasen kann durch Mahd kurzgehalten werden kann. Einer sukzessiven Vegetationsentwicklung und möglicherweise Neu-Besiedlung durch die Fauna wird somit entgegengewirkt.

Alternativ ist bei verzögertem Baubeginn der Boden des jeweiligen Grundstücks übergangsweise noch als Acker zu nutzen oder wiederholt durch einfachen Umbruch zu bearbeiten (Grubbern).

2.3 Schutzgut Boden

Als Grundlage für den Bestand und die Entwicklung von Ökosystemen, insbesondere als Trägermedium für die Vegetation, nehmen Böden eine zentrale Stellung ein und gelten als schützenswert nach § 1a Abs. 2 und § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB. Ein sparsamer, vorsorgender und schonender Umgang ist daher geboten.

Von Belang in der planerischen Abwägung sind die Boden-Funktionen als Lebensraum mit Biotopentwicklungspotentialen, natürlicher Bodenfruchtbarkeit und des Weiteren mit Regelungs- / Pufferungsvermögen in den Stoffkreisläufen, sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Von Bedeutung ist auch eine sinnvolle Wiederverwendung von Oberboden für Rekultivierungsflächen und Aufwertung belasteter Rohbodenflächen.

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Auf die oberen Bodenschichten wirken die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen in Form von Ackerbau ein und stellt somit für die Bodenverhältnisse eine Vorbelastung dar. Als natürlich gewachsener Boden steht sandig-lehmiger Schluff aus Löß (Holozän) in Mächtigkeiten von 40 bis 140 cm an. Es folgen darunter stark lehmige Schluffe und schluffige Lehme in Mächtigkeiten von 60 bis 150 cm über Terrassenablagerungen (Pleistozän) aus Sanden, teils kiesig und teils mit Lehm durchsetzt. (Informationssystem Bodenkarte BK 50 – Geologischer Dienst NRW, 2004).

Die Bodenverhältnisse sind frisch mit guter nutzbarer Feldkapazität. Die Zusammensetzung bedingt mittlere Filtereigenschaften und Pufferung gegenüber Stoffeinträgen.

Der anstehende Boden hat eine hohe, natürliche Fruchtbarkeit und ist in seiner Schutzwürdigkeit der Stufe 2 zu geordnet.

Unter landwirtschaftlichen Ertragskriterien ist der Boden mit 60 bis 75 Punkten bewertet und liegt damit über dem Durchschnitt.

Bei einem Flurabstand von ca. 4 bis 6 m stehen die oberen Bodenschichten nicht unter dem Einfluss des Grundwassers.

Die lehmigen Anteile des Bodens lassen eine nur bedingt geeignete zentrale Versickerung (43 bis 86 cm / Tag) von Niederschlagswasser zu.

Die Erosionsgefährdung ist aufgrund der sandigen Anteile ohne eine dauerhafte Vegetationsdeckung hoch.

In Verbindung mit den Bodenverhältnisse wird darauf hingewiesen, dass die Region des Selfkant und darüber hinaus im Bereich der Erdbebenzone 2 liegt (Karte der Erdbebenzonen der BRD; M: 1: 350000; BRD / NRW Juni 2006).

Der Boden und nachfolgende Untergrund übertragen als Medium mehr oder weniger intensiv mögliche tektonische Ereignisse. Die Kiese und Sande im tieferen Untergrund vermögen die tektonischen Wirkungen zu vermindern.

2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die für das Gewerbegebiet zu erwartenden Gebäude, Hallen, Hofplätze und Zufahrten führen nachhaltig zu dauerhaften Versiegelungen des hochwertigen, natürlich fruchtbaren Bodens.

Mit den Baumaßnahmen, durch Abschieben des Oberbodens, werden die Bodenfunktionen aufgelöst.

Mit Versiegelung und Überformung des natürlich gewachsenen Bodens gehen natürliche Entwicklungspotentiale des Bodens im Gefüge des Naturhaushaltes verloren.

Mit dem erklärten Entwicklungsziel, Gewerbe anzusiedeln, ist die geplante Bebauung nicht vermeidbar.

Mit den Errichtungen von Gebäuden, Hallenbauten und Flächenbefestigungen wirken größere Auflasten auf den Untergrund ein. Zur Sicherung von Standfestigkeiten sind statische Bemessungen nach DIN 1054 zu berücksichtigen, die sich auf ein geotechnisches Gutachten stützen.

Bei den anstehenden bindigen Böden kann das Auftreten von Schichtenwasser durch die lehmige Einlagerungen nicht ausgeschlossen werden.

Durch die im B-Plan festgesetzte Rahmenbegrünung ergeben sich für Teilflächen wiederum Schutz und Extensivierung gegenüber der vorangegangenen Ackernutzung.

2.3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Der abzutragende Oberboden sollte aufgrund seiner natürlichen Fruchtbarkeit einer geordneten Wiederverwendung, z.B. Rekultivierung, Revitalisierung und Sanierung von belasteten Flächen, zugeführt werden.

Die jeweiligen Baumaßnahmen, einschließlich der Arbeitsräume und Lagerplätze für Baumaterialien, sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Verschmutzungen und Veränderungen des Bodens der für Baumaßnahmen nicht tatsächlichen benötigten Flächen sind zu vermeiden. Die jeweiligen Grundstückeinheiten, Gesamtfläche 17355 m², dürfen zu maximal 80 % innerhalb der Baugrenzen überbaut werden. Auf die erschließende Verkehrsfläche entfallen 945 m².

Ergeben sich im Plangebiet mit der Bebauung Flächen, die als Acker vorübergehend bis auf Weiteres nicht mehr nutzbar sind und sich als Brache entwickeln könnten, sind diese Bereiche zum Schutz des Bodens mit Gras einzusäen. Dies gilt insbesondere für die Nebenflächen, die nicht von Baumaßnahmen beansprucht werden.

Mit Ende der Baumaßnahmen sind Abstands- und Randflächen dauerhaft als Grünflächen, mindestens als Rasen, zum Schutz des Bodens anzulegen.

Im Sinne von §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. Nr. 1 BauGB sind die Standsicherheiten bei Bauwerksgründungen zu berücksichtigen, ggf. auf Grundlage eines geotechnischen Gutachtens.

Mit dem Hinweis auf die Erdbebenzone 2, mit möglichen indirekten, übertragenden Wirkungen für die Baugrundverhältnisse, bleiben bei der Tragwerksplanung der künftigen Gewerbebauten konstruktive und bauphysikalische Maßnahmen nach DIN 4149 (2005) zu berücksichtigen.

2.4 Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Für den Menschen ist Wasser eine wesentliche Lebensgrundlage, insbesondere als Trinkwasser, wie auch wirtschaftlich als Transport- und Produktionsmittel. Von Bedeutung sind die Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt und die Grundwasserqualität, wie auch auf den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern. Als Umweltbelang ist Wasser im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zu berücksichtigen, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten gilt § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Der Flurabstand liegt bei Geländehöhen von ca. 51,50 m bis 53,50 über NN bei ca. 3,50 bis 5,50 m. Die Region steht unter den Wirkungen weit reichender Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlen-Tagebaues. Der Grundwasserstand, schwankt nicht nur niederschlagsbedingt, sondern ist künstlich abgesenkt und kann mit Einstellung der Sümpfungen wieder ansteigen. bei Veränderungen des Grundwasser-Standes können unregelmäßige Bewegungen in den Bodenschichten als indirekte Wirkung nicht ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine natürlichen oder künstlichen Gewässer. Ca. 250 m südlich des Plangebietes verläuft von Osten nach Westen der Saeffeler Bach. Eine direkte Verbindung zwischen dem Plangebiet und dem Saeffel-Bach besteht aufgrund der Trennung durch Straße und Wohnbebauung nicht.

Die Entsorgung von Abwasser, gegebenenfalls anfallender Niederschläge kann mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz mit Verlauf im Bereich der Selfkantstraße (L228) erfolgen.

Die zentrale Versickerung von Niederschlägen innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der sandig-lehmigen Boden-Verhältnisse nur bedingt möglich. Die Verhältnisse können durch Bodenaustausch und Anschluss an durchlässige Kies- und Sandschichten verbessert werden.

2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Mit den Baumaßnahmen wird der Boden der überbaubaren Flächen versiegelt und überformt. Somit geht für das Grundwasser die schützende, natürliche Bodendeckung mit seiner Filterfunktionen geht verloren. Die mögliche, natürliche Grundwasserneubildung kann über die beanspruchten Flächen nicht mehr erfolgen.

Für den Fall, dass Kellergeschosse, gebaut werden, bleibt im Einzelfall zu prüfen, ob es zu Berührungen mit Grundwasser kommen kann.

Mit dem Bau von Gewerbehallen, der Parkplatz- und Bewegungsflächen entsteht Entwässerungsbedarf für die anfallenden Niederschläge von den Dach- und sonstige versiegelten Flächen.

Die Entsorgung der Abwässer wird über das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Selfkant erfolgen. Je nach Art des Gewerbes können „Produktions-Wässer“ anfallen, die erst über Reinigungs-Abscheider ins öffentliche Kanalnetz abzuleiten und / oder in Auffanggruben zur ordnungsgemäßen Entsorgung zu sammeln sind.

2.4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Im Zuge der Baumaßnahmen sollten nicht mehr Flächen versiegelt werden, als unbedingt notwendig. Die zentrale Versickerung von Niederschlägen innerhalb des Plangebietes bleibt im Sinne des §51 a Abs. 1 LWG mittels eines geotechnischen Gutachtens zu prüfen.

Im Grundsatz sieht die Gemeinde Selfkant vor, das Grundstückseigentümer mit der jeweiligen Bebauung, die Entsorgung von unbelasteten Niederschlägen der Dach- und sonstigen Flächen auf dem Grundstück vornehmen. Hierzu sind ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden und Rigolen herzurichten. Zur Nutzung als Brauchwasser können die Niederschläge auch in (vorgeschalteten) Zisternen gesammelt werden. Einzelheiten dazu werden in der jeweiligen Baugenehmigung benannt.

Die sandig-lehmig anstehenden Böden lassen eine Versickerung nur bedingt zu. Soweit eine Aufbereitung des Untergrundes für eine zentrale Versickerung von Niederschlägen nicht möglich ist, erfolgt das geregelte Abführen der Niederschläge in das öffentliche Kanalnetz.

Je nach Art des Gewerbes bedürfen Abwässer aus Produktionsprozessen im Bedarfsfall der gesonderten Entsorgung. Im Detail bleiben gezielte Maßnahmen in Verbindung mit Baugenehmigungen zu benennen im Hinblick auf Anlagen mit Abscheidefunktionen (Fette, Öle etc.) und Auffangbecken bzw. Gruben.

Während der Bauzeit und der späteren Nutzung der Gebäude wie auch Außenanlagen ist auf den Schutz des Grundwassers unbedingt zu achten. Der Eintrag von wassergefährdeten Stoffen ist unbedingt zu vermeiden. Verschmutzungen des Bodens und der teilfestigten Oberflächen können in Folge auf das Grundwasser einwirken.

2.5 Schutzgüter: Luft und Klima

Ohne Luft zum Atmen wäre Leben nicht möglich. Für die Gesundheit ist die Luftqualität von grundlegender Bedeutung. Die menschliche Gesundheit, wie auch Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter können durch Luftverunreinigungen beeinträchtigt werden.

Luftverunreinigungen im Sinne des § 3 Abs. 4 BImSchG sind gegeben, wenn die natürliche Zusammensetzung der Luft insbesondere durch Rauch, ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe und Gerüche signifikant verändert werden. Luftverunreinigungen belasten das Klima im kleinräumigen Umfeld bis hin zur überregionalen Ebene.

Das überregionale Klima bestimmt mit den Zustand der Luft entscheidend mit.

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Für die Region ist im Wesentlichen das atlantische Klimaregime mit häufigen Westwinden bei im Jahreslauf gemäßigten Temperaturen wirksam. Die nach Westen und Norden hin offene, nahezu ebene Ackerlandschaft lässt die Windfelder bei geringer Bodenrauigkeit relativ gleichmäßig auftreten. Im Süden und Osten stellen Bebauung und die Waldstrukturen entlang des Saffeler Baches bedingt einen natürlichen Windschutz dar. Der Wald wirkt gleichzeitig als Luftfilter.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Gewerbe- und landwirtschaftlichen Betriebe, von denen signifikante Beeinträchtigungen der Luft ausgehen könnten.

Emissionen aus dem KFZ-Verkehr, hier von der L 228 mit ca. 5000 bis 6000 KFZ/Tag und L 410 mit ca. 12000 KFZ / Tag, sind bedingt mit Wirkung auf das Plangebiet und weitere Umgebung gegeben (Verkehrsgutachten zum Neubau der B 56 der Ingenieurgruppe IVV 2003). Mit Fertigstellung der im Bau befindlichen B 56 n wird sich das Verkehrsaufkommen für die L 228 und L 410 mit bedingten Entlastungen verändern.

Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Ackerflächen können kurzzeitig an wenigen Tagen im Jahr durch das Ausbringen von Wirtschaftsdüngern (Mist, Gülle) die damit typischen Gerüche auftreten.

Im Übergang zur offenen Ackerlandschaft wird der Austausch bodennaher Luftschichten begünstigt.

Mit der Nähe zum Saeffeler Bach kann das Plangebiet bei bestimmten Wetterlagen im Herbst, wie auch teilweise im Frühjahr den Wirkungen von Nebel ausgesetzt sein.

2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Negative, erhebliche Wirkungen und Veränderungen für das lokale Klima und Luftverhältnisse der näheren Umgebung sind von dem Gewerbegebiet mit seinen Betrieben nicht signifikant zu erwarten. Mögliche Emissionen aus Betrieben, die im Sinne der 4. BImSchVO, die Luftverhältnisse beeinträchtigen können, werden über die Festsetzungen ausgeschlossen und eingeschränkt nach § 1 Abs. 2 Nr. 8 und § 1 Abs. 3 BauNVO. Dies gilt auch für Lärm-Emissionen. Je nach Witterung und Windrichtung sind Geräusche / Lärm im Bereich von Bebauung mehr oder weniger wahrnehmbar.

Zulässig sind unter Wahrung des Abstandserlasses Betriebe des Handwerks, nicht störende Gewerbe- und Handelsbetriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.

Anlagen und Betriebe dürfen die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete mit tags 60 dB (A) und 45 dB (A) nicht überschreiten.

Sollten wider Erwarten Immissionen in Bezug auf die nächstgelegenen Wohnbereiche unzulässige Werte überschreiten, sind seitens des jeweiligen Gewerbebetriebes entsprechende präventive Maßnahmen vorzunehmen.

2.5.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Im Einzelfall und je nach Art des Gewerbes sind aktive und / oder passive Schutzmaßnahmen in Sachen Schallausbreitung, Geruch und Staub vorzusehen (Schallschutz; Dämmung; Filter- und Lüftungsanlagen).

Die Nutzung von regenerativen Energien durch den Einbau von Solarkollektoren, Photovoltaik-Anlagen und Wärmepumpen zur Deckung des Energiebedarfs und Reduzierung von Luftschadstoffen ist anzustreben.

Für die mögliche Schallausbreitung durch das individuelle Betriebs-Geschehen der Gewerbe sind die zulässigen Tag- und Nachwerte nach TA-Lärm (bzw. DIN 45691) zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall gilt dies für Mischgebiete mit der Zulässigkeit von 60 dB (A) tagsüber(6:00 – 22.00 Uhr) und 45 dB (A) nachts (22.00 – 6.00 Uhr)

Die zur Einbindung in die Landschaft empfohlene Rahmenbegrünung (Siehe auch LBP) für das Gewerbegebiet dient als Filter, wie auch Windschutz.

2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen Gebäude, Gebäudeteile und sonstige, auch im Boden verborgene, Anlagen, wie z. B. Park- und Friedhofsanlagen (Hügelgräber) und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder als Teil der Kulturlandschaft von prägenden und bedeutendem Wert sind im Sinne des § 1 Abs. 5 und Abs. 7 d BauGB.

Mit der künftigen Bebauung und Versiegelung von Flächen, gehen, soweit vorhanden, Bodendenkmäler, kulturhistorische oder regionaltypische Besonderheiten möglicherweise verloren.

2.6.1 Bodendenkmale

2.6.1.1 Bestandsbeschreibung

Die Landstraße 228 – Selfkantstraße – verbindet zwischen Heinsberg und Tüddern, weiterführend nach Sittard (NL) eine Reihe von Ortslagen. Des Weiteren liegen die Orte Saeffelen, Heilder und Hoengen nahe dem Saffeler Bach-Tal.

Bedingt durch die Lage des Plangebietes sind Bodendenkmal relevante archäologische Funde und Funde pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit nicht auszuschließen. Konkrete Hinweise und begründete Verdachtsmomente bestehen derzeit nicht.

2.6.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch eine auf Dauer angelegte Bebauung würden möglicherweise Bodendenkmal relevante Funde verloren gehen und später nicht mehr im Sinne des Bodendenkmalgesetzes untersucht und dokumentiert werden können.

Verbindliche Aussagen können erst auf der Grundlage einer konkreten Untersuchung, Prospektion, getroffen werden, soweit in Verbindung mit dem Straßenbau (L410 / L 228 nicht bereits Untersuchungen erfolgt sind).

2.6.1.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 20600 m². Angesichts der Größenordnung und ohne begründete Verdachtsmomente bleibt eine Untersuchung bzw. Beobachtung von möglichen relevanten Funden während der konkreten Bauphase zu berücksichtigen. In die Baugenehmigung sollte ein entsprechender Vermerk aufgenommen und die verantwortliche Bauleitung vor Baubeginn darauf hingewiesen werden.

Treten unerwartet Funde auf, ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes § 2 Abs. 5 und §§ 13, 19 Denkmalschutzgesetzes (DSchG).

2.6.2 Kampfmittelreste

Der Vorhabensbereich lag während des 2. Weltkrieges im Wirkungskreis des Frontgeschehens. **Das Kampfmittelreste** und Ausrüstungsgegenstände aus dieser Zeit noch im Boden verborgen liegen, ist letztlich nicht auszuschließen.

Vor Baubeginn sind die Flächen vom Kampfmittelräumdienst zu untersuchen bzw. zu überprüfen, ob zu einem früheren Zeitpunkt, in Verbindung mit dem Bau der Feuer-/Rettungswache und Straßenbaumaßnahmen (L410; L228; Kreisverkehr), es bereits Untersuchungen gegeben hat.

Die Überprüfung sollte sich nicht nur auf Luftbildauswertungen oder Zeugenaussagen beschränken, da Blindgänger oder Reste von Munitionslagerungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

Sollten während der Bauarbeiten wider Erwarten Kampfmittelreste vorgefunden werden, sind die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen, die nächste Polizeidienststelle und die Gemeindeverwaltung umgehend zu verständigen.

2.6.3 Altlasten

Das Plangebiet ist bisher landwirtschaftlich in Form von Ackerbau genutzt worden. Übergreifend wird das Plangebiet von einer Überlandleitung gequert.

Andere Nutzungen und Einwirkungen auf das Plangebiet sind derzeit nicht bekannt.

Treten während der Bauarbeiten wieder Erwarten relevante Altlasten auf, ist über die Gemeindeverwaltung die Umweltbehörde des Kreises Heinsberg zu verständigen.

2.7 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen oben genannten Schutzgütern bestehen natürlicherweise mehrfache Wechselwirkungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt zu Gunsten der Initialisierung eines Gewerbegebietes. Eine Versiegelung und Teilversiegelung bei einer GRZ von 0,8 gehen damit einher. Dazu zählen auch Anbindung und Erschließung über die L 228

Der Boden als wesentliches Medium für den Lebensraum von Pflanzen und Tieren wird nachhaltig überformt. Die ursprünglichen Funktionen gehen verloren bzw. stark eingeschränkt. Dies führt wenn auch nur kleinräumig zu Veränderungen für den Naturhaushalt.

Die derzeit als Acker genutzte Fläche geht als Biotop mit seiner landschaftlichen Eigenart und ursprünglichen Nutzung verloren. Für die regionale Fauna verringert sich kleinteilig potentieller Lebensraum.

Darüber hinaus ergeben sich keine Wechselwirkungen, die über die bereits beschriebenen Schutzgüter mit den einzelnen zu berücksichtigenden Funktionszusammenhängen hinausgehen. Zu jedem Schutzgut sind Maßnahmen, die zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen beschrieben worden. Konkrete Maßnahmen werden des Weiteren im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in der Stellungnahme zum Artenschutz benannt.

Die Begrünung der künftigen Abstandsflächen und privaten Grünflächen übernimmt nur teil- und ersatzweise ökologische und landschaftsästhetische Funktionen, aus denen sich ein neues Wirkungsgefüge mit veränderten Wechselbeziehungen entwickeln wird.

Der ursprüngliche Ortsrand wird zunehmend im Erscheinungsbild durch Neubebauung (Wohnhäuser, Gewerbe, Feuerwache, Straßenumbau mit Kreisverkehr) verändert.

2.7.1 - Tab. : Zu erwartende Umweltauswirkungen auf Schutzgüter und ihre Bedeutung

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkung | Erheblichkeit |
|----------------------|--|-----------------------------------|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> Kleinteilige Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes und Freiraumes am Ortsrand | ● |
| Pflanzen und Tiere | <ul style="list-style-type: none"> Verlust Ackerflächen als (Teil-)Lebensraum mit den Potentialen einer natürlichen Entwicklung, im Wesentlichen als Nahrungsbiotop | ●● |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Trägermedium der Vegetation Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung; Teilweise Empfindlichkeit gegen Druck und Vernässung mit Auswirkungen auf stabile Baugrundverhältnisse, keine geeignete Versickerungsfähigkeit | <p>●●●</p> <p>●●●</p> <p>●(●)</p> |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> Kontakt der Baumaßnahmen mit anstehendem Grundwasser nicht auszuschließen Schwankungen des Grundwassers zu berücksichtigen Ableitung von Niederschlägen erforderlich, um Vernässungen zu vermeiden, | <p>●(●)</p> <p>●●</p> <p>●●</p> |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> Veränderung des örtlichen Kleinklimas (Verbreitung von Schall, Geruch und Staub bleibt im Einzelfall zu prüfen (kein Gewerbe nach 4. BImSchVo) | ●/□ |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Landschaftsbildes / Störung der landschaftlichen Eigenart (Es besteht Vorbelastung) | ● |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern; Fundstellen nicht bekannt, bedingt möglich | □/(●) |
| Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> Nachhaltige Folgewirkungen für Schutzgüter aufgrund von Verlust und Veränderung der Bodenfunktionen Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft zur Eigenart / Verlust von Acker als Biotop und Nutzung | <p>●●</p> <p>●</p> |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / □ nicht erheblich

2.7.2 Zusammenfassung - Umweltauswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf einer derzeitigen Ackerfläche von 20600 m² ermöglicht.

Die bisher als Acker genutzten landwirtschaftlichen Flächen stellen keine hochwertigen Biotop von besonderer Vielfalt und Ausprägung dar. Die Realisierung des Gewerbegebietes ist nicht mit übermäßigen gravierenden Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Beeinträchtigungen für den Menschen durch Emissionen, wie Lärm, Gerüche, Staub und sonstige Belastungen der Luftverhältnisse, in unzulässiger Weise, sind in Bezug auf die vorhandene Bebauung und durch die künftigen Gewerbeansiedlungen im Rahmen der Festsetzungen nach B-Plan nicht zu erwarten.

Für das lokale Landschaftsbild haben die Flächen des Plangebietes aufgrund der Vorbelastungen durch Hochspannungsleitung, Straßen und Standort Feuerwache keine besondere Bedeutung. Beeinträchtigungen ergeben sich in geringem Umfang, die wiederum durch die festgesetzte Rahmenbegrünung für das Gewerbegebiet gemindert werden.

Die intensiv genutzten Ackerflächen innerhalb des Plangebietes weisen keinen hochwertigen vielfältig, natürlich entwickelten Vegetationsbestand (Schutzgut Pflanzen) auf.

Die Ackerfläche, als Biotop, bietet schützenswerten, planungsrelevanten Arten der Fauna keine dauerhaften, nachhaltigen Ruhe- und Vermehrungsstätten. Eine direkte Betroffenheit im Sinne des Artenschutzes ist hier nicht zu erwarten. In Abhängigkeit von dem jährlichen wechselnden Feldfruchtanbau können jedoch Vögel als Bodenbrüter, hier Feldlerche, auftreten. Unmittelbar vor Beginn von Baumaßnahmen bleiben die aktuellen Flächen auf Tiere hin abzusuchen, um Betroffenheit und Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Für die natürlich entwickelten Bodenverhältnisse kommt es mit der Bebauung zu dauerhaften Versiegelungen und Überformungen. Eine Minderung der erheblichen Beeinträchtigungen wird mit der Rahmenbegrünung und Begrünung der nicht überbaubaren Abstandflächen in geringem Umfang erreicht.

Eine direkte Beeinträchtigung des Grundwassers ist mit der künftigen Bebauung nicht zu erwarten. Durch die differenzierte Ableitung von Abwässern und unbelasteten Niederschlägen durch vorbeugende Maßnahmen werden mögliche Beeinträchtigungen vermieden.

Kulturgüter und Altlasten im Bereich der aktuellen Flächen sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht offensichtlich zu erwarten, gleichwohl können Vorkommen und relevante Funde in Verbindung mit den künftigen Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden.

2.7.3 Tab.: Zusammenfassung

| Schutzgut | Bestand | Ein-/Auswirkungen | Maßnahmen |
|--|--|--|---|
| Mensch | - Bisherige landwirtschaftliche intensive Nutzung als Acker | - Veränderung des lokalen Bildes mit Errichtung von hallenartigen Gebäude - Verlust des Ackers zur Urproduktion von Nahrungsmitteln | - Optische Einbindung in die Landschaft durch Rahmen-Begrünung - Immissionsschutz durch Festsetzungen im B-Plan und auf Ebene von Baugenehmigungen |
| Tiere, Pflanzen, und Landschaft | - Intensiv genutzte Ackerflächen - Geringe Strukturvielfalt als Biotop - Teil des regionalen Biotopverbundes, vorzugsweise zur Nahrungs-Aufnahme | - Versiegelung und Überformung des Acker-Biotops - Verlust von natürlichem Lebensraumpotential. - Eingriff in den Natur-Haushalt | - Begrünungsmaßnahmen auf im B-Plan ausgewiesenen Randflächen mit ökologischen und landschaftsästhetischen Mehrfachfunktionen |
| Boden | - Von intensiver Acker-Nutzung geprägte Para-Braunerde mit sandig-lehmigen Schluffen - bedingte Versickerungsfähigkeit - hohe natürliche Fruchtbarkeit | - Versiegelung durch Gewerbebauten und befestigte Flächen Natürliche Funktionen für den Naturhaushalt gehen verloren. | - Nutzung der Flächen auf das erforderliche Mindest-Maß beschränken. - Geotechnisches Gutachten zu den Baugrund-Verhältnissen erstellen - Gezielte Wiederverwendung von ab zuschiebenden Oberboden |
| Wasser | - keine Oberflächen-Wasser vorhanden - Flurabstand – Grund-Wasser ca. 3 bis 5 m. (Schwankungen möglich) | - Versickerung von Niederschlägen ist nur bedingt möglich. - Veränderung in der Abflussregulation von Schmutz und Regenwasser | - Entsorgung anfallender unbelasteter Niederschläge nach § 51 LWG auf jeweiligem Grundstück unter Berücksichtigung eines Geotech. Gutachten Gezielte Einleitung von Abwasser in öffentliches Kanalnetz |

| Schutzgut | Bestand | Ein-/Auswirkungen | Maßnahmen |
|-----------------------------|---|--|--|
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none"> - Geringe Vorbelastung durch Straßenverkehr L228 / L410 - Offene Lage in der Landschaft begünstigt den Luftaustausch. - Nebelbildung temporär möglich, aufgrund der nahen Bachniederung | <ul style="list-style-type: none"> - Vorgaben über Gewerbearten und Beschränkungen schließen unzulässige Beeinträchtigungen für nächstliegende Wohnbebauung aus (Ausschluss von Gewerbe nach 4. BImSchVO) | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise über die Zulässigkeiten von Immissionen in Baugenehmigungen aufnehmen. - Begrünungsmaßnahmen als Wind- / Filter und Sichtschutz - Einsatz von Energie-Sparenden Ausstattungen und Mitteln |
| Kultur und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> - archäologische Funde, Bodendenkmäler sind derzeit nicht bekannt - Kampfmittelreste sind letztlich nicht auszuschließen. - Altlasten nicht bekannt | <ul style="list-style-type: none"> - möglicher Verlust durch Überbauung. - (im ungünstigen Fall Personen und Sachschäden) | <ul style="list-style-type: none"> - Gezielte Beobachtungen im Rahmen der Bau-Maßnahmen Mögl. Funde melden - Kampfmittelräumdienst anfordern - Überprüfung im Rahmen des geotechnischen Gutachtens |

3.0 Entwicklungsprognosen

3.1 Entwicklung der Umweltbelange mit Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des B-Planes Nr. 39 Heilderfeld-Saeffelen zur Ansiedlung von Gewerbe sind die in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Wirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die zu den jeweiligen Schutzmaßnahmen benannten Maßnahmen vermindern und minimieren nachteilige Wirkungen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft nach LG NW können mit den Maßnahmen teilweise kompensiert werden.

Besondere, übermäßig erhebliche Risiken und Beeinträchtigungen sind für die jeweiligen Umweltbelange nicht zu erwarten, unter Berücksichtigung der Festsetzungen im B-Plan und den aufgeführten Maßnahmen.

3.2 Entwicklung der Flächen und benachbarten Bereiche

bei nicht Durchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan, wie auch Änderung des FNP, würde die Ansiedlung von Gewerbebetrieben als geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung nicht sichergestellt. Die Abrundung der Ortslage von Saeffelen in Verbindung mit der verkehrsgünstigen Anbindung würde nicht effektiv genutzt. Dem Bedarf von Gewerbeansiedlung in ortsnaher Lage, hier Saeffelen und Heilder, insbesondere für expandierende Kleinbetriebe, zur Aussiedlung aus räumlich engen Lagen, innerhalb der Ortschaften würde nicht entsprochen.

Es wäre dann nicht ausschließen, dass einzelne Gewerbebetriebe versuchen, sich auf anderen, möglicherweise ungünstigeren Standorten anzusiedeln, oder auch außerhalb des Gemeindegebietes. Die günstige, direkte Anbindung an das vorhandene Straßennetz (L 228 / L 410) bliebe damit unzureichend genutzt.

Für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde könnte dies von Nachteil sein. Denn die Erhaltung und Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist für die Gemeinde im ländlich strukturierten Raum von hoher Bedeutung.

Ohne die mögliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben würden die Flächen weiterhin gleichartig als Acker genutzt. Angesichts der Vorbelastung wäre dann eine ökologische und landschaftsästhetische aufwertende Entwicklung zur Abrundung der Ortslage und Anreicherung im Grünverbund nicht unbedingt zu erwarten.

Für schützenswerte Arten der Fauna und dem Entwicklungspotential der Flora kommt es zu keiner wesentlichen Veränderung, bei gleichbleibender Vorbelastung.

3.3 Alternative Standorte

In der verkehrsgünstigen Lage und in vergleichbarem Umfang stehen in Saeffelen und Heilder derzeit keine geeigneten Flächen seitens der Gemeinde zur Verfügung. Im Vordergrund steht die ortsnahe Ansiedlung von Gewerbe.

4.0 Zusätzliche Angaben

Die Herstellung der Rahmenbegrünung auf privaten Grünflächen, als Teil der Eingriffskompensation, wird in den jeweiligen Grundstücksverkauf und Baugenehmigung mit aufgenommen.

Über die Eingriffskompensation außerhalb des Plangebietes wird die Gemeinde im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg befinden.

Eine Verrechnung der ökologischen Punkte ist alternativ über das Öko-Konto der Gemeinde Selfkant möglich.

Grundlage für zielgerichtete Maßnahmen sind neben dem hier vorliegenden Umweltbericht, der landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Stellungnahme zu Artenschutz.

5.0 Zusammenfassung Umweltbericht

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Grundstücke zur Ansiedlung von Gewerbe entwickelt und bereitgestellt werden, zwischen den Ortslagen Saeffelen und Heilder. Die entsprechend der Planung vorgesehene Gewerbeansiedlung passt sich am Ortsrand von Saeffelen in städtebaulicher geordneter Weise an.

Von dem künftigen Gewerbegebiet wird eine bisher intensive als Acker genutzte Fläche von 2,06 ha in Anspruch genommen. Die aktuellen Flächen weisen keine Besonderheiten, noch eine größere Vielfalt in der Ausstattung von Natur und Landschaft auf.

Die Betrachtung der Umweltbelange kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen mit der geplanten Bebauung auf die relevanten Schutzgüter nicht übermäßig gravierend und von großer Erheblichkeit sind, angesichts der Ausgangssituation mit intensiver Ackernutzung, Querung einer Hochspannungsleitung, Standort einer Feuer-/Rettungswache und unmittelbaren Lagen zu zwei Landstraßen.

Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffswirkungen sind die zu den Schutzgütern benannten Maßnahmen zu berücksichtigen.

Der Boden, von hoher natürlicher Fruchtbarkeit, ist als Abtrag im Zug der Baumaßnahmen einer geeigneten, sachgerechten Wiederverwendung zu zuführen. Die benannten ökologischen und landschaftsästhetischen Maßnahmen, mit mehrfachen Funktionen, auf den festgesetzten, privaten Grünflächen, dienen zum einen Teil der Eingriffskompensation. Wesentlich sind unter anderem die Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft, in Verbindung mit einer angereicherten, natürlich wirkenden Abrundung der Ortslage von Saeffelen.

Die Auflösung und nachhaltige Veränderung der Ackerflächen, als potentiellen Lebensraum, haben Ihre Wirkungen auf schützenswerte, planungsrelevante Arten der Fauna, insbesondere Bodenbrüter, wie z. B. die Feldlerche. In Folge von Flächenversiegelungen bedarf es einer Abflussregulation von Niederschlägen. Im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes sind auf dem jeweiligen Grundstück Versickerungseinrichtungen herzustellen.

Zur Vermeidung von unzulässigen Immissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung sind nur Gewerbebetriebe gestattet, die in den Festsetzungen des B-Planes klassifiziert benannt werden bzw. besondere Schutzmaßnahmen gegen Emissionen nachweisen.

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen vermindern und vermeiden nachteilige Wirkungen, so dass der Realisierung des Gewerbegebietes keine erheblichen Gründe entgegenstehen.

Aufgestellt, Geilenkirchen, den 30.12.2014



H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NW



- Teil II Stellungnahme zum Artenschutz-

6.0 Artenschutz im Bebauungsplan

6.1 Einleitung / Anlass zur Stellungnahme

Mit der künftigen Ausweisung als Gewerbegebiet zwischen den Ortslagen Saeffelen und Heilder geht eine derzeit als Acker intensiv genutzte Fläche von ca. 20600 m² als potentieller Lebensraum für die regionale Fauna verloren bzw. wird massiv überformt.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung gilt es zu überprüfen, ob schützenswerte, planungsrelevante Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein werden und ggf. Maßnahmen oder ggf. Ausnahmegenehmigungen für einzelne planungsrelevante Arten erforderlich sein werden. Dies gilt besonders dann, wenn im räumlichen Zusammenhang keine potentiellen Lebensraumbedingungen für die jeweilige Art weiterhin gegeben sein sollten.

6.2 Gesetzliche Grundlagen

Den Schutz von Arten, die in ihrem jeweiligen Bestand durch Eingriffe in Natur und Landschaft abnehmen und/oder beeinträchtigt werden können, regeln auf europäische Ebene die FFH-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (VS-RL).

Für die Bundesrepublik Deutschland ist der Artenschutz im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Die Durchführung der Artenschutzprüfung (ASP) hier im Rahmen der Bauleitplanungen und baurechtlichen Zulassung von Vorhaben erfolgt im Sinne der §§ 44, 45 und 47 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Auf Länderebene, hier Nordrhein-Westfalen, gelten die Regelungen des BNatSchG unmittelbar und die Belange werden über das Landschaftsgesetz (LG NW) im Einzelnen umgesetzt.

Die Entwicklung und Realisierung des hier beabsichtigten Gewerbegebietes ist verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft bei denen ggf. geschützte Arten in ihrem Lebensraum betroffen sein können. Dies gilt nach § 15 BNatSchG und § 4 LG NW.

Nach nationalem und internationalem Recht werden im Wesentlichen drei Schutzkategorien unterschieden:

- Besonders geschützte Arten (Anlage 1, Spalte 2 BArtSchV)
- Streng geschützte Arten (FFH-Anhang-IV-Arten; VS-RL;
Anhang A der EG- ArtSchVO; Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV))
- Europäische Vogelarten

Für das Plangebiet sind die jeweils geschützten, planungsrelevanten Arten in der Liste der LANUV (NRW) erfasst, hier mit Bezug auf das Messtischblatt 4901 /4 Selfkant.

Im vorliegenden Fall ist im Wesentlichen der Lebensraum Acker mit Saumstrukturen der unmittelbaren benachbarten Flächen zu betrachten.

Die zu schützenden, planungsrelevanten Arten sind entsprechend den o. g. Richtlinien eingestellt und bewertet im Hinblick auf Gefährdung und Beeinträchtigung in den jeweiligen Lebensraumbedingungen.

Mit der ASP ist darzustellen, ob planungsrelevante Arten im Plangebiet und seinem Umfeld vorkommen, betroffen sind und ob die Verbotstatbestände Nr. 1 bis 4, § 44 BNatSchG, mit dem Vorhaben korrelieren.

- Verbot Nr. 1 Wild lebende Tiere dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Die gilt auch für die arteigenen Entwicklungsformen
- Verbot Nr. 2 Wild lebende Tiere dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht so erheblich gestört werden, das damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- Verbot Nr. 3 Es ist nicht erlaubt Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Verbot Nr. 4 Es nicht erlaubt wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie selbst oder ihre Standorte zu schädigen oder zu stören.

Soweit ein Vorhaben nach BauGB und LG NW genehmigungsfähig und als zulässig gelten kann, aber dennoch mit unvermeidbaren Beeinträchtigungen für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten verbunden sein kann, gilt es heraus zu stellen, ob die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff bzw. Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden (Sonderregelung im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG). Fehlt der räumliche Zusammenhang für die Lebensraumbedingungen, sind gezielte Ersatzmaßnahmen durchzuführen bzw. bedarf es einer Ausnahmegenehmigung nach §45 Abs. BNatSchG.

Im Bebauungsplan ist der Hinweis aufzunehmen, dass bei späteren Genehmigungen für den Fall, das planungsrelevante Arten vorkommen, eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen sein kann.

6.3 Methodik zur ASP

Für die Stellungnahme zum Artenschutz (ASP) dient methodisch die „Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministerium 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 baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

Mit der B-Planausweisung als Gewerbegebiet einer bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und sind als solche zu erwarten.

In Folge der Bodenversiegelung und Überformung werden die potentiellen Lebensraum-Bedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt aufgelöst. Eine mögliche Anpassung an die neue Konstellation mit dem geplanten Gewerbegebiet ist unbestimmt. Es kommt zur Verdrängung und Entzug von Lebensraum.

Verbunden mit dem Plangebiet bleibt zu betrachten, ob im Einzelfall die ökologischen Funktionen, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder direkt betroffen sind oder ob diese im räumlichen Zusammenhang, mit den benachbarten Biotopen, weiterhin gegeben sein werden.

Betrachtung und Überprüfung erfolgen auf der Basis von:

- (1) Auswertung vorhandener Erkenntnisse,
- (2) Beobachtungen anhand gezielter Begehungen vor Ort
- (3) Potential-Risiko-Betrachtung anhand der gegebenen und nutzbaren Lebensraumstrukturen im Vergleich mit den Lebensraumansprüchen planungsrelevanter Arten.

Für die **(1.) Auswertung vorhandener Erkenntnisse**, im Sinne einer Vorprüfung, dient u. a. hier die Artenliste (siehe Anhang) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV, NRW) mit Bezug auf das Messtischblatt (MTB) 4901/4 Selfkant welches das Plangebiet mit erfasst.

Für die **(2.) Beobachtungen** über die Aktivitäten der Fauna **vor Ort** fehlt ein repräsentativer Zeitraum von April bis August. Aktuell sind zwei Begehungen im August und September vorgenommen worden. Während der Begehungen haben sich keine Hinweise auf Brut- oder Ruhestätten gezeigt, noch konnten Jungtiere gesichtet werden. Einzelne Vögel (Tauben, Krähen, Amseln) konnten bei der Nahrungssuche beobachtet werden.

Für das aktuelle Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung mit seinen einfachen, wenig vielfältigen Strukturen und den eingeschränkten Möglichkeiten, die Flächen über einen längeren Zeitraum zu beobachten, stützt sich die Stellungnahme hier auf eine **(3.) Potential-Risiko-Betrachtung**.

Die vorhandenen Lebensraumpotentiale werden mit den Ansprüchen der einzelnen bzw. Artengruppen verglichen und mögliche Beeinträchtigungen in Bezug auf die B-Planänderung herausgestellt.

Eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung bleibt dann durchzuführen, wenn das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet gesichert festgestellt wird, sich Konflikte und die Verbotstatbestände direkt herausstellen.

Die planungsrelevanten Arten mit vergleichbaren Lebensraum-Ansprüchen werden in Gruppen zusammenfasst und nachfolgend unter Pkt. 6.6 aufgeführt.

6.4 Das Plangebiet als faunistischer Lebensraum

Der aktuelle Flächenkomplex liegt westlich von Saeffelen unmittelbar an den sich querenden Landstraßen 228 und 410.

Die Flächen des Plangebietes, 20600 m², werden derzeit in intensiver Form als Acker genutzt. Der Ackerbau erfolgt in regionaltypischer Weise mit Getreide und Hackfrüchten, häufig ist auch Futter-Mais darunter vertreten. Das Gelände quert von Süd nach Nord eine Hochspannungsleitung. Auf der Ackerfläche befindet sich ein Hochspannungsmast.

Im Jahr 2010 ist eine Feuer- und Rettungswache auf einer Teilfläche des Ackerkomplexes errichtet worden. Rückwärtig der neuen Gebäude ist zur Kompensation des Eingriffs eine Wiese, 1775 m², mit 9 Obstbäumen hergestellt worden. Wiese und Bäume sind als Lebensraum für die Fauna noch unzureichend entwickelt.

An den Rändern der Ackerflächen befinden sich schmale Gräser-/Wildkräutersäume entlang der teilbefestigten Wirtschaftswege an der Süd- und Westseite.

Auf den Bankettstreifen zu den Landstraßen stehen Bäume in Reihen von geringer bis noch nicht mittlere Wuchsstärke. Darüber hinaus schließen sich im Süden und Osten des Plangebietes Wohnbebauung mit Gärten an, im Norden und Westen bestehen weitläufige Ackerflächen.

Räumliche, landschaftliche Kulisse bildet im Süden die begleitenden Waldstrukturen des Saeffel-Baches (LSG).

Der Mehrzahl der Faunenarten dienen die Ackerflächen im Bereich des Plangebietes als Nahrungsquelle in Abhängigkeit des jeweiligen Anbaues und der Jahreszeit.

Ebenso können Durchzügler auftreten in Verbindung mit den nächstgelegenen Gärten und den Waldstrukturen entlang des Saeffel-Baches.

Die LANUV-Liste benennt für die aktuellen Lebensräume Acker und Saumstrukturen folgende Tiergruppen, die potentiell im Plangebiet und seinem Umfeld vertreten sein können. Nicht alle in der LANUV-Liste benannten Arten sind für das Plangebiet und seinem näherem Umfeld aufgrund ungeeigneter Habitats oder erheblicher Störung von Relevanz.

◆ **Gruppe der Säugetiere**

- In der Liste nach MTB wird der **Feldhamster** aufgeführt. Potentielle Lebensraumstrukturen sind auf den südlich gelegenen Ackerflächen gegeben. Aktuelle Vorkommen sind nach mdl. Mitteilung der Unteren Landschaftsbehörde im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Die intensive Form des Ackerbaues vereitelt weitgehend eine Nutzung als Lebensraum für die Art.

Direkte konkrete Maßnahmen sind in Verbindung mit dem Bauleitverfahren und Realisierung des Gewerbegebietes nicht erforderlich.

Gleichwohl sollten die künftigen Bauflächen unmittelbar vor Baubeginn im Zuge der Baufeldräumung gezielt begangen werden, um eine mögliche Betroffenheit der Art auszuschließen. Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen das wandernde Junghamster aus der nördlich gelegenen Agrarlandschaft bei Waldfeucht, Bocket und Koningsbosch (NL) bis in das Plangebiet während der Sommermonate vordringen könnten.

- **Fledermausarten** benennt die LANUV-Liste für die Bereiche Acker und Säume. Dazu zählen u. a. **Großer Abendsegler**, **Franzenfledermaus** und **Braunes Langohr**. Die von den Arten bevorzugten Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von Baumhöhlen oder teilsoffenen Gebäuden bestehen im Plangebiet nicht.

Auf der Suche nach Nahrung und Wechsel von Quartieren überfliegen Fledermäuse das Ackergelände, besondere in den Übergangsphasen im Frühjahr /Sommer und Sommer/Herbst. Direkte Betroffenheit ergibt sich mit der Ansiedlung von Gewerbe nicht.

Besondere Maßnahmen in Bezug auf die Arten sind nicht erforderlich.

◆ **Gruppe der Vögel**

◆ **Greifvögel und Eulen**

Die LANUV-Liste führt für die genannten Lebensräume hier die Arten **Habicht**, **Sperber**, **Steinkauz**, **Mäusebussard**, **Turmfalke**, **Waldohreule**, **Waldkauz** und **Schleihereule**.

Die genannten Arten treten sporadisch auf der Jagd nach Nahrung, u. a. nach Kleinsäuger und Kleinvögel, wie auch als Durchzügler im Bereich des Plangebietes auf. Habicht und Sperber gelten für die Region als selten. Die Eulenarten halten sich bevorzugt in lichten Waldbereichen und Parkanlagen auf.

Geeignete größere Baumbestände, die als Ansitz, als Horstbäume oder auch Bruthöhlen dienen könnten, sind im Plangebiet selbst und auf den unmittelbaren Nachbarflächen nicht vorhanden. Potentielle Habitate weisen, wenn, die Waldstrukturen entlang des ca. 200 m entfernt südlich verlaufenden auf Saeffelbaches auf.

Turmfalke und Schleiereule bevorzugen als Ruhe- und Fortpflanzungshabitate Dachböden, Dachunterzüge, Nischen und geschützte Mauervorsprünge. Diese sind im unmittelbaren Bereiche des Plangebietes nicht gegeben.

Die vorhandene Hochspannungsleitung und die Nähe zu den Landstraßen schränkt das Vorkommen der Arten ein.

Mit der künftigen Gewerbeansiedlung geht Acker als eine Teilfläche für die Nahrungssuche verloren. Im räumlichen Zusammenhang befinden sich nördlich und westlich des Plangebietes weitläufige Ackerflächen, die die Jagd auf Nahrung für Greif- und Eulenvögel gewährleisten und im Ganzen für die Arten störungsfreier nutzbar sind.

- Maßnahmen

Direkte Betroffenheit im Rahmen der Gewerbeansiedlung wird nicht gegeben sein. Gezielte Maßnahmen sind für die genannte Vogelgruppe nicht erforderlich.

◆ Schwalben

In den Frühjahrs- und Sommermonaten überfliegen Schwalben auf der Jagd nach Insekten die aktuellen Ackerflächen.

Im Hinblick auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten hat der Ackerkomplex für beide Schwalbenarten keine wesentliche Bedeutung.

Die Neststandorte befinden sich vorzugsweise in bzw. an Gebäuden, insbesondere auf älteren Hofanlagen.

- Maßnahmen

Konkrete Maßnahmen für die Schwalben sind im Hinblick auf die Gewerbeansiedlung nicht erforderlich.

◆ Vögel im Offenlandbereich mit Kleinstrukturen, Säume

Zu den planungsrelevanten Arten für die genannten Lebensräume zählen hier: Rebhuhn, Turteltaube, Schwarzkehlchen, Feldsperling, wie auch die Nachtigall.

Die bezeichneten Arten benötigen in Ihrem Lebensraum, insbesondere für Ruhe- und Fortpflanzungsbereiche, dichte Bestände mit Gras- / Wildkrautbeständen, bis zu 1 m Höhe, wie auch deckungsreiche Sträucher und Gestrüpp, wie z. B. an Waldrändern oder älteren Gartenanlagen, wo Nachtigall und auch Feldspatz durchaus vorkommen. Das Rebhuhn nimmt auch Ackerfurchen und grasgewachsene Feldwege an.

Die Mehrzahl der Arten nutzt den Acker als Nahrungsquelle, bevorzugt dann, wenn Deckung bietende Kleinstrukturen in unmittelbarer Nähe gegeben sind.

Im Bereich des Plangebietes sind diese nur in sehr geringen Umfang vorhanden. Eine Betroffenheit von Ruhe- und Vermehrungsstätten erweist sich als unwahrscheinlich. Ausnahmen mögen im Einzelfall für das Rebhuhn bestehen.

- Auswirkungen durch die künftige Nutzung

Mit der Ansiedlung von Gewerbe geht die Ackerfläche als potentielle Nahrungsquelle verloren. Mögliche Störungen auf die verbleibenden Randstrukturen mit Gräser- und Wildkrautsäumen sind nicht auszuschließen und führen bedingt zur Verdrängung, bzw. Unterschreiten von Fluchtdistanzen. Nach den Bauphasen vermögen sich Arten, wie der Feldspatz gegebenenfalls den neuen entstandenen Strukturen anzupassen.

- Betroffenheit und Maßnahmen

Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen sollten die aktuellen Flächen, insbesondere in Rand- und Übergangsbereichen auf Gelege und Jungtiere hin abgesucht werden. Im Einzelfall ist partiell der Baubeginn um einige Tage zu verschieben, bis das Gelege verlassen worden ist.

Mit Rücksicht auf die genannten Faunenarten würde ein Baubeginn in den Wintermonaten, während der vermehrungsfreien Zeiten vorteilhaft sein.

(Siehe unter Pkt. 6.7, Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Fauna).

◆ Vögel der offenen Landschaft

In der Ackerlandschaft des Selfkant, hier nördlich und westlich von Saeffelen und Heilder kommen regional der Kiebitz und häufiger die Feldlerche vor.

Die Feldlerche passt sich Lage und Verhältnissen des Ackers, je nach Anbau, an. Weithin freie Feldlagen werden von der Art bevorzugt. Die intensive Bewirtschaftung schränkt den Erfolg von Bruten jedoch deutlich ein.

Der Kiebitz sucht in Ermangelung von geeigneten (Feucht-)Wiesen ersatzweise weitoffene Ackerflächen auf. Bereiche um Gebäude, Straßen und Gehölzstrukturen meidet der Kiebitz. Die Distanzen liegen mindestens bei 50 bis 100 m. Der Aufenthalt des Kiebitzes auf den aktuellen Flächen des B-Planes ist angesichts der vorhandenen Umgebungsstrukturen des Ortsrandes und der Straßen sehr unwahrscheinlich und am nördlichen Rand eine mögliche Ausnahme.

- Auswirkungen durch die künftige Nutzung

Der Kiebitz ist aufgrund der Lage der aktuellen Fläche nicht direkt vom Bau von Gewerbehallen betroffen. Für die Feldlerche geht potentieller Lebensraum, einschließlich Vermehrungsstätten verloren.

Feldlerche und Kiebitz kommen regional vor, sind nicht punktgenau an Standorte gebunden, sondern passen sich den jährlich wechselnden landwirtschaftlichen Kulturen an.

Im räumlichen Zusammenhang sind für die beiden Arten vergleichbare Ackerflächen gegeben.

- Maßnahmen

Vor Baubeginn sollten die Flächen auf Gelege und Jungtiere, insbesondere die Feldlerche betreffend, hin abgesucht werden.

(Siehe unter Pkt. 6.7, Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Fauna).

◆ Weitere Vogel-Arten mit Relevanz zum Plangebiet

Die Liste nach LANUV führt hier den Schwarzspecht auf. Die Art bevorzugt lichte Wälder und Gärten bzw. parkartige Anlagen mit älterem Gehölzbestand. Im Bereich des Saeffelbach mit Waldstrukturen kommt der Schwarzspecht vor.

Das Plangebiet bietet die bevorzugten Habitatstrukturen nicht und die Art kann ausnahmsweise als Durchzügler auftreten.

Des Weiteren können schützenswerte Arten der **Roten Liste**, wie z. B. Wiesenschafstelze und Gartenrotschwanz im Plangebiet und seinem Umfeld vorkommen. Der Gartenrotschwanz brütet vorzugsweise in Höhlen alter Bäume oder Unterzügen von Gebäuden und die Schafstelze in hohen krautigen Aufwuchs.

Bäumen mit Höhlen sind im Plangebiet nicht vorhanden und krautreicher Aufwuchs in nur sehr geringem Umfang. Vorkommen zur Nahrungssuche und als Durchzügler sind jedoch möglich.

- Maßnahmen

Mit Beginn der Baumaßnahmen sind die Flächen allgemeine auf Tiere hin abzusuchen.

6.7 Zusammenfassung von erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Gefährdungen der Fauna im Sinne des Artenschutzes

Das Vorkommen von planungsrelevanter, schützenswerter Arten, wie Rote-Liste-Arten im Plangebiet ist letztendlich nicht gänzlich auszuschließen. Ein Frühjahrsaspekt konnte bei den Begehungen und Beobachtungen des Plangebietes bisher nicht berücksichtigt werden.

Auch wenn die einfachen Strukturen des Plangebietes und der unmittelbar benachbarten die Lebensraumpotentiale und das tatsächliche Vorkommen deutlich einschränken, bleiben im Zuge des weiteren Planungsverfahrens ergänzende Beobachtungen durchzuführen.

1. Kurz vor Baubeginn (Baufeldräumung, Abschieben des Oberbodens) ist zu überprüfen, ob aktuell geschützte Arten oder deren Lebensstätten betroffen sind. Die Prüfungen können sich angesichts des einfach strukturierten Acker-Biotops bei den Vögeln auf Bodenbrüter, (Rebhuhn, Feldlerche, bedingt Wiesenschafstelze, Schwarzkehlchen und Kiebitz) Insbesondere in den Monaten März bis August können auf dem Gelände Nester, brütende Vögel, wie auch Jungtiere ggf. vorgefunden werden.

Ist ein Baubeginn auf nur einer Teilfläche des Baugebietes vorgesehen, kann die Überprüfung hierauf beschränkt bleiben.

Die Tiefe des Untersuchungsraumes mit Bezug auf die Nachbarflächen sollte mindestens 50 m über die Plangebietsgrenze hinausgehen (ohne Straßenraum).

Mit der Betroffenheit einer planungsrelevanten, schützenswerten Art ist zu rechnen, wenn Anzeichen für Fortpflanzungsstätten, Brutvögel oder Jungtiere im Untersuchungsraum vorgefunden werden.

Es gilt sicherzustellen, dass durch die Bautätigkeit eventuelle Nistplätze auch in den Übergangsbereichen (Acker/Säume/Graswege), wie auch herumstreifende Jungtiere nicht beeinträchtigt, verletzt oder getötet werden.

2. Es wird dringend empfohlen eine vorsorgliche Baufeldräumung (z. B. Abschieben des Oberbodens) in den Wintermonaten durchzuführen, um Konflikte während der Brutzeiten für geschützten, planungsrelevanten Arten zu vermeiden.

Eine mögliche Wiederbesiedlung nach Baufeldräumung ist mit geeigneten Maßnahmen zu vereiteln, wie wiederholte mechanische Bodenbearbeitung bzw. durch Kurzmähen die Entwicklung einer Gras-/Wildkrautdecke einzuschränken oder aber durch einen zügigen Baubeginn noch in den Wintermonaten.

3. Stellt sich bei den Überprüfungen ein positives Ergebnis heraus, demnach sich geschützte Arten oder ihre Lebensstätten als betroffen erweisen, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Anpassung der Bauzeiten, Aufstellen von Schutzzäunen, und / oder funktionserhaltende Maßnahmen (z. B. Umsiedlung von Arten) in Abstimmung mit der der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg durchzuführen. (Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG bleibt für den Fall eine Ausnahmegenehmigung zu veranlassen).

Eine Wiederbesiedlung (Rückkehr der umgesiedelten Art) der aktuellen Flächen ist mit geeigneten Mitteln zu verhindern. Die Maßnahmen bleiben auf die jeweils betroffenen Art abzustimmen.

4. Die Neubesiedlung von baulichen Anlagen während der Bauphase ist durch geeignete Maßnahmen (Versiegelung) möglichst zu vereiteln. Der Fall kann dann eintreten, wenn Bautätigkeiten für einen längeren Zeitraum ruhen.

Dies kann insbesondere Arten, wie die Zwergfledermaus betreffen, die vor allem im Spätsommer invasionsartig Rohbauten besiedeln kann. Um artenschutzrechtliche Probleme zu vermeiden, sind die Roh-Gebäude möglichst zu verschließen bzw. geschlossen zu halten.

Zu den Bereichen einer möglichen Besiedlung in der Rohbauphase zählen u. a. offene Ritzen, Spalten, Höhlungen, Schächte und Rohre. Mit gezielten Angeboten von künstlichen (Fleder)-Mausquartieren kann eine mögliche Besiedlung ggf. gelenkt werden.

Fledermäuse, als geschützte, planungsrelevante Arten, besonders zu Zeiten des arttypischen Quartierwechsels im September / Oktober, können Rohbauten vor allem dann besiedeln, wenn keine Vermeidungsmaßnahmen oder nicht erfolgreich durchgeführt wurden. Vor Weiterführung der Arbeiten sind Umsiedlungen als funktionserhaltende Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg erforderlich (Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG).

5. Funktionserhaltende Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Wirksamkeit zu überprüfen. Sind die betreffenden Maßnahmen wirksam, kann das Vorhaben ohne Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen ausgeführt werden. Ggf. ist ein Risikomanagement vorzusehen.

6. Im Zuge der Bauentwicklung sind mit Bezug auf die Eingriffskompensation im Bedarfsfall potentielle Ersatzlebensräume mit ökologischen Mehrfachfunktionen zu initialisieren, die den allgemeinen Bestand der regionalen Fauna sichern und weiter entwickeln. Diese Funktionen können frei wachsende Hecken (Feldholzhecken) mit heimischen / bodenständigen Gehölzen und das Anlegen von Gras-Wildkrautsäumen sein.

Für das aktuelle Baugebiet ist eine Rahmenbegrünung mit Baumreihen und Strauchgruppen vorgesehen, die neben landschaftsästhetischen ebenso ökologischen Funktionen übernehmen wird nach einigen Jahren der Entwicklung.

7.0 Fazit

Eine direkte mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten mit dem Verlust von aktiven Ruhe- und Fortpflanzungsstätten in Folge von Baumaßnahmen ist zurzeit nicht zu erwarten. Gleichwohl können Nahrungsgäste und Durchzügler betreffender Arten vorkommen.

Dem Plangebiet vergleichbare Lebensraumstrukturen bestehen im räumlichen Zusammenhang. Gleichartige Ackerflächen schließen unmittelbar an das Plangebiet im Norden und Westen an. Wechselbeziehungen im faunistischen Lebensraum sind zwischen Teilen der Ackerfläche und den Randsäumen gegeben.

Gärten in individueller Ausprägung verbleiben in unmittelbarer Nachbarschaft, wie auch in Verbindung mit dem weiteren Ortsrandbereich. Störungen für faunistische Lebensräume, wie am Saeffel-Bach mit den Waldelementen werden nicht gegeben sein.

Vor dem Hintergrund derzeitiger Nutzung und aktuellen Zustand des Plangebietes, unter Einbeziehung der Randstrukturen, ist eine Verletzung der Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG derzeit nicht zu erwarten. Dies setzt jedoch voraus, dass die unter Punkt 6.7 genannten präventiven Maßnahmen im zeitlichen Zusammenhang mit der geplanten Bebauung Berücksichtigung finden und zum Gegenstand der Genehmigung werden.

Somit kann das Vorhaben der geplanten Gewerbeansiedlung artenschutzrechtlich als zulässig angesehen werden.

Sonstige Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen in Form von Ersatzlebensräumen sind demnach nicht erforderlich.

Geilenkirchen, den 30.12.2014


.....
Dipl.-Ing. H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NW



Teil III - Eingriffe in Natur und Landschaft

8.0 Eingriffe in Natur und Landschaft in Folge des Bebauungsplanes

Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet sind mit Veränderungen der ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen verbunden. Gemäß § 4 (2) Abs. 4 Landschaftsgesetz werden mit dem B-Plan mehr Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Nach § 6 (2) sind Eingriffe darzustellen, zu bewerten und Kompensationsmaßnahmen zu benennen.

Der Ausgangszustand des Plangebietes ist im Umweltbericht (Teil I) beschrieben worden.

8.1 Landschaftspflegerisches Konzept

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Verbindung mit dem Bau von Gewerbehallen, Hof-/Platz und Wegeflächen. Die Bebauung führt zur Versiegelung und Überformung des Bodens.

Zur Einbindung, Anreicherung und Belebung der Landschaft ist eine Rahmung mit heimischen / bodenständigen Bäumen und Strauchgruppen mit einer Untersaat aus einer Gräser-/Kräutermischung.

8.2 Bewertung der ökologischen und landschaftsästhetischen Gegebenheiten

Die Bewertung der beanspruchten Flächen im Plangebiet erfolgt nach dem Verfahren der Landregierung von Nordrhein-Westfalen - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft -1996 / 2001 und Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW – 2006 (LANUV).

Die nach B-Plan beanspruchten Flächen, derzeit überwiegend als Acker, stellen keine Biotope von überdurchschnittlicher Qualität, besonderer Vielfältigkeit und Seltenheit dar.

Eine Schutzausweisung besteht nicht.

Für die benachbarten Biotopflächen, hier Acker und schmale Säume zwischen Straßen und Acker sind in ihrem einfachen Bestand keine übermäßig erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine außerordentliche Artenvielfalt besteht nicht, gleichwohl ist das Vorkommen von schützenswerten Arten der Fauna letztlich nicht auszuschließen.

8.3 Landschaftsästhetische Bewertung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz sind Veränderungen für das Landschaftsbild, hervorgerufen durch die künftigen Gewerbebauten bei der Bewertung des Eingriffes zu berücksichtigen.

Das Gewerbegebiet verfremdet zunächst die landschaftliche Eigenart der nach Norden und Westen hin offenen, nahe ebenen Agrarlandschaft, die mit nur wenigen gliedernden und belebenden Landschaftselementen durchsetzt ist.

Bedingte Vorbelastungen sind durch die Landstraßen 228 und 410 verbunden mit dem raumgreifenden Kreisverkehr südwestlich des Plangebietes. Im östlichen Bereich quert von Süden nach Osten eine Hochspannungsleitung die aktuellen Flächen.

Der Verfremdungseffekt für die Landschaft lässt sich teilweise durch die geplante Rahmenbegrünung vermindern. Eine Einbindung in die Landschaft wird sich nach einiger Zeit der Gehölzentwicklung einstellen.

Die Bauhöhen der Gewerbe- und der sonst begleitenden Gebäude sind durch die Festsetzungen im B-Plan auf 10,50 m begrenzt in Bezug auf das mittlere Geländeniveau.

Die ökologische Veränderung des Plangebietes wird mit dem Bau der Gewerbebetriebe und seinen Nebenanlagen vergleichsweise ein größeres Ausmaß mit sich bringen durch die Versiegelung des Bodens (GRZ 0,8), als das künftige ästhetische Erscheinungsbild in seiner Wertigkeit.

Auf eine Einzelbewertung nach landschaftsästhetischen Kriterien, wie Eigenart, Schönheit, Vielfältigkeit und Natürlichkeit, wird daher verzichtet.

Die künftige Rahmenbegrünung, bewertet als neu entstehendes Biotop nach ökologischen Kriterien wird auch landschaftsästhetischen Funktionen übernehmen.

8.4 Berechnung der Kompensation nach ökologischen Wertkriterien

Anhand der Biotoptypen und deren Bewertung werden der Ausgangszustand des Plangebietes und die zu erwartende Veränderung für den Naturhaushalt miteinander verglichen.

Die Biotope sind nach Art und Größe mit ihren jeweiligen Bewertungen (numerisch) in den Tabellen 1 und 2 erfasst. Die Karten 1 und 2 veranschaulichen die Zuordnung der Biotopflächen, jeweils im Ausgangszustand und Zustand nach B-Plan.

Wesentliche Kriterien in der Biotopbewertung sind Seltenheit und Wiederherstellbarkeit.

8.5 Biotoptypen im Bestand - Bestandsbewertung

• Acker, Nr.1; 2; 3; 6; Biotopliste 3.1; HA O

Auf den hier drei Ackerteilflächen werden in konventioneller, intensiver Form Getreide, Hackfrüchte und Mais angebaut. Stringente Kulturführung, insbesondere mit Pflanzenschutzmitteln, beeinflussen alljährlich wiederholt das Acker-Biotop und seine potentielle Entwicklung. Die Vielfalt von Arten der Flora und Fauna erweist als eher gering. Arten der Fauna, insbesondere Vögel, treten häufig als Nahrungsgäste auf, je nach angebaute Feldfrucht. So stellen die Ackerflächen potentiellen Lebensraum z. B. für Arten, wie die Feldlerche und das Rebhuhn dar.

Ein ehemaliger Feldweg an der Nordseite des Plangebietes ist in Ackerbewirtschaftung seit mehreren Jahren mit übernommen worden.

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. / m² bewertet.

• Wiese mit Obstbäumen, HB, ta 15 a; HB,aq2 Tabelle 1; Nr. 4a u. 4b

Bis zum Jahr 2010 ist die Fläche als Acker genutzt worden. Die Anlage als Wiese mit einer Gräser-Wildkrautmischung und der Anpflanzung von 9 Obstbäumen ist als Ausgleichsmaßnahme für den mit dem Neubau der Feuerwache erfolgten Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt. Ziel der Maßnahme ist bisher die Anreicherung der Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen gewesen, die sowohl die eine Einbindung in die Landschaft, vergleichbar einer Ortsrandeingrünung, und ökologische Maßnahmen übernimmt (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag – Büro H. Schollmeyer – Nov. 2009).

Die Gräser-Wildkraut-Einsaat hat eine flächendeckende Entwicklung genommen. Die Obstbäume sind mit Stammdurchmessen von ca. 14 bis 16 cm noch recht jung. Als Biotop steht die Fläche noch weitgehende am Anfang ihrer Entwicklung.

Die Wiesenfläche steht unter dem Einflüssen der unmittelbar benachbarten intensiv genutzten Ackerflächen und wird gelegentlich auch für Übungen der Feuerwehr beansprucht.

In Verbindung mit der B-Plan-Ausweisung wird die 1440 m² große Wiesenfläche in Anspruch genommen. Der bisher als Maßnahme projektierte Wert beläuft sich auf 6075 Pkt.

Berücksichtigung findet der tatsächlich umgesetzte Maßnahmenwert, Stand November 2014.

Die 9 Obstbäume haben einen Wert von 1215 ökol. Punkten (9 Stück * 25 m² * 5,4 (6 * 0,9)).

Die Wiese hat einen Wert von 4860 ökol. Punkten (1215 m² x 4 (5 * 0,8)).

In die Bestandsbewertung, Tabelle 1, wird die Wiese mit den Obstbäumen mit 6075 ökologischen Punkten berücksichtigt.

- **Zufahrt / Schotterweg, VF 1; Tabelle 1 Nr. 6**

In den Bereich des B-Planes fällt auch die Zufahrt der Feuer-/Rettungswache, die zur Rückseite des Gebäudekomplexes führt. Die Zufahrt ist mit Schotter in wassergebundener Bauweise angelegt.

Als teilversiegelte Fläche wird die Zufahrt mit 1 ökol. Punkt / m² bewertet.

- **Feldweg, teilbefestigt; Ruderalflur; K, neo 5; Tabelle 1 Nr. 6**

Der Weg, zwischen Ackerfläche und Bankett / Böschung der Landstraße 410, entlang der westlichen Seite des Plangebietes, zeigt im Untergrund eine Teilbefestigung aus Schotter und Asphaltfragmenten. Der Weg wird nur selten, hier von der Landwirtschaft genutzt. Der Weg ist von Gräsern und Wildkräutern (Ruderalflur) stark überwachsen. Flache Erdüberlagerung des teilbefestigten Wege haben die Entwicklung einer Ruderalflur begünstigt. Von Bedeutung als Sekundärbiotop ist die Wegefläche für Vögel und Insekten.

Ausgehend vom Biotopwert 4 für Wegraine, erfolgt die Bewertung mit 2,8 ökol. Punkten. Die Abwertung um 30 % erfolgt aufgrund noch vorhandenen Wegebefestigung.

- **Wirtschaftsweg, befestigt; VF0; begleitet von Ruderalflur-Säumen;**

K, neo 5; Tabelle 1 Nr. 7a u. 7b

Der Weg an der südlichen Seite des Plangebietes, parallel zur L 228, angebunden an den Weg an der westlichen Seite, wird von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und teilweise als Zufahrt für die Feuer-/Rettungswache genutzt. Der Wegebelag besteht weitgehend aus Asphalt ohne Randbefestigung. Zu beiden Seiten wird der Weg von Gräser-/Wildkräuter-Säumen begleitet, die in den Weg hineinwachsen und diesen teilweise durchsetzen.

Der Weg mit seinen Säumen steht unter dem Einfluss landwirtschaftlicher Nutzung.

Als Biotop dienen die Gras-Wildkrautstrukturen den Vögeln und Insekten.

Die Bewertung erfolgt, ausgehend von 0,5 ökol. Punkten, mit 0,6 Punkten aufgrund der teilweisen Wasserdurchlässigkeit und dem Vegetationsbestand. Die Aufwertung um 20 % wird hier aufgrund der deutlich hervortretenden Ruderalflur vorgenommen.

• **Garagen und befestigte Hoffläche, VF0; Tabelle 1 Nr. 8a**

An der östlichen Seite des Plangebietes befinden sich einzeln Garagen und befestigte Hoffläche, die aufgrund der geplanten Nutzung, als KFZ-Werkstatt mit in den Bebauungsplan eingebunden werden sollen. Als versiegelte Flächen besteht kein anrechenbarer Biotopwert.

• **Rasen, HM, mc 1, Tabelle 1; Nr. 8b**

Die Rasenfläche, regelmäßig Mahd, dient als Abstandsbereich zwischen den Garagen, dem Wohnhaus und der angrenzenden Ackerfläche.

Eine besondere Vielfalt als Biotop ist nicht gegeben. Entsprechend dem Bewertungsverfahren wird die Rasenfläche mit 2 ökol. Punkten bewertet.

8.6 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet, bei einer Flächengröße von 20600 m², hat in seinem Ausgangszustand eine ökologische Wertigkeit von 42448 Punkten.

Der ökologische Punktwert stellt die Basis für die Bilanz dar und wird mit der Wertigkeit des B-Planzustandes verglichen.

9.0 Darstellung des Eingriffs auf die Umwelt

Die künftige Gewerbeansiedlung mit Ihren Gebäuden, Hofplätzen und Zufahrten führt zu Veränderungen und Beeinträchtigungen von grundlegender, dauerhafter Art, die die natürlichen, ökologischen und landschaftsästhetischen aufgelöst und weitgehend überformt.

Bei einer GRZ von 0,8 können bis zu 80 % der Flächen versiegelt werden.

Die ursprünglichen Potentiale des Bodens, als Trägermedium des Lebensraumes für Flora und Fauna gehen verloren bzw. werden stark überformt.

9.1 Auswirkungen der geplanten Bebauung

Der Bebauungsplan mit der Ausweisung als Gewerbegebiet bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landschaftsgesetzes (LG NW) vor.

Der Eingriff bringt folgende Veränderungen mit sich:

- Verlust von Biotopstrukturen, hier Acker und Krautsäume
- Verlust von Bodenstrukturen, teilweise gewachsen, teilweise überformt
- Verdrängung / Beeinträchtigung von Flora und Fauna und deren Entwicklungspotential
- Veränderung des Landschaftsbildes am Ortsrand
- Lärm- und Staubemissionen während der Bautätigkeit und künftigen Gewerbebetrieb

9.2 Auswirkungen auf angrenzende Biotope und Nutzungen

- Veränderungen / Beeinträchtigungen der bisherigen Biotopkonstellation in seiner Abfolge (z. Acker – Feldweg – Wildkrautsäume.
- Für die regionale Fauna verändert sich kleinräumig der gewohnte Lebensraum; u. a. werden Fluchtdistanzen unterschritten
- Die Veränderungen des Landschaftsbildes wirken auch auf das Erscheinungsbild Nachbarflächen aus. Bildung verfremdeter Kulissen
- Während der Bautätigkeit ist vermehrt mit Emissionen, wie Staub, Lärm und Gerüchen in der näheren Umgebung zu rechnen.

9.3 Baubedingte Wirkungen

Für die Dauer der Bautätigkeiten lassen Wirkungen negativer Art nicht zwingend vermeiden. So können z. B. die Ausbreitung von Staub und Lärm nach Stand Technik und Wahrung des technischen Umweltschutzes in Grenzen gehalten werden.

Negative Beeinträchtigungen auf die Umgebung, wie z. B. hervorgerufen durch ungeordnete Lagerung von Materialien und Bauabfällen lassen sich durch umsichtiges Verhalten der auf den Baustellen Tätigen vermeiden bzw. verringern.

Abzutragender, vegetationsfähiger Oberboden sollte einer gezielten Wiederverwendung zugeführt werden (z. B. Rekultivierungsmaßnahmen).

9.4 Anlagenbedingte Wirkungen

Die Errichtung von Gewerbebauten, Hofanlagen und Zufahrten führen zu einer dauerhaften Versiegelung des Bodens. Die jeweilige Nutzungsart der direkten Gewerbeflächen bietet Flora und Fauna keine naturnahe potentielle Entwicklung mehr.

Je nach Art des Gewerbetriebes ist mit Emissionen, wie Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen. (Einzelheiten sind derzeit nicht bekannt. Die Festsetzungen im B-Plan geben einen Rahmen für Art und Umfang der Nutzungen vor.

Die Rahmenbegrünung stellt bedingt eine Ersatzmaßnahme für den Eingriff dar und übernimmt ökologische, wie auch landschaftsästhetische Mehrfachfunktionen.

Anfallende unbelastete Niederschläge von Dachflächen können nur sehr bedingt vor Ort versickern. Im Sinne des § 51 LWG sind seitens der Grundstückseigentümer Rigolen mit belebter Oberbodenzone zur Versickerung der Niederschläge herzustellen. Sonstige Formen der Niederschlagsregulation bleiben mit dem Bauamt der Gemeinde Selfkant zu klären.

9.5 Verminderung und Vermeidung der Eingriffswirkungen

Die Veränderungen durch den Eingriff lassen sich nicht vollständig vermeiden. Gewerbebauten und befestigte Flächen werden zweckorientiert angelegt und das bedeutet Versiegelung des Bodens. Die Firsthöhe der Gebäude bleibt auf 10,50 m begrenzt und vermindert somit optische Auffälligkeiten für die Umgebung.

Die Rahmenbegrünung mindert den Eingriff, einerseits im Hinblick auf das Landschaftsbild, andererseits, wenn auch nur bedingt, mit ökologischen Mehrfachfunktionen zum Schutz des Bodens und zur Entwicklung neuer Lebensraumstrukturen für die regionale Fauna.

Die Rahmenbegrünung wird sich zusammensetzen aus heimischen / bodenständigen Gehölzen.

10.0 Kompensation des Eingriffs

Die Biotoptypen und künftige Flächennutzung des Plangebietes im Zustand nach B-Plan werden gleichermaßen bewertet, wie im Ausgangszustand.

Der Eingriff kann mit der Rahmenbegrünung teilweise innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Tabelle 2 im Anhang gibt zusammenfassend den jeweiligen Biotoptyp, Größe und ökologische Bewertung wieder.

In Tabelle 3 werden die Biotop-Bewertungen des Ausgangszustandes und des Zustandes nach B-Plan verglichen. Anhand des Saldos wird der Kompensationsumfang ermittelt, der außerhalb des Plangebietes mit geeigneten Ersatzmaßnahmen zu realisieren bleibt.

10.1 Konzept zur Kompensation des Eingriffs

Im Plangebiet steht die Realisierung von Gewerbeflächen mit Gebäuden, Platz- und Zufahrtsflächen im Vordergrund.

Als landschaftsästhetische und ökologische Maßnahme zur Einbindung des Gewerbegebietes und Anreicherung der Landschaft ist in den Randbereichen, Festsetzung privater Grünflächen, die Anpflanzung von Bäumen und Strauchgruppen vorgesehen.

Über weitere Maßnahmen zur vollständigen, externen Eingriffskompensation wird die Gemeinde Selfkant mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg befinden.

Alternativ können die ökologischen Defizit-Punkte über das Öko-Konto der Gemeinde Selfkant zu verrechnet werden. Zu kompensieren sind 22856 ökol. Punkte.

10.2 Bewertung der Biotope und Nutzflächen im Zustand nach B-Planes

Die einzelnen Biotop-Flächen sind in der Karte 2 und Tabelle 2 erfasst. Die jeweilige Zuordnung erfolgt anhand von Nummern.

- **Versiegelte Flächen – Gebäude, Plätze und Zufahrten; VF0; Nr. 2a, 3a**

Der Bau von Gebäuden, Hof-Plätzen und Zufahrtsstrassen führt zur Versiegelung des Bodens und geht als Lebensraumgrundlage für Flora und Fauna verloren. Bei einer GRZ von 0,8 ergibt sich eine überbaubare Fläche von 10916 m² und 2968 m² innerhalb der Baugrenzen.

Im Bereich der Hochspannungsleitung können Gebäude nur gestaffelter Höhe und unmittelbar unterhalb der Leitung gar nicht errichtet werden. Hier ggf. befestigte Lagerflächen gebaut werden. Die erschließende asphaltierte / gepflasterte Zufahrt beansprucht 945 m².

Biotopfunktionen sind nicht mehr. Die ökol. Bewertung erfolgt mit 0 Pkt./m².

- **Grünflächen innerhalb der Gewerbeflächen; HM, ka 4; Nr. 2b, 3b**

Neben der oben benannten überbaren Fläche verbleiben zwischen den Gewerbehallen und zu den Randbereichen 20 % Flächenanteile die nicht bebaut werden. Diese Bereiche, insgesamt 2729 m² und 745 m², verbleiben für Raseneinsaaten und Bepflanzungen. Die Begrünung übernimmt hier gestalterische Funktionen. Die freien Flächen werden somit befriedet.

Ausgehend von einfachen Strukturen mit Rasen und bodendeckenden Pflanzen erfolgt eine Bewertung mit 2 Pkt./m².

- **Rahmenbegrünung; BD3, ta 1 -2; Nr.4**

An der West-, Nord- und Ostseite des Plangebietes sind 5 m und 9 m breite streifenförmige Grünflächen vorgesehen, die jeweils den Gewerbestandstücken zu geordnet werden.

Die Anpflanzung von Baumreihen und Strauchgruppen, mit heimischen / bodenständigen Gehölzen, und Anlage von Gräser-Wildkräutersäumen werden landschaftsästhetische und ökologische Funktionen übernehmen. Die Rahmenbegrünung bindet die künftige Bebauung in die Landschaft ein. Für die Fauna entstehen in Verbindung mit der an der Nordseite verbleibenden Ackernutzung potentielle Lebensraumstrukturen.

Als Biotop wird die Rahmenbegrünung ausgehend von 5 Pkt. / m² mit 5,5 ökol. Punkten bewertet. Die Aufwertung von 10 % wird hier vorgenommen, da die Rahmenbegrünung günstige Voraussetzungen für die Entwicklung eines Biotopkomplexes mit Mehrfachfunktionen erwarten lässt. Im Zusammenhang mit den Ortsrandbereichen von Heilder und Saeffelen kann die Rahmenbegrünung als Biotop Trittsteinfunktionen übernehmen.

10.3 Zusammenfassende ökologische Bewertungen

| | Gewerbegebiet Heilder – Saeffelen 20600 m ² | Ökologische Punkte |
|--------|---|--------------------|
| Tab. 1 | Ausgangszustand | 44151 |
| Tab. 2 | Zustand nach B-Plan | 19592 |
| Tab. 3 | Defizit von 1. zu 2. | - 22856 |

Die Tabellen 1 bis 3, im Anhang, veranschaulichen die zahlenmäßige Bewertung anhand der Biotoptypen im Einzelnen.

Die verbleibende Kompensation des Eingriffs mit dem Flächenumfang für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes leitet sich aus dem Defizit der Bewertungen ab.

10.4 Verbleibende Kompensation des Eingriffs

Über die funktionalen, ökologischen und landschaftsästhetischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wird die Gemeinde Selfkant im weiteren Verlauf des Bauleitverfahrens befinden.

Die Verfügbarkeit von geeigneten Flächen im Hinblick auf die Maßnahmen wird seitens der Gemeinde noch geprüft.

Die Maßnahmen werden im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde zu gegebener Zeit durchgeführt.

Vergleichsweise ist für die Anpflanzung von heimischen / bodenständigen Bäumen / Sträuchern in Verbindung mit dem Anlegen von Gräser-/Wildkrautsäumen eine Fläche von 5700 m² erforderlich. (Zielwert 6 Pkt./m² bei einer Aufwertung mit 4 Pkt. /m² auf einer Ackerfläche oder vergleichbaren Fläche mit einem Ausgangswert von 2 Pkt. / m²). Darin enthalten ist die

Kompensation bzw. transformierte Maßnahme mit der Wiese und Obst-Bäumen als Ausgleich für das Bauvorhaben der Feuer-/Rettungswache im Jahr 2009 / 2010.

10.5 Konkrete Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet

Die Maßnahmen der Rahmenbegrünung sind in den B-Plan mit zu übernehmen.

Nachfolgende heimische / bodenständige Gehölze sollen verwendet werden.

Die Pflanzflächen und sonstigen Randbereiche sind zum Schutz des Bodens wie auch vor einem übermäßigem Bewuchs von Wildkräutern (Brenn-Nessel, Melde, Disteln) mit einer Rand- und Untersaat zu versehen.

Die nachbarrechtlichen Grenzabstände sind jeweils bei der Baum- und Strauchpflanzung einzuhalten. Die Anpflanzungen und Einsaaten sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Rahmenbegrünung im B-Plan umfasst eine Fläche von 2300 m² (Karte 2).

• **Anpflanzen von Bäumen:**

Auf den in Karte 3 bezeichneten Flächen an der West-, Nord- und Ostseite des Plangebietes sind 36 Stück Bäume, von mittlerer Wuchsgröße, in einer Reihe im Abstand von 10 m zu pflanzen.

Pflanzgröße / Pflanzqualität: Hochstamm; 3 x verpflanzt, Drahtballen; Stammumfang 14 / 16 cm

Baumartenauswahl:

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Acer platanoides ‚Eurostar‘ | Spitz-Ahorn ‚Euro-Star‘ |
| Carpinus betulus ‚Fastigiata‘ | Säulen-Hainbuche |
| Fraxinus excelsior ‚Atlas‘ | Gemeine Esche ‚Atlas‘ |
| Prunus avium ‚Plena‘ | Vogelkirsche |
| Prunus padus ‚Watereri‘ | Traubenkirsche |
| Sorbus aucuparia | Echte Mehlbeere |
| Ulmus hybr. ‚Clusius‘ | Ulme ‚Clusius‘ |
| Tilia cordata ‚Roncho‘ | Linde ‚Roncho‘ |

(Nomenklatur / Handels-/Qualitätsbezeichnung: Baumschulkatalog Lappen 2015/
Baumschulkatalog BRUNS 2014)

• **Anpflanzen von Sträuchern:**

Auf den in Karte 3 bezeichneten Flächen an der West-, Nord- und Ostseite des Plangebietes sind 640 Stück Sträucher in Gruppen zwischen den Bäumen mit Abständen von 1,50 m x 1,50 m, versetzt, in Reihen zu pflanzen.

Pflanzgröße / Pflanzqualität: Sträucher; 2 x verpflanzt, ohne Ballen,

Höhe, je nach Art: von 60 bis 150 cm,

Rosen mit mindestens 3 bis 4 Trieben

(Rosen auch Containerware)

| | |
|--------------------|---------------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa arvensis | Feld-Rose; Waldrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Viburnum opulus | Schneeball |

(Nomenklatur / Handels-/Qualitätsbezeichnung: Baumschulkatalog Lappen 2015/
Baumschulkatalog BRUNS 2014)

• **Einsatz der Freifläche**

In der Randbereichen und zwischen den Gehölzen der ausgewiesenen Grünflächen, nach Karte 3, sind Einsaaten mit einer Gräser-/Wildkräuter-Mischung (50:50) „Blumenwiese (Nr. 1)“ herzustellen, entsprechend der Sortenzusammensetzung Rieger-Hofmann GmbH, Blaufelden-Rabboldhausen, (oder gleichartig in der Zusammensetzung eines anderen Saatgutherstellers)

Herkunftsbereich: Produktionsraum 1; Nordwestdeutsches Tiefland, Herkunftsregion 2 Westdeutsches Tiefland.

Die Herstellung der Gräser-Wildkräuter-Einsaat soll nach DIN 18917 und DIN 18918 erfolgen. Die Aussaatmenge beträgt mindestens 5 g / m² oder Hersteller-Empfehlung.

Die Einsaatflächen umfassen 2300 m².

▪ **Nachhaltigkeit der Maßnahmen**

Fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt der Rahmenbegrünung obliegen dem Grundstückseigentümer. Ausfallende Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

10.6 Private Begrünungsmaßnahmen

Die Begrünung der Abstands- und Randflächen zwischen den Gewerbebauten, Park- und Lagerplätzen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Es sollte mindestens die Anlage von Rasenflächen vorgenommen werden.

11.0 Zusammenfassung

Die Gemeinde Selfkant hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 und Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) N 10 im Parallelverfahren beschlossen, um zwischen den Ortslagen von Saeffelen und Heilder die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Das Plangebiet, mit einer Größe von 20600 m², liegt unmittelbar an sich kreuzenden Landstraßen 228 und 410 (Kreisverkehr)

Die aktuelle Fläche des Plangebietes wird derzeit als Acker in intensiver Form genutzt.

Bisher sind die Flächen im FNP als Freiraum und für die landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen.

Die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) erfolgt nach §9 (1) Nr. BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 (2 u. 5) i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 8 und § 3 BauNVO.

Zulässig sind nach B-Plan-Festsetzungen Handwerksbetriebe, nicht störende Gewerbe- und Handelsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Betriebe die nach Abstandserlass NRW die Anforderung der Abstandsklasse VII erfüllen.

Nicht zulässig sind Gaststätten-Gewerbe, die Lagerung von Schrott und deren Verwertung, wie auch sonstige Betriebe, die eine Genehmigung nach dem 4. Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 und Geschoßflächenzahl mit 1,6 festgesetzt. Die Bauhöhen sind auf 8,50 m bei den Traufhöhen und 10,50 m bei den Firsthöhen beschränkt.

Die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes ist über die L 228 (Selfkantstraße) gegeben.

Die Umgebung der Ortslagen von Saeffelen und Heilder ist ländlich strukturiert und Teil der weitläufigen Agrarlandschaft des Selfkantens.

Sonstige größere Gewerbebetriebe und zusammenhängende Gewebeflächen in unmittelbarer räumlicher Nähe bestehen derzeit nicht.

Die aktuellen Flächen weist keine besondere, natürliche Ausstattung, noch Vielfalt auf, und werden geprägt durch die intensive Nutzung als Acker. In den Randbereichen sind schmale Gras- und Krautsäume im Übergang zu den Wegen und Straßen gegeben.

Die Boden- und Baugrundverhältnisse sind für die Errichtung von Gewerbebauten geeignet.

Die anstehenden, sandig-schluffig-lehmigen, teils humosen Böden, in Teilbereichen durch vorangegangene Nutzung überformt, können unter der Einwirkung von Staunässe empfindlich gegen Druck sein. Für die gesammelte Versickerung von Niederschlägen sind die Böden in ihrer natürlichen Konstellation nur bedingt geeignet.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Mittel bei ca. 5,00 m. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die Ausweisung und Nutzung als Gewerbegebiet bedeuten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landschaftsgesetzes LG NW mit § 4 Abs. 2

Satz 4. Die zu erwartenden Eingriffe haben mögliche Auswirkungen auf die Fauna und ihre Lebensräume, insbesondere schützenswerter, planungsrelevanter Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes §§ 44, 45 (Artenschutz).

Die Biotopkonstellation im Plangebiet selbst setzt sich im Wesentlichen aus Acker und Gräser-/Wildkrautsäume zusammen. Im Jahr 2010 ist in dem Flächenkomplex eine Feuer-/Rettungswache errichtet worden (Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf). Nördlich des Gebäudekomplexes ist zur Eingriffskompensation eine Wiese mit Obstbäumen hergerichtet worden. Eine Hochspannungsleitung quert die Fläche von Nord nach Süd.

Die benachbarten Flächen im Norden und Westen werden gleichartig als Acker genutzt. Im Osten und Süden besteht Wohnbebauung mit vorwiegend Einfamilienhäusern.

Der Fauna, u. a. schützenswerte, planungsrelevante Arten, bieten die aktuellen Flächen nur geringe, wenig vielfältige Lebensraummöglichkeiten. Die Ackerflächen dienen, je nach Anbau, als Nahrungsquelle. Dauerhafte Ruhe- und Vermehrungsplätze sind nicht vorhanden.

Lage und intensive Nutzung haben auf die Fauna vereitelnde Wirkungen.

Mit der künftigen Nutzung als Gewerbegebiet, 20600 m², ist eine Betroffenheit der Fauna nicht direkt zu erwarten. Verbotstatbestände und erforderliche Ausnahmegenehmigungen im Sinne des § 44 und § 47 BNatSchG ergeben sich derzeit nicht.

Mit der Errichtung und dem Betrieb von Gewerbeanlagen gehen die ursprünglichen, potentiellen Biotopfunktionen verloren bzw. werden stark überformt durch Versiegelung und Teilversiegelung des Bodens als Trägermedium potentieller Vegetation und faunistischer Lebensraum.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann im Plangebiet nur teilweise in Form einer Rahmenbegrünung, 2300 m² kompensiert werden. Der B-Plan weist hierzu private Grünflächen aus. Die Anpflanzung von landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern, wie auch Einsaaten auf 5 m und 9 m breiten Randstreifen übernehmen bedingt landschaftsästhetische und ökologische Mehrfachfunktionen. Von besonderer Bedeutung ist die Einbindung der Gewerbebauten in die landschaftliche Umgebung und Abrundung des Ortrandes von Saeffelen durch angepasste Begrünungsmaßnahmen.

Der regionalen Fauna bieten sich, wenn auch in kleinteiligem Umfang, nach einiger Entwicklungszeit Ersatzlebensräume. Die Rahmenbegrünung umfasst 2300 m².

Rand- und Übergangsbereiche, 3740 m², zwischen den künftigen Gewerbebauten bieten Möglichkeiten einfacher Begrünung.

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffes verbleiben Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu realisieren. Vergleichsweise wäre hierzu die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf einer externen Fläche von 5714 m² erforderlich.

Die Gemeinde Selfkant wird im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde über die noch zu realisierenden Maßnahmen zu gegebener Zeit befinden.

Alternativ kann die Gemeinde Selfkant die externe Kompensation von 22856 ökologischen Punkte über das bestehende Öko-Konto vornehmen.

Aus landespflegerischer Sicht kann die Entwicklung und Realisierung des Gewerbegebietes „Heilderfeld-Saeffelen“ erfolgen, im Hinblick auf eine städtebaulich geordnete Abrundung der Ortslage Saeffelen, soweit die Festsetzungen, Begrünungsmaßnahmen zur Eingriffsminderung und Kompensation, wie auch die vorgesehenen präventiven Maßnahmen zum Artenschutz, berücksichtigt und umgesetzt werden.

Von Bedeutung ist die landschaftliche Einbindung durch die oben aufgeführte Rahmenbegrünung, um den Ortsrand von Saeffelen vorteilhaft abzurunden.

Aufgestellt, Geilenkirchen, den 30.12.2014


H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NW



gehört zur Verfügung
vom 10.06.2015
Az.: 35.2.11-54-31/15
Bezirksregierung Köln

Im Auftrag




12.0 Grundlagen, Literatur und Quellenverzeichnis

- Planvorgaben der Gemeinde Selfkant – Katasterauszüge, Bereichsabgrenzung
ergänzt durch Planunterlagen, B-Plan-Entwurf des Planungsstudio K3, Knarren;
Architekten und Ingenieure; Selfkant Tüddern
- Planunterlagen des Vermessungsbüro H. Birkenbach, (ÖBVI), Heinsberg, 2012
- 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 / 2001.
- UMWELTBERICHT IN DER BAULEITPLANUNG – Schrödter, W.
Niedersächsischer Städtetag 2004, vhw-Verlag.
- BODENKARTE VON NORDRHEIN-WESTFALEN 1: 50000 Blatt L 5000 (Selfkant);
Herausgegeben vom Geologischen Landesamt in Nordrhein-Westfalen, 1972
- INFORMATIONSSYSTEM BODENKARTE BK 50 – NORDRHEIN-WESTFALEN –
Herausgegeben vom Geologischen Landesdienst NRW, Krefeld 2004
- Boye, P. / Dietz, M. / Weber, M.: Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland
Hrsg: Bundesamt für Naturschutz, Bonn – Bad Godesberg 1999
- Ferguson-Lees, James / Ian Willis: Vögel Mitteleuropas
Übersetzung und Bearbeitung der dt. Ausgabe: Einhard Bezzel
BLV-Verlag, München 1987
- Kiel, E.-F, DR.; Einführung geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen
Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2007
- LANUV (2014): Planungsrelevante Arten des Messtischblattes 4901 „Selfkant“
([http: www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz) (2012))
- LANUV (2014), Schutzwürdige Biotope in NRW
- 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)
- Baugesetzbuch, BauGB (Aktuelle Fassung)
- Landschaftsgesetz NRW (Aktuelle Fassung)

| Tabelle 1: Bewertung der Ausgangszustandes | | | | | | | | | | |
|--|-------------|------|--|----------------------------|----------------------------------|-----------|------------------|-------------|--------------------|-------------|
| Flächen-Nr. | Biotop-Code | Code | Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste | Fläche (m) ² | Fläch-anteil | Grundwert | Korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächenwert | |
| 1 | HA0,aci | 3.1 | Acker I | 4503 | | 2 | 1 | 2 | 9006 | Pkt. |
| 2 | HA0, aci | 3.1 | Acker II (ehemals Feldweg) | 890 | | 2 | 1 | 2 | 1780 | Pkt. |
| 3 | Ha0, aci | 3.1 | Acker III | 11650 | | 2 | 1 | 2 | 23300 | Pkt. |
| 4 | HB, ta 15 | 3.8 | Wiese mit Obstbäumen Teilfläche Maßnahme LBP 18.11.2009 | 1440 | | | | | | |
| 4a | | 3.8 | Obstbäume, 9 Stück, a 25 m ² | | 225 | 6 | 0,9 | 5,4 | 1215 | Pkt. |
| 4b | HB, aq 2 | 3.5 | Gräser-/Wildkräuter-Wiese | | 1215 | 5 | 0,8 | 4 | 4860 | Pkt. |
| 5 | VF 1 | 1.3 | Wegefläche Rettungswache Wassergebundener Belag | 290 | | 1 | 1 | 1 | 290 | Pkt. |
| 6 | K, neo 5 | 2.4 | Feldweg, teilbefestigt Gräser-Wildkräuter überwachsen stark entwickelt | 512 | | 4 | 0,7 | 2,8 | 1433 | Pkt. |
| 7 | VF 0 / | 1.2 | Wirtschaftsweg, asphaltiert | 615 | | | | | | |
| 7a | K, neo 5 | | Gräser-Wildkrautentwicklung in Randbereichen | | 112 | 0,5 | 1,2 | 0,6 | 67 | Pkt. |
| 7b | | | | | 508 | 0,5 | 1,2 | 0,6 | 305 | Pkt. |
| 8 | VF 0 | 1.1 | Garagen-/Hoffläche | 700 | | | | | | |
| 8a | VF 0 | 1.1 | Versiegelte Fläche: Garagen, Platz | | 700 | 0 | 1 | 0 | 0 | Pkt. |
| Gesamtfläche | | | | 20600 | Gesamtflächenwert (Summe) | | | | 42448 | Pkt. |

| Tabelle 2: Bewertung des Zustandes nach B-Plan (Umsetzung der Planung) | | | | | | | | | | |
|--|---------------|------|---|----------------------------|------------------------------------|-----------|------------------|-------------|--------------------|-------------|
| Flächen-Nr. | Biotop-Code | Code | Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste | Fläche (m) ² | Fläch-anteil | Grundwert | Korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächenwert | |
| 1 | VF0 | 1.1 | Erschließung, Befestigte Wegefläche, (gepflastert) | 945 | | 0 | 1 | 0 | 0 | Pkt. |
| 2 | | | Gewerbefläche (GE 1 + 2) | 13645 | | | | | | |
| | VF0 | 1.1 | Anteil überbaubarer Fläche, GRZ 0,8 | | 10916 | 0 | 1 | 0 | 0 | Pkt. |
| | HM, mc1 | 4.5 | Anteil der der Grün-/Abstandsflächen | | 2729 | 2 | 1 | 2 | 5458 | Pkt. |
| 3 | | | Gewerbefläche | 3710 | | | | | | |
| | VF0 | 1.1 | Bedingt überbaubar GRZ 0,8 | | 2968 | 0 | 1 | 0 | 0 | Pkt. |
| 3 ff. | HM, mc 1 | 4.5 | Bauhöhenbeschränkung, gestaffelt Anteil der Grün-/Abstandsflächen | | 742 | 2 | 1 | 2 | 1484 | Pkt. |
| 4 | BD3 ta 1-2 | 7.2 | Rahmenbegrünung mit Baum- und Strauchgehölze Gräser-/Wildkrautrasen | 2300 | | 5 | 1,1 | 5,5 | 12650 | Pkt. |
| | | | | | | | | | | |
| Gesamtfläche B-Plan | | | | 20600 | Gesamtflächenwert B (Summe) | | | | 19592 | Pkt. |

| Tabelle 3 Gesamtbilanz - Vergleich Tabelle 1 und Tabelle 2 | | | |
|---|--|---------------|------|
| | (A) Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes | 42448 | Pkt. |
| | (B) Gesamtflächenwert nach Umsetzung der Planung | 19592 | Pkt. |
| | Gesamtflächenwert A - Gesamtflächenwert B | -22856 | Pkt. |



Eingriffskompensation (M),
Grünordnerische Festsetzungen (F) auf privaten Grünflächen

M Gartenanlagen, Anrechnung zu 20 % Grundstücksflächen
LBP - Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Tabelle 2

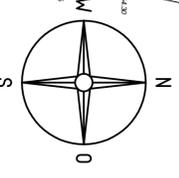
F Grünordnerische Festsetzungen
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

F Auf der West-, Nord- und Ostseite des Plangebietes sind auf den festgesetzten Grünflächen Nr. 4 landschaftsgerechte Baum- und Strauchgehölze zu pflanzen. Flächengröße 2300 m², LPF-Text: 10.5

M1 Es sind 36 Stück Bäume der Pflanzliste LPF 10.5 im Abstand von 10,00 m in einer Reihe zu setzen.
 Pflanzqualität: Hochstamm: 3XV, Dahhhallen, Stammumfang 14/16 cm
 LPF-Text: 10.5

M2 Sträucher der Pflanzliste LPF 10.5 sind in Gruppen jeweils zwischen den Bäumen und angepasst im Randbereich im Abstand von 1,50 x 1,50 m zu setzen. Anzahl Sträucher: 640 Stück
 LPF-Text: 10.5

M3 Die Flächen vor, unter und zwischen den Gehölzen und verbleibenden Freiflächen, sind mit Gräser-/Wildkräuter-Mischung (50:50) Blumenwiese (Nr. 1) einzusäen. LPF-Text 10.5



Gemeinde Selkamt
 Änderung des Flächennutzungsplanes N 10 - Heilder - Ost
 Bebauungsplan Nr. 39 Gewerbegebiet Heilder - Saefleien

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
 Karte 3 Begrümmungsmaßnahmen im Plangebiet

- Legende**
- Abgrenzung des Plangebietes
 - Gebäude, vorhanden
 - Nebengebäude, Garagen vorhanden
 - Rahmenbegrümmungs-Flächen
 - Gewerbe-Bauflächen mit Baughöhenbegrenzung
 - Gewerbe-Bauflächen mit Baughöhenbegrenzung
 - Gewerbe-Bauflächen mit Baughöhenbegrenzung
 - Strassenverkehrsfläche
 - Baum, vorhanden
 - Biotypen-Bezeichnung
 - Begrümmung BD3, 1 - 2
 - Nc - Zuweisung Tabelle (Anhang)

| | |
|---|---------------------|
| Gemeinde Selkamt | |
| Änderung des FNP N 10 - Heilder - Ost | |
| B-Plan Nr. 39 Gewerbegebiet Heilder-Saefleien | |
| Auftraggeber: | |
| Gemeinde Selkamt | |
| Am Rathaus 13 | |
| 52538 Selkamt-Heilder | |
| Landschaftspflegerischer Fachbeitrag | |
| Karte 3 | |
| Begrümmungsmaßnahmen im Plangebiet | |
| Planverfasser: Dipl.-Ing. H. Schollmeyer | gez. HS/JP |
| Datum: 30.12.2014 | Umschmitt: |
| | 52511 Geleitkirchen |
| | Waldeck 56 |
| | Tel.: 02451 959420 |



Gemeinde Selkamt

Änderung des Flächennutzungsplanes N 10 - Heilder-Ost
 Behauungsplan Nr. 39 Gewerbegebiet Heilder - Saefelen

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ausgangszustand des Plangebietes

- Legende**
- Abgrenzung des Plangebietes
 - Gebäude
 - Nebengebäude, Garagen vorhanden
 - Gräser- Wildkräutersäume, vorhanden
 - Rasen, vorhanden
 - Landwirtschaftliche Nutzung, Acker
 - Wiese, vorhanden
 - Parkplatz, Schotterrasen-Fläche, vorhanden
 - Baum, vorhanden
 - Biotypen-Bezeichnung
 - Acker HA0, act
 - Nr. - Zuweisung Tabelle (Anhang)

Gemeinde Selkamt

Änderung des FNP N 10 - Heilder - Ost
 B-Plan Nr. 39 Gewerbegebiet Heilder-Saefelen

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Auftraggeber: | | Gemeinde Selkamt Am Rathaus 13 52538 Selkamt-Heilder | |
| Landschaftspflegerischer Fachbeitrag | | Harald Schollmeyer Dipl.-Ing. Planungsbüro für Garten und Landschaft | |
| Ausgangszustand des Plangebietes | | 52511 Geitenkirchen Waldweg 56 Tel.: 02451 959420 | |
| Datum: | | 30.12.2014 Umshahrt | |