



## **Bebauungsplan Selfkant Nr. 41**

### **Tüddern „Vor dem Rohrweg“**

**Begründung mit Umweltbericht**

Stand: April 2015

## Inhalt

### **Teil A Städtebauliche Begründung**

1.0	Rechtsgrundlagen.....	3
2.0	Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planung .....	3
2.1	Ziel und Zweck der Planung .....	3
2.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung .....	3
3.0	Erläuterungen zum Plangebiet.....	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
4.0	Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht .....	5
4.1	Regionalplan.....	5
4.2	Flächennutzungsplan.....	5
4.3	Bebauungspläne.....	6
5.0	Inhalt des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 Tüddern „Vor dem Rohrweg“.....	6
5.1	Städtebauliches Konzept .....	6
5.2	Art der baulichen Nutzung .....	6
5.3	Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	7
5.5	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	8
5.6	Ver- und Entsorgung.....	8
5.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	8
6.0	Hinweise zum Planvorhaben .....	12
6.1	Kampfmittelbeseitigung.....	12
6.2	Artenschutzrechtliche Belange.....	12
6.3	Denkmalschutz .....	12
6.4	Erdbebenzone .....	13
6.5	Bergbau.....	13
7.0	Auswirkungen der Planung.....	13
7.1	Städtebauliche Auswirkungen.....	13
7.2	Verkehr.....	14
7.3	Einwirkungsbereich Störfallanlagen .....	14
7.5	Umweltbelange.....	14

## Teil B Umweltbericht

1.0	Allgemeines .....	15
2.0	Beschreibung des Projektes .....	15
2.1	Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung .....	15
2.2	Standort des Vorhabens .....	15
2.3	Planerische Bindungen .....	15
2.3.1	Regionalplan.....	15
3.0	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	15
4.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung.....	16
4.1	Naturräumliche Grundlagen.....	16
4.2	Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch.....	17
4.3	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	17
4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	18
4.5	Schutzgut Boden .....	22
4.6	Schutzgut Wasser.....	23
4.7	Schutzgut Klima.....	23
4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	24
5.0	Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschrei- bung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung .....	24
5.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	24
5.1.1	Vermeidung .....	24
5.1.2	Ausgleich.....	25
6.0	Beschreibung der verbleibenden, zu erwartenden erheblichen Um- weltauswirkungen .....	26
7.0	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	26
7.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring). .....	26
7.2	Prognose / Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	26
8.0	Prüfung von Standort- und Planungsalternativen .....	26
9.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	26

## **Teil A Städtebauliche Begründung**

### **1.0 Rechtsgrundlagen**

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

### **2.0 Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planung**

#### **2.1 Ziel und Zweck der Planung**

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

Auf der Grundlage dieser von der Bezirksregierung Köln genehmigten städtebaulichen Entwicklungsplanung können nunmehr am Nordrand von Tüddern die nächsten bauleitplanerischen Maßnahmen in Angriff genommen werden.

Neben der für das Gesamtgebiet der „Arrondierung Tüddern“ erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes ist für Teilbereiche dieses Areals die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgesehen.

Für den Bereich nördlich der Wegeparzelle Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699 und östlich der Wegeparzelle Nr. 29 ist die Entwicklung eines Mischgebietes und einer Fläche für den Gemeinbedarf geplant.

#### **2.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung**

Innerhalb der Gemeinde Selfkant liegen für das im Ortsteil Tüddern gelegene Einkaufszentrum Erweiterungsplanungen vor. Weiterhin ist der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses (Fläche für den Gemeinbedarf) geplant. Für diese Maßnahme liegt bereits der LEADER-Bewilligungsbescheid vor. Ergänzt werden die Planungsabsichten durch ein Mischgebiet.

Die Planungen stehen im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“. Die in den Einkaufszentren vorhandenen und geplanten Einzelhandelsnutzungen sowie der vorhandene Geschäftsbesatz in der historisch gewachsenen Ortsmitte sollen dabei zusammen mit den bestehenden öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Schule) städtebaulich und funktional stärker als bislang miteinander vernetzt werden. Zusammen mit der auch heute noch vorhandenen Wohnfunktion des Orts-

kerns soll ein attraktiver Mittelpunkt, der 1969 aus acht bis dahin selbständige Ortschaften gebildeten Gemeinde Selfkant, entstehen.

Die Umsetzung der vorstehend formulierten planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in einem sogenannten verbindlichen Bauleitplanverfahren, entsprochen werden kann.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat daher am 20.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 – Tüddern „Vor dem Rohrweg“ – beschlossen.

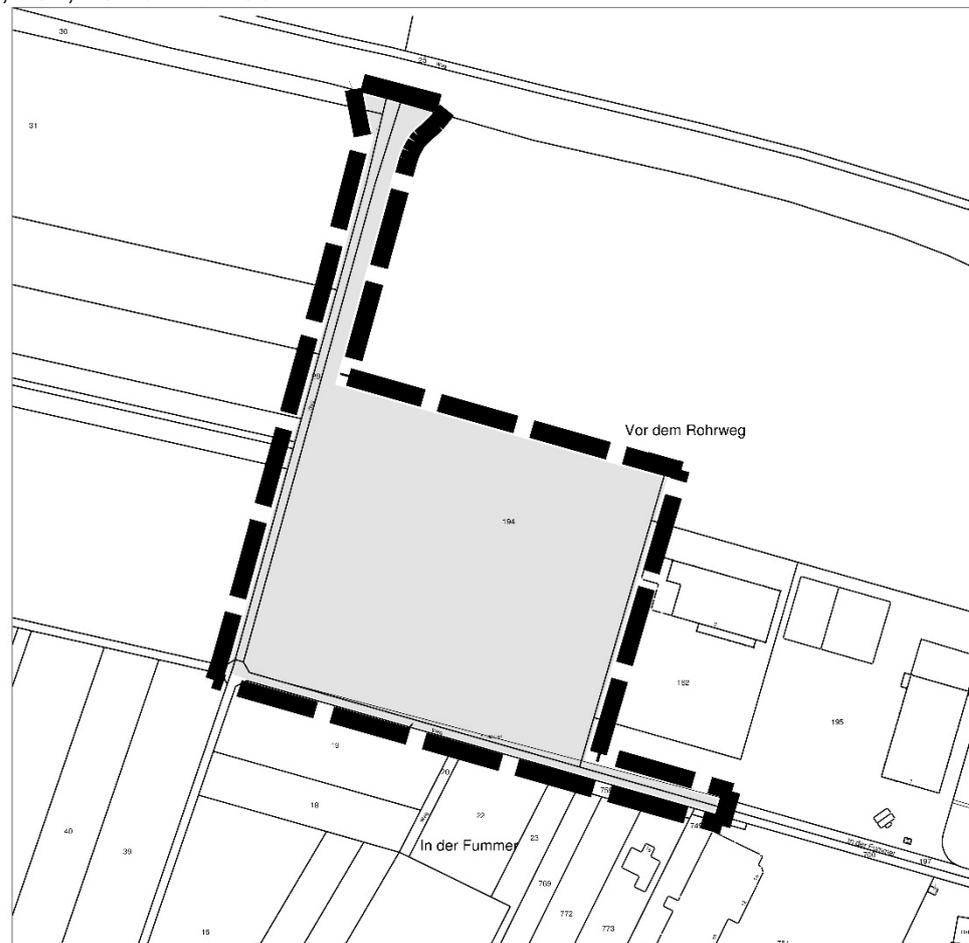
### 3.0 Erläuterungen zum Plangebiet

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Selfkant bildet den westlichsten Zipfel der Bundesrepublik Deutschland. Jenseits der Staatsgrenze zu den Niederlanden schließen sich die ländlichen Nachbargemeinden Echt-Susteren, Onderbanken, Schinnen und Montfort sowie in Belgien Maaseik an.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 – Tüddern „Vor dem Rohrweg“ umfasst (Teilflächen) der / die Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699 sowie Flur 5, Nr. 29, 162, 194 sowie 195.

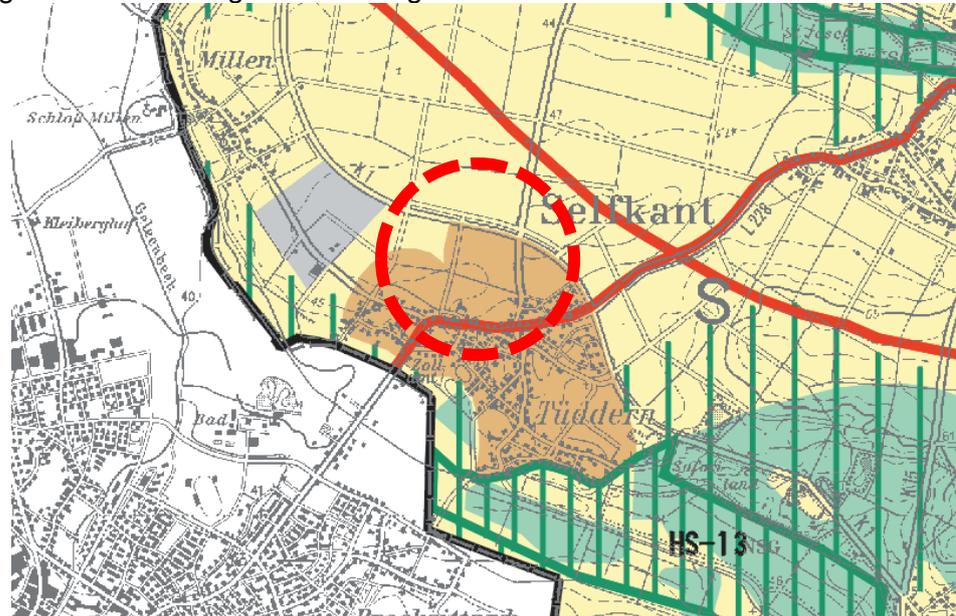


Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41, ohne Maßstab

## 4.0 Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht

### 4.1 Regionalplan

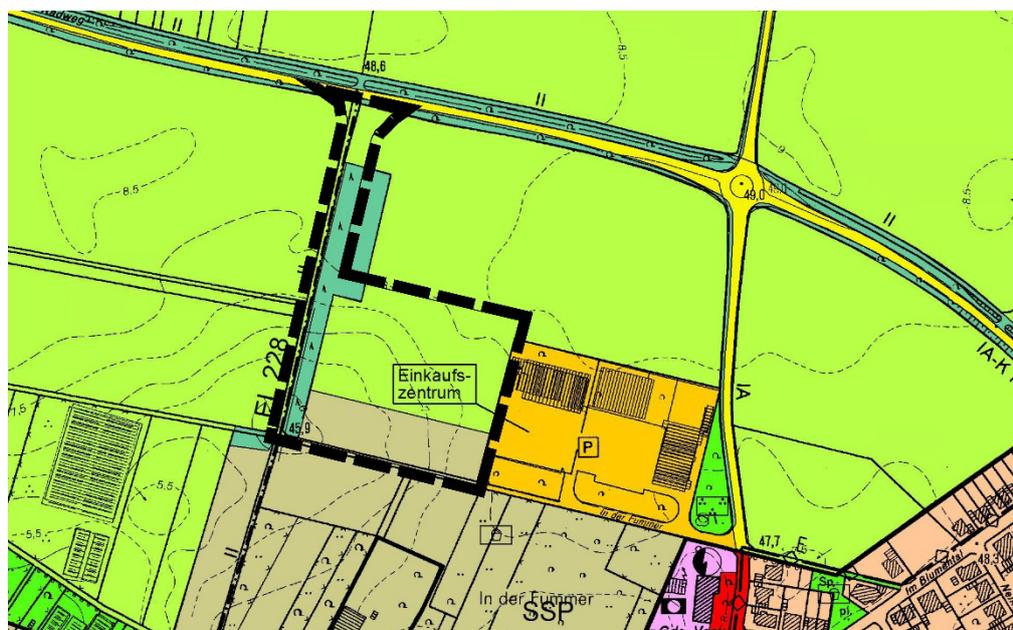
Der Plangeltungsbereich ist im gültigen Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen (2003), als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan, Teilabschnitt Aachen

### 4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant ist für das Plangebiet nördlich der Verlängerung der Straße „In der Fummer“ eine Bautiefe als **Gemischte Baufläche (M)** dargestellt. Der übrige Bereich ist als **Fläche für die Landwirtschaft** und ein kleiner Teilbereich als **Fläche für Wald** dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant (Bestand)

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 „Vor dem Rohrweg“ geändert. Die Flächennutzungsplanände-

zung hat die Bezeichnung „Änderung N 13 – Tüddern, Nord II – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant“.

### 4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren derzeit keine Bebauungspläne.

## 5.0 Inhalt des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 Tüddern „Vor dem Rohrweg“

### 5.1 Städtebauliches Konzept

In Anlehnung an die städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ ist ein Ausbau der Wegeparzelle Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699 in Verlängerung der Straße „In der Fummer“ unter Inanspruchnahme von Teilbereichen des Flurstücks 194 (Gemarkung Tüddern, Flur 5) geplant. Ebenso ist ein Ausbau des an der westlichen Plangebietsgrenze in Richtung Norden zur Kreisstraße K 1 verlaufenden Weges (Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 29), wiederum unter Inanspruchnahmen von Teilbereichen des Flurstücks 194, geplant. Der Knotenpunkt mit der Kreisstraße (K1) soll als Kreisverkehrsplatz ausgebildet werden.

Im Südwesten des Gebiets ist die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses einschließlich der erforderlichen Stellplätze geplant. Die Festsetzung erfolgt als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: **Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.**

Angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche ist ein Mischgebiet (MI) geplant. Da für dieses Gebiet noch keine konkreten Planungen bestehen, wird der an das Nahversorgungszentrum Tüddern angrenzende Bereich ohne eine Untergliederung durch Verkehrsflächen o.ä. festgesetzt. Im Nordwesten des Gebietes ist eine Stichwegerschließung geplant, die eine kleinteiligere Mischgebietsnutzung (z.B. Wohnungsbau) ermöglicht.

Weitere Untergliederungen sind durch private Erschließungen möglich.

### 5.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant mit der Änderung Nr. N 13 – Tüddern, Nord II werden die zukünftigen Bauflächen als Mischgebiet (MI) und Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Auf den vom Plangebiet umfassten (Teilflächen) der / die Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699 sowie Flur 5, Nr. 29, 162, 194 und 195 sollen im Einzelnen festgesetzt werden:

- |    |  |                              |
|----|--|------------------------------|
| a) | <b>Teilfläche des Grundstückes Nr. 194</b>   | ▶ Mischgebiet                |
| b) | <b>Teilfläche des Grundstückes Nr. 194</b>   | ▶ Fläche für Gemeinbedarf    |
| d) | <b>Grundstück Flur 5, Nr. 29 sowie Teilfläche des Grundstückes Flur 3, Nr. 699</b> | ▶ öffentliche Verkehrsfläche |

Für das Mischgebiet wird festgesetzt:**1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO**

1.1.1 In dem Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 BauNVO ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen:

Gartenbaubetriebe,  
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

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

Für die Fläche für Gemeinbedarf wird festgesetzt:**1.3 Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Anlagen für kulturelle Zwecke (Bürgerhalle)
- Stellplätze

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

**5.3 Maß der baulichen Nutzung**

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

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

Für die Gemeinbedarfsfläche werden eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6 festgesetzt. Zulässig ist wiederum die Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen

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

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

Für das Mischgebiet sowie die Gemeinbedarfsfläche wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind Gebäudekörper bis zu 50 m Länge möglich.

### 5.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

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

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

### 5.6 Ver- und Entsorgung

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

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

### 5.7 Grünordnerische Festsetzungen

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

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

Aufgrund begrenzter Breite des Grünstreifens sind Bäume II. Ordnung zu verwenden.

#### Maßnahme 1: Pflanzstreifen

Auf dem Pflanzstreifen an der nördlichen Seite des Mischgebietes sind 15 Bäume II. Ordnung im Abstand von 9 bis 10 m in einer Reihe zu setzen.

Zwischen den Bäumen ist jeweils eine Gruppe mit Strauchgehölzen zu 5 bis 7 Stück zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist bezüglich der Grenzabstände das Nachbarschaftsrecht zu berücksichtigen.

Die Pflanzfläche, 485 m<sup>2</sup>, ist im Ganzen mit einer Einsaat zu versehen, zum Schutz des Bodens und zur Vermeidung von übermäßiger Wildkrautentwicklung, wie Disteln, Melde und Kamille.

#### Maßnahme 2: Rahmenbegrünung – Fläche für Gemeinbedarf –

Auf dem Pflanzstreifen an der nördlichen und östlichen Seite der Fläche für Gemeinbedarf sind 13 Bäume II. Ordnung im Abstand von 8 bis 10 m in einer Reihe zu setzen.

Zwischen den Bäumen ist jeweils eine Gruppe mit Strauchgehölzen zu 5 bis 7 Stück zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist bezüglich der Grenzabstände das Nachbarschaftsrecht zu berücksichtigen.

Die Pflanzfläche, 420 m<sup>2</sup>, ist im Ganzen mit einer Einsaat zu versehen

#### Pflanzenlisten:

**Bäume** (Auswahl): Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 14 – 16 cm;  
mind. 3 bis 4 Arten, Pflanzabstand 8 bis 10 m

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides ‚Columnare‘	Säulenförmiger Spitz-Ahorn
Betula pendula ‚Fastigiata‘	Säulen-Birke
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Säulen-Hainbuche
Fraxinus excelsior ‚Atlas‘	Gemeine Esche ‚Atlas‘
Populus tremula ‚Erecta‘	Säulen-Zitter-Pappel
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus padus ‚Tiefurt‘	Schmale Trauben-Kirsche
Quercus robur ‚Fastigiata Koster‘	Säulen-Eiche ‚Koster‘
Sorbus aria ‚Magnifica‘	Großlaubige Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Tilia cordata ‚Rancho‘	Winterlinde ‚Rancho‘

**Sträucher** (Auswahl):

Ausgangsgröße: Str, 2xv; Höhe / Breite: 100 bis 150 cm;  
Pflanzabstand: 1,50 x 1,50 m

Cornus sanguinea	Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa arvensis	Feld-Rose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Ribes rubrum	Blut-Johannisbeere
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn

**Einsatz der Pflanzflächen:** Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern – RSM 7.1.2  
Regelaussaatmenge : 20 g/m<sup>2</sup>.

Für Pflanzen und Pflanzarbeiten ist DIN 18916, für Rasen und Einsaaten DIN 18917 zu berücksichtigen.

**Externe Kompensationsmaßnahme**

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Dremmen (Heinsberg-Ueterrath) Flur 26, Flurstück 5 (167) sind Maßnahmen mit ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen durchzuführen. Die Maßnahme beansprucht 4.777 m<sup>2</sup>.

Die Maßnahme setzt sich aus Anpflanzung von heimisch / bodenständigen Baum- und Strauchgehölzen, 1800 m<sup>2</sup>, und Einsaaten für artenreiches Extensivgrünland zusammen.

Zu den Gehölzen zählen, kulturhistorisch begründet, Obstbäume.

- Bäume und Sträucher sind in einer mindestens vierreihigen Pflanzung mit einer Gesamtlänge 300 m, als freiwachsende Hecke an der Längsseite des Grundstückes zu pflanzen.
- Im verbleibenden Mittelbereich des Grundstückes sind 25 Stück Obstbäume in Abständen von mindestens 15 bis 20 m zu pflanzen.
- Die Maßnahmenfläche ist im Ganzen mit Saatgutmischung für Biotopentwicklungsflächen einzusäen, zum Schutz des Bodens und zur Steuerung der Wildkrautentwicklung.

## Pflanzenlisten:

**Bäume:** Pflanzgröße 3 bis 4 jährige Sämlinge; H 150 / 200 (Forstware / DKV)  
Anzahl der Bäume: 30 Stück, Pflanzabstand 8 bis 10 m.

Carpinus betulus	dt. Hainbuche
Sorbus aucuparia	dt. Eberesche
Quercus robur	dt. Stiel-Eiche
Prunus avium	dt. Vogelkirsche
Tilia cordata	dt. Winterlinde

**Sträucher:** Sämlinge o. B.; H/B 80 – 120 cm (Forstware / DKV)  
Anzahl der der Sträucher: 800 Stück; Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m

Carpinus betulus	dt. Hainbuche
Cornus sanguinea	dt. Hartriegel
Corylus avellana	dt. Hasel
Crataegus monogyna	dt. Weißdorn
Euonymus europaeus	dt. Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	dt. Faulbaum
Rosa canina	dt. Hundsrose
Rosa rubiginosa	dt. Weinrose
Sambucus nigra	dt. Holunder
Salix caprea	dt. Salweide
Viburnum opulus	dt. Gemeiner Schneeball

**Obstbäume:** Ausgangsgröße: STU 12 bis 14 cm; 3-mal verpflanzt, Pflanzabstand 15 bis 20 m.

Anzahl : 20 Stück; Arten-Auswahl:

<b>Apfelbäume:</b>	Roter Boskop, Roter Berlepsch, Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm; Jakob Lebel; Jakob Fischer; Weißer Klarapfel
<b>Birnbäume:</b>	Clapps Liebling, Köstliche von Charneu, Vereinsdechantsbirne, Von Tongern; Gute Graue
<b>Pflaumenbäume:</b>	Hauszwetsche; Ortenauer; Bühler Frühzwetsche
<b>Kirschbäume:</b>	Büttners Rote Knorpelkirsche, Frühe Rote Meheimer, Kassins Frühe

(Die Liste kann alternativ mit weiteren regional typischen Sorten ergänzt werden).

Für Pflanzen und Pflanzarbeiten gilt die DIN 18916.

Die Bäume sind mit geeigneten Mitteln gegen Tierfrass / Wildverbiss zu schützen.

**Einsaat:** Regelsaatgutmischung 8.1 (RSM nach FLL) für artenreiches Extensivgrünland  
Variante: Mischungsverhältnis: Gräser 70 % / Kräuter 30 %  
Die Fläche ist 2-mal im Jahr zu mähen, jeweils ab Ende Juni und Ende September.

Für Pflanzen und Pflanzarbeiten ist DIN 18916, für Rasen und Einsaaten DIN 18917 zu berücksichtigen.



### **Erhaltung der Maßnahmen**

Pflege, Entwicklung und dauerhafter Erhalt der o. g. Maßnahmen obliegen dem Grundstückseigentümer. Ausfallende Gehölze, insbesondere Bäume sind gleichartig zu ersetzen. Der Verbuschung von Gras- und Wildkräuter ist mit bis zu zweimaliger Mahd (Ende Juni, Ende September) entgegen wirken.

Bei der Durchführung von Unterhaltungsarbeiten ist der Schutz von Tieren (Jungtiere, Gelege) zu berücksichtigen.

Der Eingriff innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und der öffentlichen Verkehrsflächen von 25.421 Biotopwertpunkten wird über das Öko-Konto der Gemeinde Selfkant abgelöst.

Darin inbegriffen ist die Verrechnung des vorhandenen Gehölzstreifens, der in einem früheren Bauleitverfahren als Kompensationsmaßnahme (VEP I 97) angelegt worden ist.

### **5.8 Örtliche Bauvorschriften**

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

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

## **6.0 Hinweise zum Planvorhaben**

### **6.1 Kampfmittelbeseitigung**

Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte auf einen Kampfmittelverdacht vor.

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

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

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

### **6.2 Artenschutzrechtliche Belange**

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

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

### **6.3 Denkmalschutz**

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

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

## 6.4 Erdbebenzone

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

### Ergänzung zum Satzungsbeschluss

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

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

## 6.5 Bergbau

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

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

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

Weiterhin ist der Bereich des Planungsgebietes nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

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

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

## 7.0 Auswirkungen der Planung

### 7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des Zentralortes Tüddern, der Gemeinde Selfkant in Bezug auf Wohnbebauung und zur Arrondierung des zentralen Versorgungsbereichs „In der Fummer“ sowie zur strukturellen Steuerung der sich im Rahmen der Kundenbewegungen entwickelten Verkehrsbelastungen, wurde die städtebauliche Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“ erar-

beitet, in den politischen Gremien behandelt und durch die Bezirksregierung Köln gebilligt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41, Tüddern „Vor dem Rohrweg“ soll für einen Teilabschnitt dieser Entwicklungsplanung Planungsrecht geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.

Negative städtebauliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## **7.2 Verkehr**

Die bisherige Erreichbarkeit für den Individualverkehr erfolgt über die ca. 280 m entfernte Kreisstraße (K 1) bzw. die Straßen Am Rathaus und In der Fummer. Zukünftig ist ein Ausbau (Kreisverkehrsplatz) des Einmündungsbereiches **In der Fummer** zur Straße **Am Rathaus** und im Nordwesten des Plangebietes zur Kreisstraße (K 1) geplant.

Beeinträchtigungen vorhandener Wohnbereiche sind nicht erwarten.

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

## **7.3 Einwirkungsbereich Störfallanlagen**

Das Planareal liegt außerhalb der von der Kommission für Anlagensicherheit empfohlenen Achtungsabstände von Störfallanlagen.

## **7.5 Umweltbelange**

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

## **Teil B Umweltbericht**

### **1.0 Allgemeines**

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

Folgende Umweltschutzgüter werden betrachtet:

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

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

### **2.0 Beschreibung des Projektes**

#### **2.1 Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung**

Auf Punkt 2 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

#### **2.2 Standort des Vorhabens**

Auf Punkt 3 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

#### **2.3 Planerische Bindungen**

##### **2.3.1 Regionalplan**

Auf Punkt 4 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung**

### **4.1 Naturräumliche Grundlagen**

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

Es ist eine Niederungslandschaft aus vorwiegend Schotterlehmen der Maasterrassen.

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

## 4.2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch

### **Bestand:**

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

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

### **Prognose:**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41, Tüddern „Vor dem Rohrweg“ werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

## 4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

### **Bestand:**

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

Kleinteilige Wiesen und Ackerfläche sind unterschiedlichen Formen der Bebauung gewichen.

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

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

### **Prognose:**

Der nördliche und westliche Ortsrand von Tüddern, ursprünglich geprägt von bäuerlicher Kulturlandschaft, ist seit mehr als 2 Jahrzehnten im Umbruch begriffen. Die Eigenart der Landschaft und Gebietskulisse verändert sich zunehmend und es entstehen neue, zunächst ungewohnte Erscheinungsbilder. Wesentlich haben die Errichtungen der Verkaufsmärkte mit ihren umfangreichen Parkplätzen dazu beigetragen.

Die Gebäude sind auf Höhen von 12,50 m begrenzt und somit nur bedingt weit in der Landschaft zu sehen, im Vergleich zu turmartigen Bauten.

### **Maßnahmen:**

Mit der Inanspruchnahme von ca. 3,09 ha Fläche werden sich ökologischen Veränderungen ergeben, die nicht allein das ästhetische Erscheinungsbild betreffen. Auf eine zahlenmäßige Bewertung nach landschaftsästhetischen Kriterien wird daher verzichtet. Die noch zu benennenden ökologischen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen werden auch landschaftsästhetische Kompensationen des Eingriffs mit übernehmen.

#### 4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### Bestand:

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

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

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

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

In Verlängerung der Straße „In der Fummer“ besteht ein ca. 4,00 m breiter Gräser und Wildkräuter-Saum.

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

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

Für eine Reihe von Faunenarten ergänzen sich Gehölze und Acker zu einem Biotopkomplex.

Der Gehölze bieten vor allem der kleinen bis mittelgroßen Arten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, während die Ackerflächen je nach Anbau vorwiegende der Nahrungssuche dienen.

##### Eingriffsermittlung und -bewertung

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

##### Zusammenfassende ökologische Bewertung der Flächen im Plangebiet

	<b>B-Plan-Fläche 26.809 m<sup>2</sup></b>	<b>Ökologische Punkte</b>
1	Ausgangszustand	60.918
2	Zustand mit dem Vorhaben	16.358
	Defizit	- 44.560

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

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

Vorgesehen ist die Realisierung von externen Maßnahmen auf einer Fläche in Heinsberg-Uetterath, Gemarkung Dremmen, Flur 26, Flurstück 5 (167). Es sind Anpflanzun-

gen von heimisch / bodenständigen Gehölzen und Einsaaten vorgesehen, die nördlich der Ortslage Ueterrath eine Anreicherung und Belebung der Landschaft bewirken sollen.

Die bezeichnete Fläche ist von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreise Heinsberg für Kompensationsmaßnahmen anerkannt (Mitteilung 8.12.2004 – GZ 67 22 11 / DI). Von der bisher als Acker genutzten Flächen werden bei einer Aufwertung um 4 Punkte pro m<sup>2</sup> 4.777 m<sup>2</sup> (19.109 Pkt. / 4 Pkt./m<sup>2</sup> = 4.777 m<sup>2</sup>) für die Maßnahme in Anspruch genommen.

Die erforderliche anteilige Eingriffskompensation für die Gemeinbedarfsfläche und die öffentlichen Verkehrsflächen von 25.451 Punkten wird über das Öko-Konto der Gemeinde verrechnet.

### **Artenschutzrechtliche Belange**

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

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

Es wurden ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Stellungnahme zum Artenschutz durch das Büro Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW (Juni 2014) erstellt.

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

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

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

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

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

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

**Maßnahmen und Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Belangen:**

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

funktionserhaltende Maßnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde Selfkant und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg erforderlich. Nach einer Umsiedlung ist die Wiederbesiedlung der Roh-Gebäude durch geeignete Maßnahmen nach Möglichkeit zu verhindern.

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

### **Minderungsmaßnahmen**

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

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

Im Zuge von Rodungsarbeiten sind die Trenn- und Anschnitte im genannten Bereich bei den dicht gewachsen Gehölzen fachgerecht durchzuführen.

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

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

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

### **Externe Kompensation**

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

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

Mit der Eingriffskompensation sind im Zuge der Bauflächenentwicklung geeignete Maßnahmen mit ökologischen Mehrfachfunktionen umzusetzen, die eine Neuentwicklung von potentiellen Ersatz-Lebensräumen mit Mehrfachfunktionen auch für die Fauna erwarten lassen.

## 4.5 Schutzgut Boden

### **Bestand:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Prognose:**

Die künftige Bebauung, der Bau von Parkplatzflächen und Straßen führen zu einer dauerhaften Versiegelung des Bodens gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**Maßnahmen:**

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

#### 4.6 Schutzgut Wasser

**Bestand:**

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

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

**Prognose:**

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

Die Bodenverhältnisse lassen die zentrale Versickerung von Niederschlägen nur bedingt zu.

#### 4.7 Schutzgut Klima

**Bestand:**

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

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

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

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

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

**Prognose:**

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

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

Das regionale Klima wird durch die Bauleitplanung nicht beeinflusst.

## 4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### Bestand:

Das Plangebiet wurde durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland anhand von Archivunterlagen in Bezug auf die (möglichen) Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut überprüft. Außerdem wurde die Fläche vor Ort begutachtet. Dabei zeigten sich eindeutige Hinweise auf eine vorgeschichtliche Siedlung. Auf der Grundlage dieser Recherchen ist eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation durch archäologische Prospektion vorzunehmen.

### Prognose:

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden berücksichtigt.

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

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

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

Der städtebauliche Entwurf sieht für die bisher weitgehend als Acker genutzte Fläche, 2,7 ha, die Ausweisungen als Mischgebiet und Fläche für den Gemeinbedarf als Standort für ein Bürgerhaus vor.

In Verbindung damit soll die Straße „In der Fummer“ in der Verlängerung und ein Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Kreisstraße 1 zur Straße ausgebaut werden.

Der Straßenausbau beansprucht neben Ackerfläche auch einen Gehölzstreifen von ca. 2.500 m<sup>2</sup> Größe.

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

### 5.1.1 Vermeidung

#### Fauna

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

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

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

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

**Flora**

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

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

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

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

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

**Wasser- und Bodenschutz**

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

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

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht gegeben. Der Flurabstand zum Grundwasser ist mit ca. 6 m ausreichend groß. Die zentrale Versickerung von Niederschläge im Sinne des § 51 WHG ist aufgrund der Bodenverhältnisse mit lehmigen / schluffigen Anteilen nur eher bedingt möglich. Einzelheiten bleiben anhand eines geotechnischen Gutachtens zu erwägen.

**5.1.2 Ausgleich**

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

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

Die bezeichnete Fläche ist von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreise Heinsberg für Kompensationsmaßnahmen anerkannt (Mitteilung 8.12.2004 – GZ 67 22 11 / DI).

Von der bisher als Acker genutzten Flächen werden bei einer Aufwertung um 4 Punkte pro m<sup>2</sup> 4.777 m<sup>2</sup> (19.109 Pkt. / 4 Pkt./m<sup>2</sup> = 4.777 m<sup>2</sup>) für die Maßnahme in Anspruch genommen.

Die erforderliche anteilige Eingriffskompensation für die Gemeinbedarfsfläche und die öffentlichen Verkehrsflächen von 25.451 Punkten wird über das Öko-Konto der Gemeinde verrechnet.

**Fazit:**

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

## **6.0 Beschreibung der verbleibenden, zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen**

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

## **7.0 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

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

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

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

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

### **7.2 Prognose / Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

## **8.0 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen**

Eine Alternativen-Betrachtung zum Standort wird aus Gründen der funktionalen Zuordnung nicht vorgenommen.

## **9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

Auf der Grundlage dieser von der Bezirksregierung Köln genehmigten städtebaulichen Entwicklungsplanung wurde nunmehr die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41, Tüddern „Vor dem Rohrweg“ beschlossen.

Der städtebauliche Entwurf sieht für die Ausweisungen als Mischgebiet und Fläche für den Gemeinbedarf vor. In Verbindung damit soll die Straße „In der Fummer“ in der Ver-

längerung und ein Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Kreisstraße K1 zur Straße ausgebaut werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 4, Tüddern „Vor dem Rohrweg“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Landschaftsgesetzes NRW vorbereitet.

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

Das Erscheinungsbild des nördlichen und westlichen Ortsrandes von Tüddern hat sich mit der Errichtung der Verbrauchermärkte seit 1998 zunehmend verändert. Die ursprüngliche Eigenart einer ländlichen Kulturlandschaft (Gärten, Baumwiesen, Weiden und Acker) ist einem deutlichen Wandel ausgesetzt.

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

Im Zuge von Baumaßnahmen soll der abzuschiebende Oberboden einer aufwertenden Rekultivierung zugeführt werden. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Flurabstand zum Grundwasser ist mit ca. 6 m ausreichend groß. Eine zentrale Versickerung von Niederschlägen im Sinne des § 51a Landeswassergesetz ist aufgrund der Bodenverhältnisse mit lehmigen / schluffigen Anteilen nur bedingt möglich. Einzelheiten bleiben anhand eines geotechnischen Gutachtens zu erwägen.

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

Zur Eingriffsminderung tragen innerhalb des Plangebietes anzulegende Pflanzstreifen an der nördlichen Seite und im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf bei. Hier sollen jeweils eine Baumreihe kombiniert mit Strauchgruppen gepflanzt werden, die zur gestalterischen Anreicherung, Belebung und Einbindung in die Landschaft beitragen. Die Eingriffskompensation außerhalb des Plangebietes wird zweigeteilt.

Die Anteile für den Straßenausbau und Fläche für Gemeinbedarf wird über das Öko-konto der Gemeinde abgelöst.

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

Das Plangebiet mit der zu erwartenden Bebauung und Straßenausbau beansprucht keine besonders hochwertigen Biotopstrukturen. Die Veränderung für die landschaftlichen Gegebenheiten am Ortsrand von Tüddern hat seit geraumer Zeit zunehmend eingesetzt und die weitere geplante Bebauung stellt keine Erheblichkeit dar. Die Einbindung des Plangebietes durch Begrünungsmaßnahmen in die offene Landschaft des Selfkant sollte jedoch stärker berücksichtigt werden.

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind zu berücksichtigen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Bebauungsplanung keine er-

heblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten sind.