

**Landschaftspflegerischer Fachbetrag  
und  
Stellungnahme zum Artenschutz**

**Gemeinde Selfkant  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
VEP I/97 „Nahversorgung Tüddern“  
1. Änderung**

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

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

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

**Mai 2014**



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

Die Van Daal und A. GbR beabsichtigt für die Einzelhandelsbetriebe REWE, Aldi und DM die Verkaufsflächen zu verändern und zu vergrößern. Der Vorhabens- und Erschließungsplan I/97 weist als Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) derzeit eine max. Verkaufsfläche von 1600 qm für die genannten Märkte aus. Die erforderlichen, geplanten Erweiterungen der Einzelhandelsbetriebe werden über Neufestsetzungen für die Verkaufsflächen ermöglicht.

Des Weiteren sollen für Mitarbeiter der Betriebe weitere Parkplätze auf einer ausgewiesenen, bestehenden Grünfläche angelegt werden.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Selfkant bedarf es Änderung des VEP 1/97 aus dem Jahr 1997.

Entwurf und Begründung zur 1. Änderung des VEP I/97 erstellt das Büro für Stadtplanung Ursula Lanzerath, Euskirchen.

Die Erweiterung der Verkaufsflächen soll innerhalb der als Sondergebiet ausgewiesenen Fläche erfolgen (Gemarkung Tüddern, Flur 5, Flurstücke 162 und 195).

Für die Erweiterung der Parkplatzfläche ist ein Teilbereich einer bisher ausgewiesenen Grünfläche (Gemarkung Tüddern, Flur 5 Flurstück 196) vorgesehen.

Der Bau der Parkplatzanlage auf der bisherigen Grünfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) ist verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 8a) und Landschaftsgesetz NW (§ 4 (2) Satz 4, LG) und bedürfen der Kompensation § 8 Abs. 2 BNatSchG; (§ 4 (4) LG) durch den Verursacher §8a Abs. 3. Mit dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist der Eingriff zu beschreiben, zu bewerten und Kompensationsmaßnahmen daraus abzuleiten.

Die mit der VEP-Änderung möglichen baulichen Erweiterungen schließen nicht aus, dass schützenswerte und planungsrelevante Tierarten im Sinne des Artenschutz § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein können. Die Flächen des Vorhabens sind darauf hin zu untersuchen und Maßnahmen zum Schutz im Fall betroffener Arten zu benennen.

## 2.0 Vorhaben / Geplante Nutzung

Lage und Größenordnung der B-Plan-Fläche, 23140 m<sup>2</sup>, gibt der städtebauliche Entwurf (Büro U. Lanzerath) wieder. Die Erschließung bleibt weiterhin über die Straße „In der Fummer“ bestehen.

B-Plan-Entwurf (VEP I / 97 – 1. Änderung Stand Mai 2014)



Darstellung (unmaßstäblich) Stadtplanungsbüro U. Lanzerath, Mai 2014

Die Erweiterung der Einzelhandelsbetriebe besteht in der Größenordnung zulässiger Verkaufsfläche (SO 1 = max. 1350 m<sup>2</sup>; SO 2 = max. 4250 m<sup>2</sup>) und soll innerhalb der bestehenden Baugrenzen, GRZ 0,8, seitlich und rückwärtig zum Bestand, erfolgen. Bis ist eine Gesamtverkaufsflächen von 1600 m<sup>2</sup> zulässig gewesen.

Zu den Grundstücksgrenzen bleiben Abstände von 3,00 m gewahrt. In der Bauweise schließen die Erweiterungen jeweils gleichartig an die vorhandenen Gebäude an. Die Höhe der Gebäude bleibt auf 12,50 m beschränkt.

In einem Teilbereich einer bisherigen, festgesetzten Grünfläche, 2120 m<sup>2</sup>, an der Ostseite des Plangebietes sollen für Mitarbeiter der Marktbetriebe eine zusätzliche Parkplatzfläche von 440 m<sup>2</sup> hergerichtet werden. Die geplanten 23 Stellplätze sind über die vorhandenen Fahr- und Parkplatzbereiche zu erreichen (Siehe B-Plan-Entwurf).

### **3.0 Aktuelle Nutzung / Biotop**

#### **3.1 Biotop-Bestand**

- Vorhandene **Gebäude und Parkplätze** versiegeln das Plangebiet nahezu weitgehend. Zwischen den Parkierungsflächen sind streifenförmig Kiesflächen angeordnet, die bedingt eine Versickerung von Niederschlägen ermöglichen. Zur Gliederung des Parkplatzes sind auf einigen wenigen Streifen bodendeckende Sträucher angepflanzt worden

- An der Westseite und teilweise an der Nordseite des Plangebietes im Übergang zu einem Acker stehen auf schmalen Streifen Strauchgehölze. Innerhalb der überbaubaren ist an der südwestlichen Seite des Plangebietes ist eine Teilfläche für den weiteren Ausbau von Parkplatz zunächst als Brache / Acker verblieben Die Gehölze übernehmen gestalterische Funktionen und sind in dem ursprünglichen LBP zum VEP I/97 (Büro Rütten, Mönchengladbach 1997) nicht als Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und berechnet worden. Dies gilt auch für die verbliebende Brachfläche.

- An der Ostseite besteht eine Grünfläche, festgesetzt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Derzeit ist die Fläche als Extensiv-Rasen angelegt An der südliche Seite, nahe dem Einfahrtsbereich, „In der Fummer“ steht auf einer Teilfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> eine Gehölzgruppe aus Heistern (Hainbuche, Ahorn).

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

Im LBP zum VEP I / 97 (Rütten 1997) sind für die Fläche, 2120 m<sup>2</sup>, ursprünglich Kompensationsmaßnahmen in Form von Baum-/Strauchpflanzungen und Wildkraut-Einsaaten vorgesehen.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Selfkant sind die Bepflanzungen an den westlichen Rand der Ackerfläche (Flur 5; Flurstück 194) entlang des Wirtschaftsweges (Flurstück 29) verlegt worden. Die Pflanzung hat sich in diesem Bereich zu einem funktionalen Feldgehölzstreifen entwickelt.

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

Die Fläche übernimmt die Biotopfunktion eines Extensiv-Rasen für Insekten, Kleinvögel und Kleinsäuger ist dies von Bedeutung, die hier unregelmäßig als Nahrungsgäste in Erscheinung treten können. Die nahe gelegene Straße und das Alltagsgeschehen um die Handelsbetriebe führen für die Fauna zu Beeinträchtigungen, wie Unterschreiten von Fluchtdistanzen und Geräusentwicklung durch Fahrzeuge.

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

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

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

### 3.2 Böden

Als natürliche gewachsene **Böden** stehen hier ursprünglich Parabraunerden, zum Teil pseudovergleyt an. Die lehmigen Schluffe lagern in Mächtigkeiten bis zu 2 m über Kiesen

und Sanden (quartäre u. tertiäre Sedimente; Rhein-Mass-System). Der ursprüngliche mit Ackernutzung kultivierte Boden ist von den Baumaßnahmen nach 1997/98 versiegelt bzw. stark überformt worden.

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

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

### **3.3 Gewässer / Grundwasser**

Innerhalb der Planfläche bestehen keine natürlichen Oberflächengewässer.

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

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

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

### **3.4 Klima**

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

Für die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat dies keine wesentliche Bedeutung. Immissionen aus der weiteren Umgebung werden über Luftbewegungen nicht in das Plangebiet eingetragen. Von den Handelsbetrieben gehen keine wirksamen Emissionen aus.

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

### **3.5 Vegetation**

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

Aktuell beschränkt sich kultivierter Aufwuchs von Gehölzen, teils mit Zierarten und Bodendeckern auf schmale Streifen auf dem Parkplatz und westlichen Randbereiche.

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

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

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

Der Extensiv-Rasen ist vielfältig von typischen Wildkräutern durchsetzt, die besonders im Vollfrühling und Sommer in Erscheinung treten. Die Gräser- und Kräuterarten zählen zu den Gesellschaften des Wirtschaftsgrünlandes bei extensiver Nutzung. An den Rändern (teils Zäune) zum angrenzenden Acker treten häufiger Brennnesseln auf.

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

### **4.1 Bewertungsverfahren**

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

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

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

## 4.2 Biotopbewertungen

### • Gebäude und Parkplatzflächen

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

### • Extensiv-Rasenfläche

Eingriffs relevant ist die **festgesetzte Grünfläche**, 2120 m<sup>2</sup> an der östlichen Seite des Plangebietes. Die Extensiv-Rasenfläche wird nur wenige Male im Jahr geschnitten und zeigt als Biotop einen typisch entwickelten Gräser-/Wildkrautbestand. Begleitende Strukturen von Hecken oder Gehölzgruppen bestehen hier nur in ganz geringem Umfang mit einer Gehölzgruppe.

Als Biotopfläche wird der Extensiv-Rasen, im derzeitigen Ausgangszustand, entsprechend dem Verfahrensansatz, ausgehend vom Grundwert 4 Punkten / m<sup>2</sup>, mit 3,6 Pkt./m<sup>2</sup> bewertet.

Die Abwertung erfolgt aufgrund der Beeinträchtigung durch die angrenzenden Nutzungen, wie Straßenverkehr und reges Geschehen um die Handelsmärkte mit Parkplätzen.

### • Gehölze

Auf der extensiven Rasenfläche stehen frei in einer Gruppe Gehölze, als Heister, auf ca. 100 m<sup>2</sup> und bis ca. 5 m Höhe. Für die Fauna dient der Gehölzbereich als kurzzeitiger Rückzugsraum und Trittstein. Durch die angrenzenden Nutzungen, wie beim Extensiv-Rasen wird die Bewertung um 10 % korrigiert. Ausgehend vom Grundwert 5 Pkt./m<sup>2</sup> erfolgt die Bewertung mit 4,5 Pkt./m<sup>2</sup>.

### • Fußweg (wassergebundene Bauweise)

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

- Arten der Kleinfafauna können wiederholt in allen Bereichen der genannten Biotope vorwiegend als Nahrungsgäste in Erscheinung treten. Die nördlich und westlich angrenzende Ackerfläche steht als faunistischer Lebensraum eng damit in Verbindung. Gleichwohl der intensiv genutzte Acker als vorbelastet gilt.  
Vergleichbare Biotope kommen an den Ortsrändern in der Region noch häufiger vor. Eine Wiederherstellung des Extensiv-Rasen als Biotop ist über einen Zeitraum von zwei bis 3 Jahren möglich. Für die Gehölze benötigen bis zu ihrem derzeitigen Erscheinungsbild ca. 12 bis 15 Jahre.
- Die Eingriffsrelevante Fläche hat in seinem Aufgangszustand einen ökologischen Gesamtwert von 7628 Punkten.

### **5.0 Belange des Artenschutzes**

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

Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Baumaßnahmen schützenswerte und planungsrelevante Tierarten betroffen sein können. Hierzu zählen Besonders geschützte Arten (Anlage 1, Spalte 2 BArtSchV) Streng geschützte Arten (FFH-Anhang-IV-Arten; VS-RL) und Europäische Vogelarten.

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

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

Verbot Nr. 1 Wild lebende Tiere dürfen noch gefangen, verletzt oder getötet werden. Dies gilt auch für die artemischen Entwicklungsformen.

Verbot Nr. 2 Wildlebende Tiere dürfen während der Fortpflanzungs-aufzucht-, Mauser-, Überwinterungszeiten- und Wanderzeiten nicht so erheblich gestört werden, dass sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Verbot Nr. 3 Es ist nicht erlaubt wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Verbot Nr. 4 Es ist nicht erlaubt wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie selbst oder ihre Standorte zu schädigen oder zu zerstören.

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

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

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

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

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

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

Trotz der nur ungünstigen Lebensraumbedingungen für die Fauna im Plangebiet, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass ausnahmsweise einzelne schützenswerte, planungsrelevante Arten vorkommen und durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten.

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

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

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

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

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

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

## **6.0 Eingriff / Kompensation des Eingriffs**

### **6.1 Vorhabens bedingte Wirkungen –**

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

- **Parkplatz**

Der Bau der 23 Parkplätze führen auf einer Teilfläche, 440 m<sup>2</sup> des ursprünglichen Extensiv-Rasens an der Ostseite zu einer Versiegelung des Bodens. Die Funktionen des Bodens gehen als Trägermedium für die Vegetation verloren. Dies betrifft ebenso die potentielle Vegetationsentwicklung und Nutzbarkeit als Nahrungsquelle für die Fauna.

Im Umfang der Versiegelung besteht kein Biotopwert mehr. Im Regelfall werden vergleichbar Parkplatzflächen mit Betonwerksteinen hergestellt.

Nach dem Verfahrensansatz wird die zu erwartende Flächenversiegelung mit 0 Pkt./m<sup>2</sup> bewertet.

- **Extensiv-Rasenfläche**

Die weiterhin verbleibende Extensiv-Rasenfläche, 1544 m<sup>2</sup>, wird wie im Ausgangszustand, mit 3,6 Pkt. / m<sup>2</sup> bewertet.

- **Gehölzgruppe**

Die vorhandenen Gehölze bleiben mit dem Bau der Parkplätze weithin erhalten  
 Die Bewertung erfolgt wie im Ausgangszustand mit 4,5 Pkt. /m<sup>2</sup>

- **Fußweg**

Der Weg bleibt in Verbindung mit den künftigen Parkplätzen erhalten und wird bei wassergebundener Bauweise mit 1 Pkt. / m<sup>2</sup> bewertet.

Im Zustand nach B-Plan ergibt sich ein ökologischer Punktwert von 6044 Pkt./m<sup>2</sup>

## 6.2 Zusammenfassendes Ergebnis

|        | Änderung Bebauungsplan I / 97 (VEP)<br>Tüddern - Nahversorgung      | Ökologische Punkte |
|--------|---|--------------------|
| Tab. 1 | Ausgangszustand festges. Grünfläche                                 | 7628               |
| Tab. 2 | Zustand mit dem geplanten Vorhaben,<br>Stellplätze für PKW          | 6044               |
| Tab. 3 | Verbleibende Kompensation außerhalb des<br>Plangebietes - Saldo (-) | - 1584             |

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

## 6.3 Eingriffskompensation

Eine Kompensationsmaßnahme, die die Wiederherstellung von Rasenfläche als Biotop beinhaltet, wird aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht direkt gegeben sein und ist nicht in dieser Form beabsichtigt. Der Bedarf an zusätzlichen Parkplätzen für Mitarbeiter besteht laut der Betreiber der Handelsmärkte vorrangig.

Zur Kompensation des Eingriff (§ 4 (4) Landschaftsgesetz NW) stellt die Vorhabensträgerin eine Fläche aus ihrem Eigentum für ökologische und landschaftsästhetischen Maßnahmen in der Gemarkung Dremmen (Heinsberg-Uetterrath), Flur 26, Flurstück 5 (Teilfläche ca. 1,0 ha) zur Verfügung.

Die genannte Fläche ist von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg lt. Mitteilung vom 8.12.2004 (GZ: 67 22 11 /DI) als Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft anerkannt worden.

Aktuell ergibt sich aus dem Defizit von 1584 Punkten für ein Pflanzmaßnahme mit heimisch / bodenständigen Gehölzen ein Flächenbedarf von vergleichsweise 396 m<sup>2</sup>.

Die Anpflanzung wird nach Verfahrensansatz bewertet mit 6 Pkt./m<sup>2</sup>. Die Ausgangsfläche wird als Ackerbiotop mit 2 Pkt./m<sup>2</sup> bewertet. Es resultiert eine Aufwertung mit 4 Pkt./m<sup>2</sup>.  
(1584 Pkt. / 4 Pkt./m<sup>2</sup> = 396 m<sup>2</sup>)

#### **6.4 Bepflanzungsmaßnahmen**

Die Pflanzmaßnahme wird nach Mitteilung der Vorhabensträgerin in Verbindung mit anderen, noch zu erwartenden Kompensationsmaßnahmen realisiert.

Zwecks Absprache und Anerkennung der Maßnahmen wird mit der Unteren Landschafts-Behörde Kontakt zu gegebener Zeit Kontakt aufgenommen.

#### **6.5 Weitere Maßnahmen**

- Die nach dem Parkplatzbau verbleiben Grünfläche ist als Extensiv-Rasen zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dies gilt ebenso für den Gehölzbestand, 100 m<sup>2</sup>, an der südlichen Seite nahe der Straße „In der Fummer“.
- Die unter Pkt. 4.2 aufgeführten Präventionsmaßnahmen zum Schutz der Fauna sind zu berücksichtigen.

## 7.0 Zusammenfassung / Resümee

Anlass der B-Plan-Änderung mit der Sondergebietsausweisung für Lebensmitteldiscounter und Fachmarktzentrum ist die Vergrößerung der zulässigen Verkaufsfläche von bisher 1600 m<sup>2</sup> auf 4250 m<sup>2</sup> (SO1) und 1350 m<sup>2</sup> (SO2). Die geplanten Erweiterungen erfolgen innerhalb der bestehenden Baugrenzen.

Die Eingriffskompensation für die ausgewiesene Baufläche GRZ 0,8, einschließlich des Abstandes von 3 m zu den benachbarten Flächen ist in dem B-Plan-Verfahren von 1997/1998 bereits erfolgt (LBP Rütten, Mönchengladbach 1997) und somit abgegolten.

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

Des Weiteren ist zwischen den Bauflächen und der Straße „Am Rathaus“ eine Grünfläche ausgewiesen und als Extensiv-Rasen angelegt worden, mit bis heute funktionsgerechter Entwicklung. Die hier ursprünglich vorgesehene Anpflanzung ist der o. g. Anpflanzung an der Westseite zugeschlagen worden.

Auf einem Teilbereich der ausgewiesenen Grünfläche ist in Verbindung der Erweiterungen der Märkte der Bau von Parkplatzfläche von 440 m<sup>2</sup> vorgesehen.

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

Als Maßnahme wird eine Bepflanzung mit heimischen / bodenständigen Gehölzen im Umfang von 396 m<sup>2</sup> auf einer im Eigentum befindlichen Fläche der Vorhabensträgerin erfolgen (Heinsberg-Ueterrath, Gem. Dremmen, Flur 26, Flurstück 5).

Die Anpflanzung wird ökologische und landschaftsästhetische Funktionen übernehmen.

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

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

In Bereichen, wie der Extensiven-Rasenfläche, können einzelne Arten der Fauna als Nahrungsgäste auftreten. Für die Mehrzahl der in der Liste nach LANUV (MTB 4901)

benannten planungsrelevante Arten erweisen sich die Lebensraumbedingungen als unzureichend. Trotz der nur geringen Möglichkeiten, das Arten mit dem Vorhaben beeinträchtigt werden können, sollten die aktuellen Flächen im Zuge der Baufeldräumung abgesucht werden. Mit Rücksicht auf die Vegetationsentwicklung und Fortpflanzungszeiten ist der Beginn der Bauarbeiten möglichst zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu legen.

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

Aufgestellt, Geilenkirchen, den 16.05.2014

  
.....



H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt

Literatur / Quellen:

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

Literatur / Quellen:

- NATURSCHUTZRECHT (2010): Naturschutzgesetze des Bundes und der Länder. - dtv München
- BODENKARTE VON NORDRHEIN-WESTFALEN – AUSKUNFTSSYSTEM BK 50; Herausgegeben vom Geologischen Landesbetrieb in Nordrhein-Westfalen, 2004
- LANDESREGIERUNG VON NORDRHEIN-WESTFALEN – Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft  
Herausgeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, 1996 - Neuauflage 2001 und 2008 (LANUV).
- Kiel, E.-F, DR.; Einführung geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen  
Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, 2007
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)  
Naturschutz Fachinformationssysteme – Artenschutz, 2014  
Internet Recherche
- LANUV (2014): Planungsrelevante Arten des Messtischblattes 4901 „Selfkant“  
(<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz> (2014))
- Blessing, M. Dr; / Scharmer, E. Dr.: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, Berlin 2011; Kohlhammer Verlag, Stuttgart
- Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz)  
(RD.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 13.04.2010, - III 4 -61 606.01.17)
- „Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010: *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben*“.
- B-Plan-Entwurf VEP / 97 „Nahversorgung Tüddern“ 1. Änderung; Begründung, Festsetzungen, Umweltbericht: Stadtplanungsbüro Ursula Lanzerath, Euskirchen, Stand Mai 2014.
- Lageplan, B-Plan VEP I / 97 und LBP; Stand 1997/1998 (O. v. d. Heide / Rütten, 1997/98) verm. Architekturbüro J. Houben, Selfkant-Süsterseel 2014.

**Tabelle 1: Bewertung der Ausgangszustandes (Festgesetzte Grünfläche)**

| Flächen-Nr. | Biotop-Code | Biototyp | Fläche (m) <sup>2</sup> | Fläch-anteil | Grundwert                        | Korrekturwert | Gesamtwert | Einzel-flächenwert |
|-------------|-------------|----------|-------------------------|--------------|----------------------------------|---------------|------------|--------------------|
| 1           | HM; mc2     | 4.6      | 1984                    |              | 4                                | 0,9           | 3,6        | 7142 Pkt.          |
|             |             |          |                         |              |                                  |               |            |                    |
|             |             |          |                         |              |                                  |               |            |                    |
| 2           | BD3         | 7.4      | 100                     |              | 5                                | 0,9           | 4,5        | 450 Pkt.           |
| 3           | VF1         | 1.3      | 36                      |              | 1                                | 1             | 1          | 36 Pkt.            |
|             |             |          | <b>Gesamtfläche</b>     |              | <b>Gesamtflächenwert (Summe)</b> |               |            | <b>7628 Pkt.</b>   |

**Tabelle 2: Bewertung des Zustandes nach B-Plan (Umsetzung der Planung mit Parkplätzen)**

| Flächen-Nr. | Biotop-Code | Biototyp | Fläche (m) <sup>2</sup>    | Fläch-anteil | Grundwert                          | Korrekturwert | Gesamtwert | Einzel-flächenwert |
|-------------|-------------|----------|----------------------------|--------------|------------------------------------|---------------|------------|--------------------|
| 1           | VF0         | 1.1      | 440                        |              | 0                                  | 1             | 0          | 0 Pkt.             |
|             |             |          |                            |              |                                    |               |            |                    |
|             |             |          |                            |              |                                    |               |            |                    |
| 2           | HM, mc2     | 4.6      | 1544                       |              | 4                                  | 0,9           | 3,6        | 5558 Pkt.          |
| 3           | BD3         | 7.4      | 100                        |              | 5                                  | 0,9           | 4,5        | 450 Pkt.           |
| 4           | VF1         | 1.3      | 36                         |              | 1                                  | 1             | 1          | 36 Pkt.            |
|             |             |          | <b>Gesamtfläche B-Plan</b> |              | <b>Gesamtflächenwert B (Summe)</b> |               |            | <b>6044 Pkt.</b>   |

**Tabelle 1: Bewertung der Ausgangszustandes (Festgesetzte Grünfläche)**

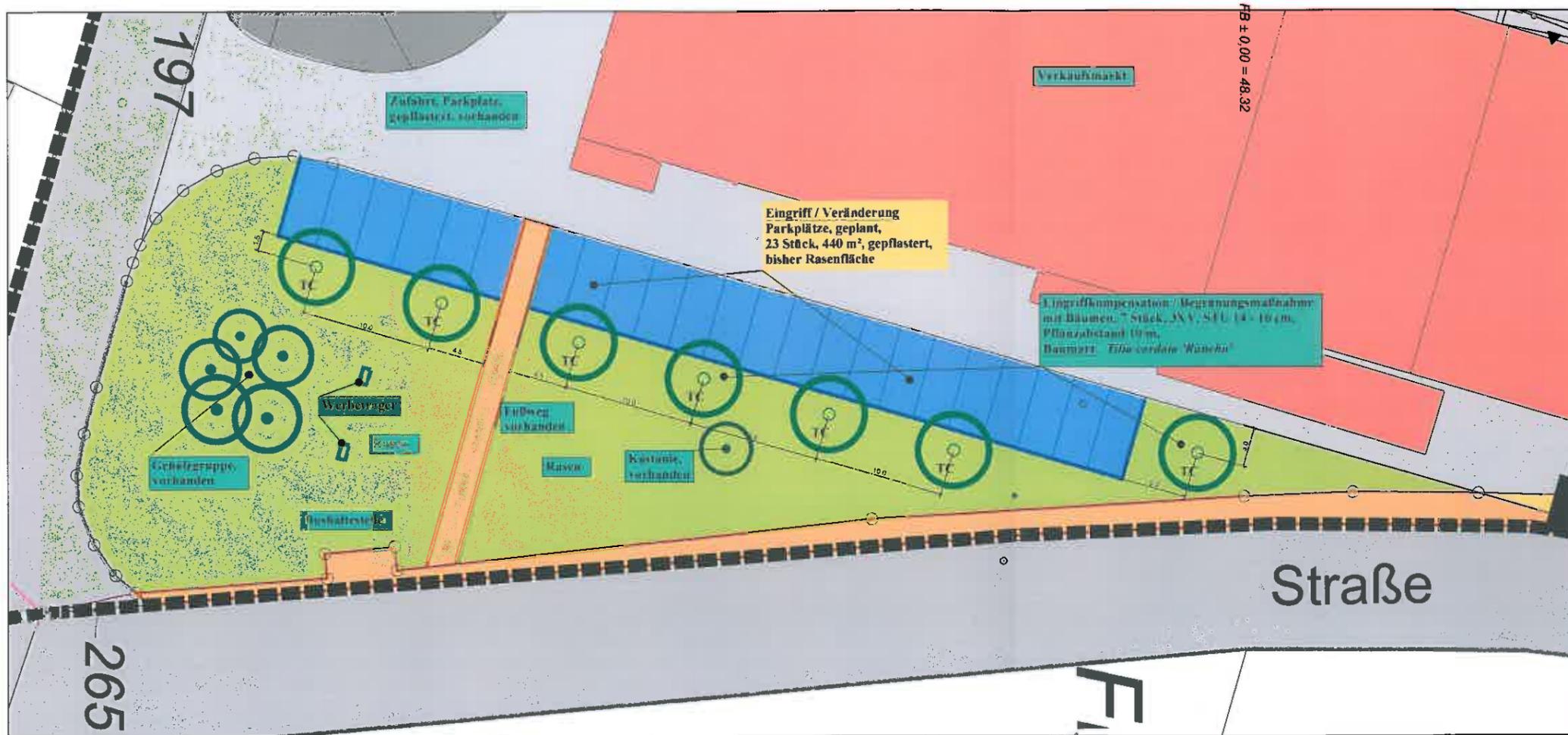
| Flächen-Nr.         | Biotop-Code | Biototyp | Fläche (m) <sup>2</sup> | Fläch.-anteil | Grundwert                        | Korrekturwert | Gesamtwert | Einzelwert flächenwert | Pkt.        |
|---------------------|-------------|----------|-------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|------------|------------------------|-------------|
| 1                   | HM; mc2     | 4.6      | 1984                    |               | 2                                | 1             | 2          | 3968                   | Pkt.        |
|                     |             |          |                         |               |                                  |               |            |                        |             |
|                     |             |          |                         |               |                                  |               |            |                        |             |
| 2                   | BD3         | 7.4      | 100                     |               | 5                                | 0,9           | 4,5        | 450                    | Pkt.        |
| 3                   | VF1         | 1.3      | 36                      |               | 1                                | 1             | 1          | 36                     | Pkt.        |
| <b>Gesamtfläche</b> |             |          | <b>2120</b>             |               | <b>Gesamtflächenwert (Summe)</b> |               |            | <b>4454</b>            | <b>Pkt.</b> |

**Tabelle 2: Bewertung des Zustandes nach B-Plan (Umsetzung der Planung mit Parkplätzen)**

| Flächen-Nr.                | Biotop-Code | Biototyp | Fläche (m) <sup>2</sup> | Fläch.-anteil | Grundwert                          | Korrekturwert | Gesamtwert | Einzelwert flächenwert | Pkt.        |
|----------------------------|-------------|----------|-------------------------|---------------|------------------------------------|---------------|------------|------------------------|-------------|
| 1                          | VF0         | 1.1      | 440                     |               | 0                                  | 1             | 0          | 0                      | Pkt.        |
|                            |             |          |                         |               |                                    |               |            |                        |             |
|                            |             |          |                         |               |                                    |               |            |                        |             |
| 2                          | HM, mc2     | 4.6      | 1544                    |               | 2                                  | 1             | 2          | 3088                   | Pkt.        |
| 3                          | BD3         | 7.4      | 100                     |               | 5                                  | 0,9           | 4,5        | 450                    | Pkt.        |
| 4                          | VF1         | 1.3      | 36                      |               | 1                                  | 1             | 1          | 36                     | Pkt.        |
| <b>Gesamtfläche B-Plan</b> |             |          | <b>2120</b>             |               | <b>Gesamtflächenwert B (Summe)</b> |               |            | <b>3574</b>            | <b>Pkt.</b> |

| Tabelle 3 Gesamtbilanz - Vergleich Tabelle 1 und Tabelle 2 |  |             |             |
|--|--|-------------|-------------|
| (A) Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes                |  | 4454        | Pkt.        |
| (B) Gesamtflächenwert nach Umsetzung der Planung           |  | 3574        | Pkt.        |
| <b>Gesamtflächenwert A - Gesamtflächenwert B</b>           |  | <b>-880</b> | <b>Pkt.</b> |

| Tabelle 4 Eingriffskompensation / Maßnahme   |            |   |   |   |             |                           |
|--|------------|---|---|---|-------------|---------------------------|
| Anpflanzung einer Baumreihe mit 7 Bäumen, (Traufe je 42 m <sup>2</sup> ) auf vorhandener Rasenfläche | Zielwert   | 5 | 1                                       | 5 |             |                           |
|  | Vorwert    | 2 | 1                                       | 2 |             |                           |
|  | Aufwertung |   |   | 3 |             |                           |
| <b>Zusätzlicher, externer Flächenbedarf in m<sup>2</sup> (Beispiel)</b>                              |            |   | <b>7 Stück Bäume a 42 m<sup>2</sup></b> |   | <b>-880</b> | <b>293</b> m <sup>2</sup> |



## Gemeinde Selfkant

VEP I / 97 / 1. Änderung  
"Nahversorgung Tüddern"

LBP - Eingriff und Kompensationsmaßnahme

Eingriffkompensation / Begrünungsmaßnahme  
mit Bäumen, 7 Stück, 3xV, 8xU, 14 x 16 cm,  
Pflanzabstand 10 m,  
Baumart: Tilia cordata 'Wanhu'

Gemeinde Selfkant  
VEP I / 97 1. Änderung  
"Nahversorgung Tüddern"

Auftraggeber:  
Van Daal u. A. Gbr  
vertr. M. von den Driesch  
Heinsberger Str. 15  
52538 Gangelt

M: 1: 250 (l. O.)

LBP - Eingriff und  
Kompensationsmaßnahme

Planverfasser: Dipl.-Ing. H. Schollmeyer gez. HS  
Datum: 17.07.2014 Unterschrift:

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