

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

**Zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils**



Landgemeinde Titz – Ortslage Hasselsweiler

Oktober 2021

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Landgemeinde Titz
Landstraße 4
52445 Titz

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 18-111

INHALT

1	AUFGABENSTELLUNG	1
2	ANGABEN ZUM VORHABEN	1
2.1	Standort.....	2
2.2	Bedarf an Grund und Boden.....	4
2.3	Unvermeidbare Eingriffe	4
3	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	4
3.1	Regionalplan/Flächennutzungsplan.....	4
3.2	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	5
4	BESTANDSBESCHREIBUNG UND EINGRIFFSBEWERTUNG	6
4.1	Boden.....	6
4.2	Wasser.....	10
4.3	Luft und Klima	12
4.4	Tiere und Pflanzen	14
4.5	Landschaftsbild.....	15
4.6	Bilanzierung des Biotopwerts.....	16
5	MAßNAHMENKONZEPT	20
5.1	Erforderliche Maßnahmen.....	21
5.2	Unverbindliche Maßnahmenvorschläge.....	21
6	LITERATURVERZEICHNIS	23

1 AUFGABENSTELLUNG

Die Landgemeinde Titz beabsichtigt die Erweiterung der Innenbereichssatzung der Ortslage Hasselsweiler durch Einbeziehung von Flächen, die durch bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Einbeziehung bereitet *„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“* i.S.d. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor. Gemäß § 15 BNatSchG i.V.m. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Eine diesbezügliche Beurteilung erfolgt in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB), der gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG alle Angaben enthält, die zur Beurteilung erforderlich sind, insbesondere über

- Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie
- die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Der LFB dient damit schwerpunktmäßig der Abarbeitung der Eingriffsregelung und verdichtet darüber hinaus das Abwägungsmaterial für die Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft.

2 ANGABEN ZUM VORHABEN

Bei Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen sind Natur und Landschaft *„in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.“* (§ 1a Abs. 3 BauGB) *„Aus der sich mit dem Klammerzusatz verbindenden ausdrücklichen Inbezugnahme ist zu folgern, dass die Begrifflichkeiten des Naturschutzrechts – vorbehaltlich bauplanungsrechtlicher Modifikationen – weiterhin maßgeblich sind [...]. Ebenso ist die Stufenfolge zwischen der vorrangigen Vermeidung und dem nachrangigen Ausgleich aus dem Naturschutzrecht übernommen [...]“* (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann, 89. EL Februar 2019, BNatSchG § 18 Rn. 8-10) Vor diesem Hintergrund erfolgt zunächst eine Beschreibung des Planvorhabens sowie der sich hieraus ergebenden, unvermeidbaren Eingriffe.

2.1 Standort



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung der Plangebietsflächen (gelbe Linie) (Land NRW, 2020)

Die 3 Flächen, die durch die Einbeziehungssatzung in den Innenbereich einbezogen werden sollen, befinden sich allesamt am Ortsrand der Ortslage Hasselsweiler.



Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung der Fläche 1 (gelbe Linie) Quelle: (Land NRW, 2020)

Die Fläche 1 befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage. Sie umfasst extensiv genutzte Grünlandflächen, einen alten Obstbaum sowie einen kleinen auffälligen Schuppen. Auf den angrenzenden Flächen befinden sich weitere Altbäume. Im Westen grenzt die Fläche an Gartenstrukturen der angrenzenden Grundstücke, im Norden und Osten schließt sich nach einem Wirtschaftsweg jeweils die freie Landschaft an. Im Süden grenzt die Fläche an eine bestehende Hofanlage.

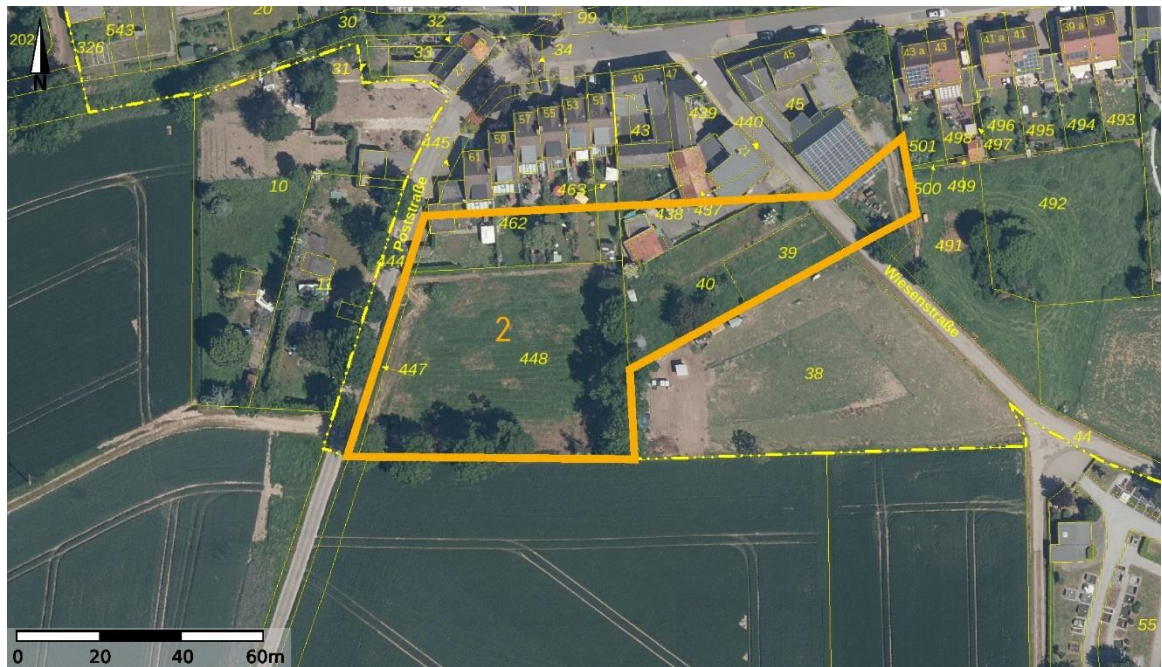


Abbildung 3: Luftbild mit Abgrenzung der Fläche 2 (gelbe Linie) Quelle: (Land NRW, 2020)

Die Fläche 2 befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage. Es handelt sich überwiegend um intensiv genutzte Grünlandflächen. Entlang der südlichen Grenze sowie relativ zentral im Plangebiet bestehen verschiedene Bäume (Hainbuchen, Walnuss, Eschen und Kastanien), wobei es sich teilweise um alten Baumbestand handelt. Der nördliche Bereich umfasst Flächen, die den nördlich gelegenen Wohn- und Gartennutzungen zuzuordnen sind. Im östlichen Bereich wird die Fläche von der Wiesenstraße gequert und östlich der Wiesenstraße befindet sich eine Halle und Lagerflächen des landwirtschaftlichen Hofes „Poststraße 45“.

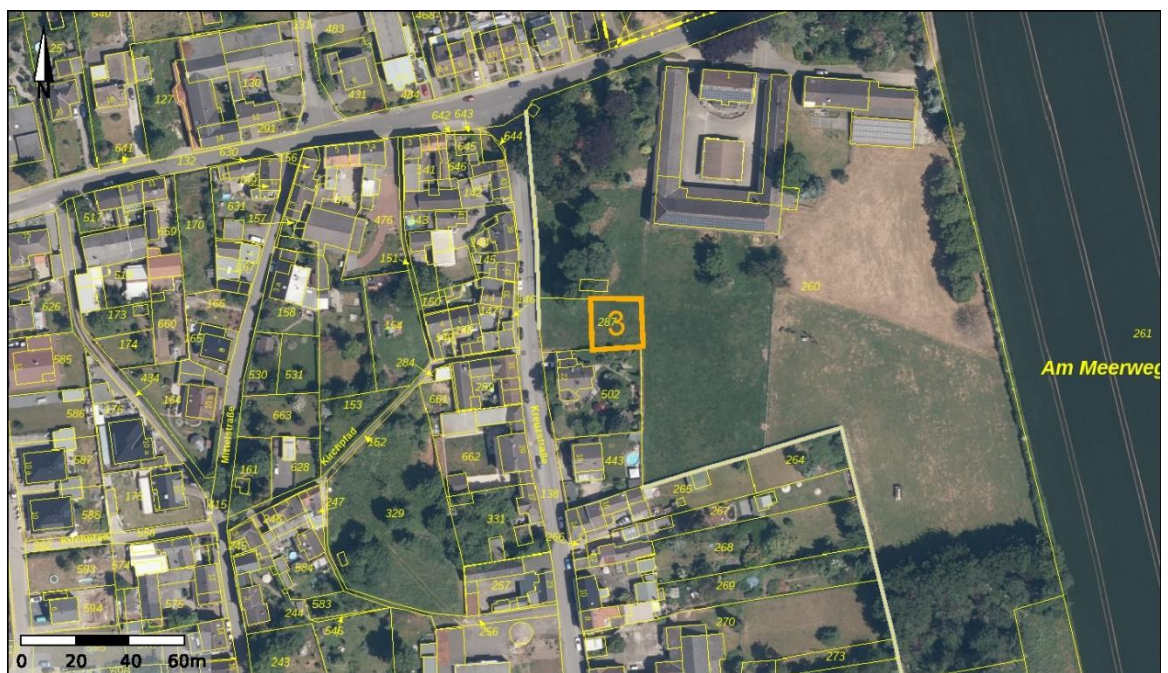


Abbildung 4: Luftbild mit Abgrenzung der Fläche 3 (gelbe Linie) Quelle: (Land NRW, 2020)

Die Fläche 3 befindet sich im Westen der Ortslage und wird derzeit als Dauergrünland genutzt. Im Süden und Osten schließt sich die Bebauung der Ortslage an. Im Norden und Osten schließen Dauergrünland an die Fläche an.

2.2 Bedarf an Grund und Boden

Flächenbilanz		
Festsetzung	Fläche in m ² (ca.)	
	Gesamt	Voraussichtliche Versiegelung
Fläche 1	1.917	1.534
Fläche 2	5.281	4.225
Fläche 3	287	172
Räumlicher Geltungsbereich / Summe	7.485	5.931

Tabelle 1: Flächenbilanz

2.3 Unvermeidbare Eingriffe

Ob Eingriffe vermeidbar sind, ist unter Berücksichtigung der Planungsziele zu untersuchen. Die Planungsziele als solche werden durch das Vermeidungsgebot nicht in Frage gestellt (vgl. Krautzberger (Fn. 7), § 1 a BauGB, Rn. 20.). Eine Abweichung von ihnen oder ein teilweiser Verzicht auf deren Erfüllung ist daher nicht erforderlich. Vielmehr ist zu untersuchen, ob die Planungsziele auch mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft vollständig erfüllt werden können.

Im vorliegenden Fall werden Eingriffe auf Flächen gelenkt, die sich aufgrund ihrer Prägung zur Einbeziehung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils eignen. Der überwiegende Erhalt der Bäume kann zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild planungsrechtlich gesichert werden. Die verbleibenden Eingriffe sind – unter Berücksichtigung des Planungszieles – als unvermeidbar zu erachten.

3 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

Raumordnung, Bauleitplanung und naturschutzfachliche oder wasserrechtliche Schutzgebiete treffen übergeordnete natur- und landschaftsbezogene Vorgaben. Nachfolgend wird geprüft, inwiefern sie der Planung entgegenstehen oder bei der Bewertung von Eingriffen zu berücksichtigen sind bzw. sie darauf Einfluss nehmen, inwiefern Eingriffe als erheblich zu bewerten sind. Da die wasserrechtlichen Schutzgebiete funktional dem Schutzgut Wasser zugeordnet sind, werden diese zum besseren Verständnis im Kapitel 4.2 „Wasser“ dargestellt.

3.1 Regionalplan/Flächennutzungsplan

Weder der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen noch der Flächennutzungsplan der Landgemeinde Titz trifft für die Teilbereiche der Einbeziehungssatzung natur- und landschaftsbezogenen Vorgaben.

3.2 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

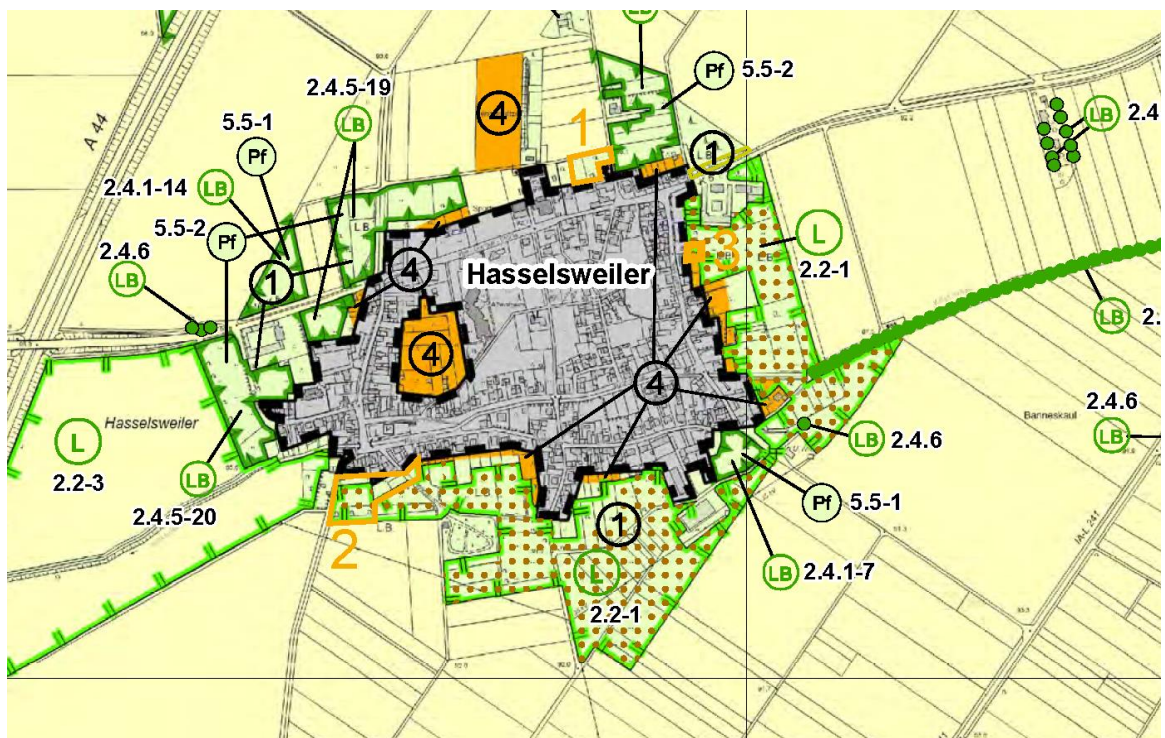


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 11 „Titz/Jülich-Ost“; Quelle: (Kreis Düren, 2014)

Die Plangebietsflächen befinden sich alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplans 11 „Titz/Jülich-Ost“. Für die Flächen 1 und 2 wird das Entwicklungsziel 2: „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt. Weitere Festsetzungen werden dort nicht getroffen. Eine Anreicherung der Flächen kann im Rahmen des Baus durch Anpflanzungen grundsätzlich erfolgen. Zudem besteht auf der Fläche 2 teilweise eine Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Strukturreiche Ortsrandlagen in der Börde“, in dem zudem ein Grünland-Umbruchverbot besteht. Die Umwandlung von Grünland ist somit genehmigungspflichtig. Voraussetzung für die Genehmigung ist ein mindestens gleichwertiger Ausgleich von Grünlandflächen innerhalb derselben Region. Für die Fläche 3 ist das Entwicklungsziel 4 „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung“ festgesetzt.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ (MULNV NRW, 2020) zurückgegriffen.

Eine räumliche Überlagerung besteht demzufolge lediglich zwischen der Flächen 1 mit dem Verbundkorridor „Bördendörfer und Bördenstrukturen entlang des Malefinkbaches“. Das Schutzziel besteht in dem Erhalt der Grüngürtel in Hof- und Ortsrandlage der Bördendörfer mit strukturreichen Gärten, Gehölz-Grünlandkomplexen und Obstbaumweiden sowie in dem Erhalt der Gräben und Fließe mit einzelnen begleitenden Gehölzen.

In südwestlicher Richtung befindet sich in mindestens 6 km Entfernung das Natura 2000-Gebiet „Kellenberg und Rur zwischen Flossdorf und Broich“.

4 BESTANDSBESCHREIBUNG UND EINGRIFFSBEWERTUNG

Die im Rahmen der Einbeziehungssatzung zu prüfenden Schutzgüter ergeben sich aus § 1a Abs. 3 BauGB. Demnach handelt es sich um den Naturhaushalt i.S.d. Eingriffsregelung. Dieser umfasst den in § 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG definierten Naturhaushalt (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen) sowie das Landschaftsbild.

Die nachfolgende Bewertung orientiert sich an der Summe der vorgenannten Schutzgüter. Aufgrund funktionaler Zusammenhänge werden Tiere und Pflanzen gebündelt betrachtet. Gleiches gilt für Luft und Klima. Hierdurch werden diesbezügliche Wirkungszusammenhänge erfasst. Weitere Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge werden in den Kapiteln zu den jeweiligen Schutzgütern beschrieben. Auf ein gesondertes Kapitel zur Beschreibung des Wirkungsgefüges wird verzichtet.

4.1 Boden

Gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt Boden Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus ist er Ausgleichsmedium in Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie Ab- und Aufbaumedium für stoffliche Entwicklung. Aus unterschiedlichen Gründen kann er schutzwürdig sein (GD NRW, 2018c):

- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

Ferner ist Boden Standort und Archiv. Jedoch sind Kultur- und Sachgüter kein Untersuchungsgegenstand dieses Fachbeitrags (vgl. Kapitel 3). Daher wird diese Funktion vorliegend nicht betrachtet.

BESTANDSBESCHREIBUNG

Zur Bewertung des Bodens werden die Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (Land NRW, 2020), die Bodenkarten im Maßstab 1:5.000 (GD NRW, 2018a) und 1:50.000 (GD NRW, 2018b) sowie die Bodenuntersuchungen mittels Schürfe und Bohrungen der TPA Gesellschaft für Qualitätssicherung und Innovation GmbH verwendet. Hieraus ergeben sich die nachfolgenden Erkenntnisse.

Zusammensetzung

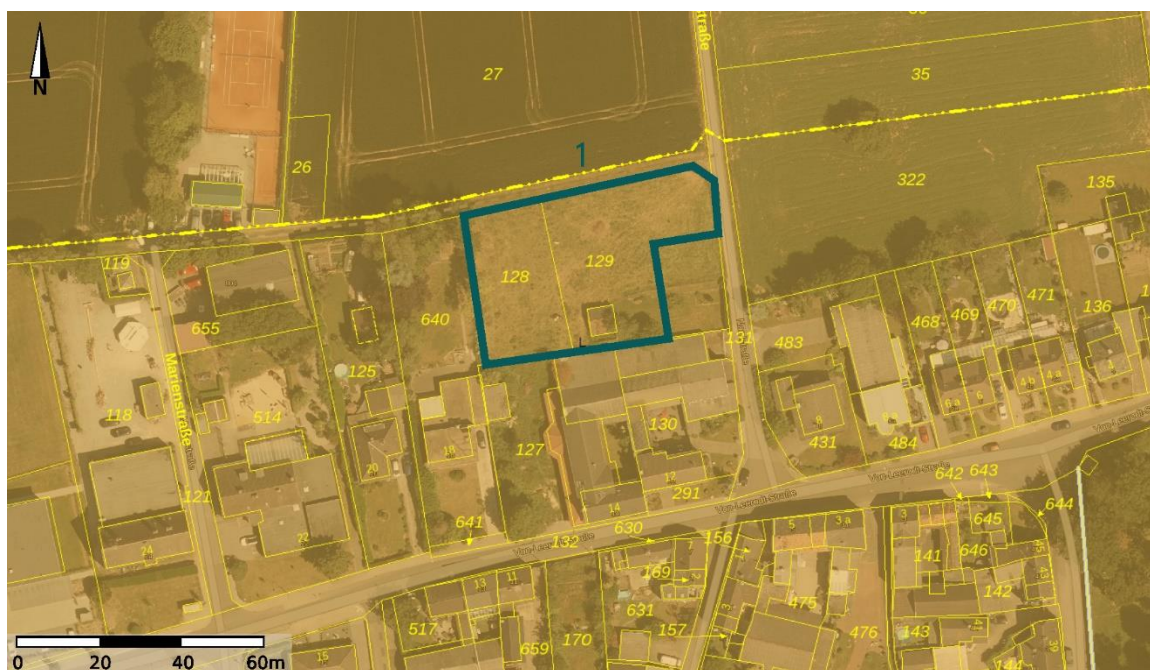


Abbildung 6: Auszug aus der Bodenkarte (Maßstab 1: 50.000) für die Fläche 1; Quelle:

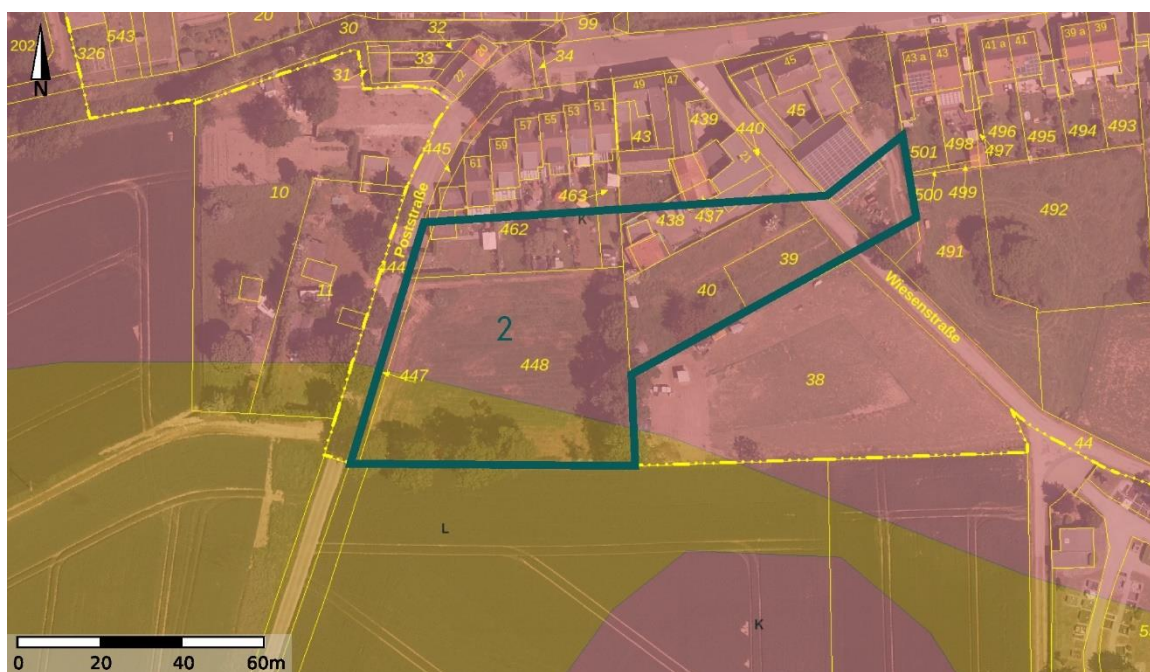


Abbildung 7: Auszug aus der Bodenkarte (Maßstab 1: 50.000) für die Fläche 2; Quelle:

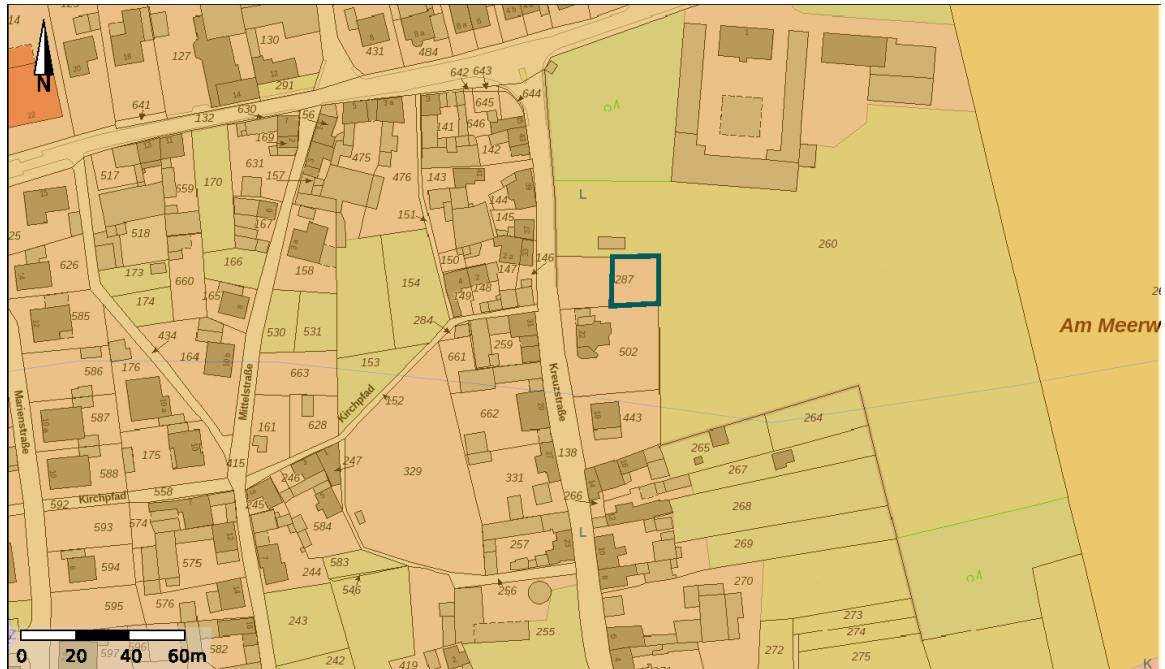


Abbildung 8: Auszug aus der Bodenkarte (Maßstab 1: 50.000) für die Fläche 2; Quelle:

Die Zusammensetzung des vorhandenen Bodens ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle.

Zusammensetzung der vorhandenen Böden			
Bodentyp	Betroffene Fläche	Bestandteil	Schicht-höhe
<u>Boden 1:</u> Parabraun- erde, vereinzelt pseudovergleyt vereinzelt Pseudogley- Braunerde	1 + 3	mittel toniger Schluff aus Löss	6 bis 7
		mittel toniger Schluff, vereinzelt humos und stark toniger Schluff, vereinzelt humos aus Löss	1 bis 3
		mittel toniger Schluff und stark toniger Schluff aus Löss	7 bis 10,1
		schwach toniger Schluff, vereinzelt karbonathaltig und mittel toniger Schluff, vereinzelt karbonathaltig aus Löss	0 bis 6,1
<u>Boden 2:</u> Parabraun- erde, zum Teil erodiert, ver- einzelt mit Tschernosem- Relikten	2	schluffiger Lehm, vereinzelt humos aus Löss	12 bis 19
		mittel toniger Schluff, karbonathaltig aus Löss	1 bis 8,1
<u>Boden 3:</u> Kolluvisol	2	mittel toniger Schluff, meist schwach humos und schluffiger Lehm, meist schwach humos aus Kolluvium	8 bis 10
		mittel toniger Schluff, meist schwach humos, zum Teil karbonathaltig und schluffiger Lehm, meist schwach humos, zum Teil karbonathaltig aus Kolluvium	5 bis 10,1
		Kies, zum Teil Sand, vereinzelt mittel lehmiger Sand aus Terrassenablagerungen	0 bis 7,1

Tabelle 2: Zusammensetzung der vorhandenen Böden (GD NRW, 2018b)

Die Böden der Plangebietsflächen beinhalten zum Teil humoses Bodenmaterial. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Selbst bei gleichmäßigen Belastungen können diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW sind zu beachten.

Bodenparameter

Der vorhandene Boden weist überdurchschnittlich hohe Bodenparameter auf. Eine detaillierte Erfassung ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Parameter	Definition	Boden 1+3	Boden 2
Feldkapazität	Die Feldkapazität bemisst die Fähigkeit von Boden, die Verlagerung von Stoffen wie Nitrat, die nicht adsorptiv festhalten oder mikrobiell umgesetzt werden, in den Untergrund zu vermindern.	366 mm (hoch)	375 mm (hoch)
Nutzbare Feldkapazität	Die nutzbare Feldkapazität ist das wesentliche Maß für die Bodenwassermenge, die Pflanzen zur Verfügung steht. Sie wirkt sich auf Bodenfruchtbarkeit, klimatische Bedingungen, die Häufigkeit von Wassermangel und Ertragssicherheit aus.	225 mm (sehr hoch)	204 mm (sehr hoch)
Luftkapazität	Luftkapazität ist ein Maß für die Versorgung der Pflanzenwurzeln mit Sauerstoff. Zudem stellt sie die Speicherkapazität für Niederschläge, Grundwasser und Staunässe dar und bestimmt mit der Wasserleitfähigkeit die Amplitude und Geschwindigkeit von Wasserstandsänderungen im Witterungsverlauf.	110 mm (mittel)	102 mm (mittel)
Kationenaustauschkapazität	Nährstoffe kommen in der Natur als Kationen vor. Die Kationenaustauschkapazität bezeichnet die Menge an Nährstoffen, die ein Boden bezogen auf seine Masse binden und abgeben kann.	198 mol+/m ² (hoch)	290 mol+/m ² (hoch)
Effektive Durchwurzelungstiefe	Die effektive Durchwurzelungstiefe kennzeichnet die Tiefe, bis zu der pflanzenverfügbar gespeichertes Bodenwasser von einjährigen Nutzpflanzen in niederschlagsarmen Jahren vollständig ausgeschöpft werden kann.	11 dm (sehr hoch)	11 dm (sehr hoch)

Tabelle 3: Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf die Bodenfruchtbarkeit (GD NRW, 2018b)

Schutzwürdigkeit

Die Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden			
Funktion	Erläuterung	Schutzwürdigkeit gegeben?	
		Boden 1+3	Boden 2
Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte	Ein sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial für Extrem-Standorte besteht bei Böden aus Tonen mit Bodenwertzahlen unter bis 20, bei Böden aus Sanden unter 15.	Nein	Nein
Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit	Sehr fruchtbare Böden haben überwiegend Bodenwertzahlen von über 60.	Ja	Ja

Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum	Eine schutzwürdige Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum besteht ab einer nutzbaren Feldkapazität von mehr als 220 mm.	Nein	Nein
--	---	------	------

Tabelle 4: Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden; n.b. = nicht bewertet; Quelle (GD NRW, 2018b) und (GD NRW, 2018c)

Vorbelastung / Altlasten

Ein konkreter Altlastenverdacht besteht derzeit für keine der Flächen.

EINGRIFFSBEWERTUNG

Boden ist allgemein empfindlich gegenüber Veränderungen der Schichtenfolge und Struktur sowie gegenüber Schadstoffeinträgen. Hierdurch kommt es zu mittelbaren Auswirkungen, z.B. auf Grundwasser und Fruchtbarkeit.

Bei den vorliegenden Böden handelt es sich um schutzwürdige, fruchtbare Böden, sodass die Empfindlichkeit des Schutzgutes als hoch eingestuft wird. Eine wertmindernde Vorbelastung ist nicht bekannt.

Im Rahmen der Bauphase wird die Bodenstruktur durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Durch die Eingriffe kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem Funktionsverlust des Bodens, insbesondere sind hier Lebensraum-, Regulations- und allgemeine Produktionsfunktionen zu nennen. Alle Eingriffe erfolgen in schutzwürdige Böden. Damit sind diese als erheblich zu bewerten. Daher sind diesbezügliche Eingriffe zu kompensieren. Eine Beschreibung geeigneter Maßnahmen erfolgt im Kapitel 5.1.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden gering sein, da sowohl Wohnnutzungen als auch kleinteilige Gewerbenutzungen keinen erheblichen Schadstoffeintrag erwarten lassen und potenziell verdichtende Maßnahmen, beispielsweise Fahrbewegungen auf Flächen stattfinden werden, die bereits während der Bauphase befestigt wurden.

4.2 Wasser

Gemäß § 1 WHG erfüllt Wasser Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut. Er beeinflusst das Klima, da Wärme durch Verdunstung der Atmosphäre zugeführt wird (DWD, 2020). Im Hinblick auf seine zerstörerische Kraft ist der Hochwasserschutz zu beachten.

BESTANDSBESCHREIBUNG

Zur Beschreibung des Schutzgutes wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) zurückgegriffen (MULNV NRW, 2019b). Demgemäß können die nachfolgenden Aussagen getroffen werden.

Oberirdische Gewässer

Gemäß § 2 WHG handelt es sich bei oberirdischen Gewässern um Fließgewässer mit ständigem oder zeitweiligem Abfluss, die der Vorflut für Grundstücke mehrerer Eigentümer dienen. Sie werden eingeteilt in Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie in sonstige Gewässer. Die jeweilige Einordnung erfolgt nach Anlage 1 zum LWG.

Demnach bestehen innerhalb der Plangebietsflächen keine oberirdischen Gewässer. Gewässer erster Ordnung sind im mittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Auch Gewässer zweiter Ordnung befinden sich nicht im Nahbereich des Plangebietes.

Die nächstgelegenen, sonstigen Gewässer stellen der Malefinkbach ca. 40 m nördlich der Fläche 2 dar. Aufgrund von städtebaulichen und funktionalen Zäsuren, z.B. in Form von Verkehrsstrassen sind Wechselwirkungen mit dem Plangebiet nicht erkennbar.

Boden- und Grundwasser

Eine Beschreibung vorhandener Einflüsse durch Bodenwasser ist unter Berücksichtigung des Bodens möglich. Hierzu wird auf die Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 zurückgegriffen (GD NRW, 2018b). Demnach bestehen innerhalb der Plangebiete drei unterschiedliche Bodentypen. Für diese Böden ergeben sich die nachfolgenden Parameter.

Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf das Bodenwasser			
Parameter	Definition	Wert	
		Boden 1+3	Boden 2
Gesättigte Wasserleitfähigkeit	Die gesättigte Wasserleitfähigkeit kennzeichnet, mit welchem Widerstand ein Boden Wasser gegen die Schwerkraft halten kann, dient der Bewertung als mechanischer Filter, der Erosionsanfälligkeit und wird zur Ermittlung vom Dränbedürftigkeit bzw. Dränabständen verwendet.	12 cm/d (mittel)	14 cm/d (mittel)
Kapillare Aufstiegsrate	Die kapillare Aufstiegsrate gibt an, in welcher Intensität ein Boden Wasser aus grundwasserbeeinflussten Schichten durch die Kraft der Kapillarität in den effektiven Wurzelraum nachliefert.	0 mm/d (keine Nachlieferung)	0 mm/d (keine Nachlieferung)
Grundwasserstufe	Der Grundwasserspiegel schwankt in Abhängigkeit von Klima- und Witterungsverhältnissen sowie Wasserverbrauch durch Vegetation oder Menschen. Die Grundwasserstufen geben den Kernbereich der Grundwasserschwankung wieder.	Stufe 0 (ohne Grundwasser)	Stufe 0 (ohne Grundwasser)
Staunäsegrad	Staunässe tritt auf, wenn eine wenig wasser-durchlässige Zone im Boden die Versickerung des Niederschlagswassers hemmt und somit zur Vernässung darüber liegender Bereiche führt.	Stufe 0 (ohne Staunässe)	Stufe 0 (ohne Staunässe)
Versickerungseignung	Die Versickerungseignung stellt eine Erstein-schätzung dar, in welchem Maß Böden für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe ggf. entgegenstehen.	ungeeignet	ungeeignet

Tabelle 5: Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf das Bodenwasser (GD NRW, 2018b)

Die Böden sind somit für eine Versickerung grundsätzlich ungeeignet. Alle Flächen befinden sich innerhalb des Grundwasserkörpers „Hauptterrassen des Rheinlandes“. Der Zustand des Grundwassers wird für die Bereiche der Plangebietsflächen als mengenmäßig schlecht, jedoch als chemisch gut bewertet.

Wasserrechtliche Schutzgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen. Zur Beschreibung und Bewertung einer möglichen Betroffenheit wird auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020b).

Demnach besteht keine räumliche Überlagerung mit einem festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Heilquellen (§ 53 WHG) sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und daher mit abschließender Sicherheit nicht betroffen. Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

EINGRIFFSBEWERTUNG

Allgemein ist Wasser empfindlich gegenüber Versiegelung durch Überbauung und Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen und Schadstoffe die Qualität von Gewässern beeinträchtigen.

Oberirdische Gewässer oder wasserrechtliche Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden und Wechselwirkungen mit diesen sind nicht erkennbar. Ebenso sind Wechselwirkungen mit dem Grundwasser mangels Versickerungseignung in den oberen Bodenschichten nicht zu erwarten. Insofern wird die spezifische Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser als gering eingestuft.

Ebenso werden die durch den Bau des Vorhabens begründeten Neuversiegelungen vergleichsweise gering sein, da die Erschließung vorwiegend auf bereits versiegelten Flächen erfolgt. Insofern werden diesbezügliche Auswirkungen gering sein.

Die im Betrieb von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe eingesetzten Mengen wassergefährdender Stoffe sind regelmäßig sehr gering und beschränken sich z.B. auf die in Kunden-, Anwohner- und Lieferfahrzeugen verwendeten Treibstoffe. Der Austritt der Stoffe ist unwahrscheinlich. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sowie der geringen, spezifischen Empfindlichkeit des Schutzgutes werden erhebliche Auswirkungen auf das Wasser nicht erwartet.

4.3 Luft und Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage für die Vegetationsentwicklung und ist unter dem Aspekt der Niederschlagsrate für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

BESTANDSBESCHREIBUNG

Zur Bewertung vorhandener Luftschadstoffe wird auf das Online-Emissionskataster Luft NRW zurückgegriffen (LANUV NRW, 2020b). Hier wird zwischen zahlreichen Emittenten- und Schadstoffgruppen unterschieden. Im Hinblick auf die Vielzahl möglicher Angaben bei gleichzeitiger Wahrung der Anstoßfunktion, ist die weitere Betrachtung auf eine fachlich begründete Auswahl zu beschränken.

Da vorliegend keine Ursachenforschungen betrieben, sondern die Auswirkung des Planvorhabens im bestehenden Gesamtgefüge untersucht werden, erfolgt die Betrachtung der vorgenannten Schadstoffe über alle Emittengruppen hinweg. Im Hinblick auf den Klimawandel erfolgt eine Betrachtung der im Kyoto-Protokoll benannten Treibhausgase (Umweltbundesamt, 2020a): Kohlendioxid, Methan, und Lachgas (NO₂) sowie die fluorierten Treibhausgase (HFKW). Aufgrund der hierfür europaweit definierten Grenzwerte (Umweltbundesamt, 2020b) wird die Betrachtung auf die Feinstaubfraktion PM₁₀ erweitert. Eine Betrachtung der Fraktion PM_{2,5} ist mangels Datengrundlage nicht möglich.

Die Flächen 2 und 3 befinden sich in derselben räumlichen Zuordnung, wohingegen sich die Fläche 1 in einem gesonderten Quadranten befindet.

Schadstoff		Menge		Belastung	
Bezeichnung	Chem. Summenformel	Fläche 1+3	Fläche 2	Fläche 1+3	Fläche 2
Kohlendioxid	CO ₂	382 t/km ²	3.503 t/km ²	gering	hoch
Methan	CH ₄	30 kg/km ²	76 kg/km ²	gering	mittel
Lachgas	N ₂ O	16 kg/km ²	95 kg/km ²	gering	hoch
Fluorierte Treibhausgase	HF	21 g/km ²	79 g/km ²	gering	gering
Feinstaub	PM ₁₀	84 kg/km ²	756 kg/km ²	gering	hoch

Tabelle 6: Belastung des Plangebietes mit klimatisch wirksamen Luftschadstoffen; Quelle: (LANUV NRW, 2016)

Es zeigt sich, dass bisher nur eine geringe Vorbelastung für die Flächen 1 und 3 bestehen. Für die Fläche 2 ist die Vorbelastung stärker ausgeprägt.

Darüber hinaus wird die Luft durch die vorhandenen Bepflanzungen gefiltert und das Klima durch die vorhandene Vegetation begünstigt. Jedoch sind Gehölze nur teilweise vorhanden, sodass von einer eingeschränkten Ausprägung dieser Funktion auszugehen ist. Aufgrund der Lage am Rand einer kleinen Ortslage sowie im Übergang zur großräumig freien Landschaft ist von einer guten Frischluftversorgung auszugehen. Die Freiflächen dienen zudem der Kaltluftproduktion und können so der Entstehung von Hitzeinseln vorbeugen.

EINGRIFFSBEWERTUNG

Allgemein sind Luft und Klima empfindlich gegenüber Versiegelung und Überbauung, da sich versiegelte Flächen aufgrund einer ungünstigeren Strahlungsbilanz schneller erwärmen und Windströmungen durch Baukörper beeinflusst werden. Darüber hinaus führt Verlust von Vegetation zur Veränderung kleinklimatischer Wirkungen und der Frischluftproduktion. Nutzungen mit Schadstoffausstoß beeinflussen Luft und Klima auch während der Betriebsphase.

Die Flächen sind bisher überwiegend unversiegelt und teilweise mit Bäumen bestanden. Eine spezifische Empfindlichkeit besteht damit in Bezug auf zusätzliche Versiegelungen und Entfernungen der Gehölze.

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens können die Flächen zu großen Teilen versiegelt werden. Die Flächen werden sich schneller aufwärmen und die Entstehung von Hitzeinseln wird

begünstigt. Allerdings können die vorhandenen Gehölze zu großen Teilen erhalten werden und somit weiterhin die kleinklimatische Situation begünstigen. Aufgrund der verhältnismäßig kleinen Flächen und der unmittelbar angrenzenden, freien Landschaft ist somit insgesamt nicht von einer erheblichen Belastung von Luft und Klima auszugehen.

Durch das Vorhandensein von Wohnnutzungen sowie nicht störendem Gewerbe ist lediglich eine geringfügige Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Es handelt sich somit voraussichtlich um keine Mengen an zusätzlichen Emissionen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten werden. Durch die geplante Art der baulichen Nutzung ist zudem nicht von erheblich negativen Auswirkungen auf Klima und Luft auszugehen.

4.4 Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen erfüllen Funktionen in Stoffkreisläufen, als Bewahrer genetischer Vielfalt und Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs-, Filter- und Produktionsfunktion für Boden, Wasser, Luft bzw. Klima). Daher sind sie in ihrer biologischen Vielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt umfasst wiederum drei Aspekte: Die Vielfalt der Ökosysteme (z.B. Lebensgemeinschaften, Lebensräume, Landschaften), der Arten und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (BfN, 2020a).

BESTANDSBESCHREIBUNG

Innerhalb der Flächen bestehen unterschiedliche Lebensräume. Überwiegend handelt es sich um intensiv und extensiv genutzte Grünlandbereiche, in denen zum Teil Gehölzstrukturen und Altbäume vorhanden sind. Zu den vorhandenen Bäumen gehört ein Obstbaum, Eichen, Ahorn, Hainbuchen, Walnuss, Eschen sowie Kastanien. Teilweise verfügen die Bäume über Höhlen und Spalten. In den Randbereichen ragen zudem teilweise Gebäudeteile oder versiegelte Flächen aus den angrenzenden Bereichen in die Flächen hinein. Auch sind vereinzelte Gartenstrukturen vorzufinden. Somit ergibt sich insgesamt eine Vielzahl potenzieller Lebensräume, insbesondere für viele Vogel- und Fledermausarten. Auch mit dem Vorkommen vielfältiger Insektenarten ist zu rechnen.

Zur besseren Einschätzung von Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I und II durchgeführt (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, 2020). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass auf den Flächen 1 eine Nutzung durch die Arten Waldohreule (essenzielles Nahrungshabitat) und Zwergfledermaus (Fortpflanzungs- und Ruhestätte besteht). Für die Fläche 2 konnten keine Brutplätze oder Quartiere planungsrelevanter Tierarten festgestellt werden.

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen in NRW kaum vor. Es sind lediglich 6 planungsrelevante Arten mit jeweils sehr wenigen Vorkommen bekannt. Diese finden sich überwiegend an Sonderstandorten mit sehr spezifischen Habitatansprüchen. Diese Habitatanforderungen sind in den vorliegenden Fällen nicht gegeben.

EINGRIFFSBEWERTUNG

Pflanzen, Tiere und deren biologische Vielfalt sind empfindlich gegenüber Veränderungen von Lebensräumen und anthropogenen Störwirkungen (z.B. in Form von Luft- oder Wasserveränderungen oder Verdrängung von Tieren durch Licht und Geräusche). Diesbezügliche Verbotstatbestände ergeben sich aus dem allgemeinen Artenschutz der §§ 39ff BNatSchG und dem speziellen Artenschutz der §§ 44ff BNatSchG.

Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es allgemein verboten, wildlebende Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen. Ein vernünftiger Grund liegt vor, wenn eine Handlung ausdrücklich erlaubt oder nach Abwägung durch einen durchschnittlich gebildeten, dem Naturschutz aufgeschlossenen Betrachter gerechtfertigt ist. (Lütkes/Ewer, 2018). Dies ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen regelmäßig der Fall (WM BW, 2019). Somit steht der allgemeine Artenschutz einem Bauleitplan bereits dann nicht entgegen, wenn dessen Aufstellung erforderlich ist und Standort bzw. Plankonzeption unter Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden. Das Gebot zur Vermeidung nicht erforderlicher Beeinträchtigungen bleibt hiervon unberührt.

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen der besonders oder streng geschützten Arten bzw. europäische Vogelarten mitsamt ihrer Lebensstätten zu beeinträchtigen. Für die Bauleitplanung entfalten lediglich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine unmittelbare Wirkung. Durch den Bau oder Betrieb eines Vorhabens können die Zugriffsverbote ausgelöst werden, beispielsweise durch Tötung oder Entnahme von Arten, der Störung ihrer Brut- und Aufzuchtstätte, der Zerstörung von Lebensräumen sowie ihrer Beschädigung.

Im Hinblick auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann es durch mit dem Baubetrieb verbundene Schall-, Licht- und Staubimmissionen zur Verdrängung stöempfindlicher Arten kommen. Die Baufeldräumung könnte Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft zerstören und eine Verletzung und/oder Tötung von Individuen hervorrufen. Durch den Betrieb des Vorhabens werden Arten, die nicht siedlungsangepasst sind, dauerhaft auf dem Plangebiet verdrängt. Daher wurde untersucht, ob die Umsetzung des geplanten Vorhabens zum Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führen kann (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, 2020). Demnach kann das Eintreten des Tötungstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nur unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel 5.1). Ein Eintreten des Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auch ohne weitere Maßnahmen nicht zu erwarten. Um nicht gegen das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu verstoßen, werden hinsichtlich der Fläche 1 zusätzliche Maßnahmen erforderlich (vgl. Kapitel 5.1).

Der Großteil der Bäume kann durch Festsetzungen erhalten werden. Dennoch gilt es, die übrigen Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen auszugleichen. Eine Zusammenfassung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt unter Kapitel 5.1.

4.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

BESTANDSBESCHREIBUNG

Die Plangebiete liegen in der naturräumlichen Haupteinheit „Jülicher Börde“ (NR-554). Laut der heutigen potenziell natürlichen Vegetation (HpnV) müsste das Landschaftsbild insbesondere durch Buchen- und Hainbuchenwälder geprägt sein. Die lokale Landschaft besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen mit vereinzelt Grünstrukturen, wird jedoch von Siedlungsnutzungen wie verschiedenen Ortslagen und Verkehrsstrassen erheblich überprägt.

Bei allen drei Flächen handelt es sich überwiegend um Grünlandflächen, die durch Zäune von den Umgebungsnutzungen abgegrenzt werden.

Die Fläche 1 grenzt in südlicher Richtung an eine Hofanlage an. Westlich befinden sich private Gartenflächen, östlich ein Wirtschaftsweg und nördlich hinter dem Wirtschaftsweg die freie Landschaft. Die Fläche 1 wird intensiv genutzt und abgesehen von 2 Einzelbäumen sind keine hochwüchsige Bepflanzung vorhanden. Im südlichen Bereich befindet sich ein kleiner Schuppen. Ortsbildprägende Elemente sind jedoch nicht vorhanden.

Die Fläche 2 befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage. Entlang der südlichen Grenze sowie relativ zentral im Plangebiet bestehen verschiedene Bäume (Hainbuchen, Walnuss, Eschen und Kastanien), wobei es sich teilweise um alten Baumbestand handelt. Der nördliche Bereich umfasst Flächen, die den nördlich gelegenen Wohn- und Gartennutzungen zuzuordnen sind. Im östlichen Bereich wird die Fläche von der Wiesenstraße gequert.

Die Fläche 3 befindet sich am Rand der Ortschaft und direkt angrenzend befinden sich bereits weitere Wohnhäuser der Ortslage.

Eine gewisse Prägung wird durch die Gehölzstrukturen, insbesondere auf der Flächen 2 erzielt.

Beide Flächen befinden sich zudem an der Grenze zur freien Landschaft und besitzt demzufolge eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild. Eine zu betonende Bedeutung für das übergeordnete Landschaftsbild ist vorliegend jedoch nicht erkennbar.

Da alle Flächen zudem durch Zäune von der Umgebung abgetrennt sind, ist eine Zugänglichkeit für die Allgemeinheit nicht gegeben. Es besteht somit keine Bedeutung für die Naherholung der ansässigen Menschen.

EINGRIFFSBEWERTUNG

Landschaftsbild und Naherholung sind allgemein empfindlich gegenüber Veränderung und Überprägung in Form von „landschaftsfremden“ Nutzungen. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Entfernung typischer und prägender Elemente, wie etwa Grünstrukturen. Eine spezifische Empfindlichkeit besteht gegenüber einer Entfernung der vorhandenen Gehölzstrukturen.

Eine baubedingte Entfernung kann für den überwiegenden Teil der Bäume durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden (vgl. Kapitel 5.1). Da sich die Bebauung ansonsten gut in die bestehenden Strukturen einfügen wird, ist darüber hinaus nicht von einer erheblich negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Da der Naherholungswert der Flächen bereits vor Umsetzung der Planung als gering einzustufen ist, wird nicht von einer diesbezüglichen Beeinträchtigung ausgegangen.

4.6 Bilanzierung des Biotopwerts

Teil der Eingriffsbewertung ist eine Bilanzierung, die eine Aussage dazu liefert, ob die Planung unter Berücksichtigung bestehender und geplanter Biotoptypen zu einem ökologischen Defizit oder Überschuss führt. Sofern mit einem Defizit zu rechnen ist, muss über zusätzliche Maßnahmen entschieden werden. Diese sind sodann in das Maßnahmenkonzept zu übernehmen (vgl. Kapitel 5). Eine kartografische Übersicht der Bilanzierung ist den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

BEWERTUNGSRaum

Der Bewertungsraum entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

BEWERTUNGSMETHODIK

Bei Beanspruchung von Biotopen ist deren Wert für Natur und Landschaft vor und nach Eingriff zu untersuchen. Auf diese Weise kann bewertet werden, ob die Planung zu einem ökologischen Defizit führt. Um eine objektive Bewertung und Vergleichbarkeit zu fördern wird vorliegend auf die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV NRW) zurückgegriffen.

Bei dieser Methode werden Biotope in Biotoptypen unterteilt und mit jeweiligen Codes eindeutig unterschieden. Für jeden Code wird ein Grundwert vergeben, der über einen Korrekturfaktor auf- und abgewertet werden kann. Mögliche Gründe für eine Aufwertung können z.B. eine besonders gute Ausprägung oder ein hohes Alter eines Biotops darstellen. Abwertungen erfolgen z.B. dann, wenn Biotope vor- oder nach Planumsetzung ausgeprägten Störwirkungen unterliegen. Der Grundwert nach Auf- oder Abwertung stellt den Gesamtwert dar. Wird dieser mit der Fläche des jeweiligen Biotoptyps multipliziert, ergibt sich der Einzelflächenwert. Zuletzt bildet die Summe aller Einzelflächenwerte den Gesamtflächenwert im Bewertungsraum.

Durch Gegenüberstellung der Gesamtflächenwerte im Ausgangs- und Planzustand kann die planbedingte Differenz des ökologischen Wertes in Wertpunkten bestimmt werden. Ist nach Planumsetzung mit einem Defizit zu rechnen, so ist dieses zu kompensieren. Hierbei kommen grundsätzlich Maßnahmen im Bewertungsraum, außerhalb von diesem sowie Ersatz in Form bereits durchgeführter Maßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen in Betracht.

BEWERTUNG DER FLÄCHEN

Für die drei Flächen erfolgt die Ermittlung der Biotopwertigkeit von der aktuellen Bestandssituation im Vergleich zur Planung. Die Bestandssituation zeigt den Zustand der Flächen vor erfolgter Planung auf und orientiert sich am Status Quo.

Da vorliegend lediglich Regelungen zum Erhalt einiger Bäume getroffen werden, ist beim Planungszustand der so genannte Worst-Case zu berücksichtigen. Da die gesamte Ortslage im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt wird und auf den unmittelbar angrenzenden Flächen alte Hofstellen vorhanden sind, werden auch die Flächen der Einbeziehungssatzung als Gemischte Bauflächen bzw. Dortgebiet/Mischgebiet gewertet. Dort ist von einer GRZ von 0,6 auszugehen, die gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO durch Stellplätze, Nebenanlagen sowie unterirdische Anlagen auf bis zu 0,8 überschritten werden darf. Dieser maximal zulässige Versiegelungsgrad wird somit für alle Flächen bei der Berechnung zugrunde gelegt. Die restlichen, unversiegelten Bereiche setzen sich anschließend aus Gartenflächen sowie den zu erhaltenden Bäumen zusammen.

Insgesamt ergeben sich somit folgende Bewertungen.

Fläche 1

Biotopwertbilanzierung Bestand							
Code	Biotoptyp	Fläche		Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		m²	%				
VF	Versiegelte und teilversiegelte Flächen						
...0	Versiegelte Flächen Schuppen	41	2,14	0	1	0	0
EA	Wirtschaftsgrünland						
...xd2	Intensivwiese, artenarm	1.825	95,20	3	1	3	5.475
BF3 90	Einzelbaum, lebensraumtypisch						

...ta-1-2	geringes bis mittleres Baumholz	51	2,66	7	1	7	357
Gesamtflächenwert		1.917	100,00				5.832

Biotopwertbilanzierung Planung							
Code	Biototyp	Fläche		Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		m²	%				
VF	Versiegelte und teilversiegelte Fläche						
...0	Versiegelte Flächen "Mischgebiet" (GRZ 0,6 mit Nebenanlagen 0,8)	1.534	80,02	0	1	0	0
HJ	Garten						
...ka4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwie- gend fremdländischen Gehölzen im MI	332	17,32	2	1	2	664
BF3 90	Einzelbaum, lebensraumtypisch						
...ta-1-2	geringes bis mittleres Baumholz	51	2,66	7	1	7	357
Gesamtflächenwert		1.917	100,00				1.021

C. Bilanz	-4.811
------------------	---------------

Fläche 2

Biotopwertbilanzierung Bestand							
Code	Biototyp	Fläche		Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		m²	%				
VF	Versiegelte und teilversiegelte Flächen						
...0	Versiegelte Flächen Schuppen	513	9,71	0	1	0	0
EA	Wirtschaftsgrünland						
...xd2	Intensivwiese, artenarm	3.340	63,25	3	1	3	10.020
HJ	Garten						
...ka4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwie- gend fremdländischen Gehölzen im WA	787	122,78	2	1	2	1.574
BF3 90	Einzelbaum, lebensraumtypisch						
...ta-1-2	geringes bis mittleres Baumholz	641	12,14	7	1	7	4.487
Gesamtflächenwert		5.281	207,87				16.081

Biotopwertbilanzierung Planung							
Code	Biototyp	Fläche		Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		m²	%				

VF	Versiegelte und teilversiegelte Fläche						
...0	Versiegelte Flächen "Mischgebiet" (GRZ 0,6 mit Nebenanlagen 0,8)	4.225	80,00	0	1	0	0
HJ	Garten						
...ka4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwie- gend fremdländischen Gehölzen im MI	447	8,46	2	1	2	894
BF3 90	Einzelbaum, lebensraumtypisch						
...ta-1-2	geringes bis mittleres Baumholz	609	11,53	7	1	7	4.263
Gesamtflächenwert		5.281	100,00				5.157

C. Bilanz	-10.924
------------------	----------------

FLÄCHE 3

Biotopwertbilanzierung Bestand							
Code	Biotoptyp	Fläche		Grund- wert	Korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzelflä- chenwert
		m²	%				
EA	Wirtschaftsgrünland						
...0, aci	Intensivwiese, artenarm	287	100,00	2	1	2	574
Gesamtflächenwert		287	100,00				574

Biotopwertbilanzierung Planung							
Code	Biotoptyp	Fläche		Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		m²	%				
VF	Versiegelte und teilversiegelte Fläche						
...0	Versiegelte Flächen "Mischgebiet" (GRZ 0,6 mit Nebenanlagen 0,8)	172	59,93	0	1	0	0
HJ	Garten						
...ka4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwie- gend fremdländischen Gehölzen im MI	115	40,07	2	1	2	230
Gesamtflächenwert		287	100,00				230

C. Bi- lanz	-344
------------------------	-------------

GEGENÜBERSTELLUNG VON BESTAND UND PLANUNG

Für die Fläche 1 ergibt sich ein ökologisches Defizit von insgesamt 4.811 Ökopunkten. Da für diese Flächen ebenfalls ein artenschutzrechtlicher Ausgleich im unmittelbaren Umfeld der Fläche erforderlich ist, soll der Ausgleich multifunktional auf den Flächen Gemarkung Hasselsweiler, Flur 12, Flurstücke 26 und 27(tlw.) erfolgen. Dort soll zum einen das Grünland mindestens im Verhältnis 1:1

ausgeglichen werden. Zusätzlich Obstbäume gepflanzt, sodass eine Bewertung als Streuobstwiese erfolgt. Es ergibt sich die nachfolgende Bilanzierung.

Ausgleichsfläche

Biotopwertbilanzierung Bestand							
Code	Biototyp	Fläche		Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		m²	%				
HA	Acker						
...0, aci	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	1.917	100,00	2	1	2	3.834
Gesamtflächenwert		1.917	100,00				3.834

Biotopwertbilanzierung Planung							
Code	Biototyp	Fläche		Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		m²	%				
HK2	Streuobstwiese						
..., ta15a	Streuobstwiese mit Baumbestand, Alter 10 bis 30 Jahre, gepflegt	1.917	100,00	6	1	6	11.502
Gesamtflächenwert		1.917	100,00				11.502

C. Bilanz	7.668
-----------	-------

Das verbleibende ökologische Defizit der Fläche 2 und 3 in Höhe von insgesamt 11.268 Ökopunkten wird über 2 bestehende Ökokonten innerhalb der Ortslage Hasselsweiler abgegolten werden.

Ausgleich für	Ausgleichsfläche	Maßnahme	Ökopunkte
Fläche 1	Gemarkung Hasselsweiler, Flur 12, Flurstück 26,27 (tlw.)	Umwandlung von Acker zu Streuobstwiese	7.668
Fläche 2	Gemarkung Hasselsweiler, Flur 11, Flurstück 45	Ankauf von Ökopunkten aus einem bestehenden Ökokonto	7.024
Fläche 2+3	Gemarkung Hasselsweiler, Flur 11, Flurstück 61/70	Ankauf von Ökopunkten aus einem bestehenden Ökokonto	4.244

5 MAßNAHMENKONZEPT

Unter Berücksichtigung der Eingriffsbewertung können erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Landschaftsbild sowie den Biotopwert des Plangebietes nicht ohne weitere Maßnahmen ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund werden erforderliche Maßnahmen definiert, die im Kapitel 5.1 zusammengefasst werden.

Bezüglich der weiteren Schutzgüter sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Hier werden vorsorgliche Maßnahmen – ebenfalls verbindlich – in die Plankonzeption aufgenommen, die zur Vermeidung nicht erforderlicher Eingriffe beitragen. Die Zusammenstellung dieser Maßnahmen erfolgt im Kapitel 5.2.

Zuletzt werden im Kapitel 5.3 Maßnahmen aufgeführt, die zur weiteren Eingriffsminderung geeignet sind, sich jedoch gegenseitig ausschließen, deren Vollzugsfähigkeit im Rahmen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes nicht vorausgesetzt werden kann oder die aus anderen Gründen nicht verbindlich geregelt werden können. Insofern werden die Maßnahmen lediglich als Empfehlung in die Plankonzeption aufgenommen.

5.1 Erforderliche Maßnahmen

erforderliche Maßnahmen			
Code	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung	Schutzgüter
E1	Bauzeitenregelung	Die Baufeldräumung und Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres unzulässig. Sofern die Beseitigung des Quartiersbaums oder des Schuppens auf Fläche 1 erfolgen soll, ist die Fällung bzw. der Abriss erst nach dem 15.11. eines Jahres zulässig.	Tiere
E2	Anlage von Grünlandflächen	Der Verlust des Nahrungshabitats der Walddohreule auf der Fläche 1 ist durch eine Umwandlung von Ackerflächen in Grünland im Verhältnis mind. 1:1 auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt auf den Flächen Gemarkung Hasselsweiler, Flur 12, Flurstück 27.	Tiere, Pflanzen
E3	Festsetzungen zum Erhalt der Gehölze	Zur Eingriffsminimierung soll der Großteil der bestehenden Gehölze auf den Flächen erhalten werden. Dies erfolgt vorliegend über Festsetzungen	Tiere, Pflanzen, Biotopwert
E4	Ökologischer Ausgleich	Die planbedingten Eingriffe in den Biotopwert des Plangebietes werden über die Flächen Gemarkung Hasselsweiler, Flur 12, Flurstück 26 und 27 (tlw.), Gemarkung Hasselsweiler, Flur 11, Flurstück 45 und Gemarkung Hasselsweiler, Flur 11, Flurstück 61/70 abgegolten.	Biotopwert

Tabelle 7: Erforderliche Maßnahmen

5.2 Unverbindliche Maßnahmenvorschläge

Unverbindliche Maßnahmenvorschläge			
Code	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung	Schutzgüter
U1	Dachbegrünung	Hitzevorsorge durch Kühlwirkung und Steigerung der Verdunstung, Dämpfung von Extremwerten der Oberflächentemperaturen, Verbesserung der Wärmedämmung und Schutz der Dachhaut vor Witterungseinflüssen, verbesserte Fähigkeit zum Filtern von Staub aus der Luft, Verbesserung der Grün- und Freiraumausstattung, verbesserte Niederschlagswasserrückhaltung, Ausbildung von Biotopen für Kleintiere wie beispielsweise Insekten	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Wasser / Luft und Klima
U2	Fassadenbegrünung	Hitzevorsorge durch Kühlwirkung und Steigerung der Verdunstung, Dämpfung von Extremwerten der Oberflächentemperaturen, Verbesserung der Wärmedämmung, und Schutz der Fassade vor	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Wasser / Luft und Klima

		Witterungseinflüssen, Verringerung des Wärmeverlustes durch Windabbremung und Änderung der Strahlungsverhältnisse, verbesserte Fähigkeit zum Filtern von Staub aus der Luft, Verbesserung der Grün- und Freiraumausstattung, Ausbildung von Biotopen für Kleintiere wie beispielsweise Insekten	
U3	Installation von Photovoltaik- und Solar-Anlagen	Verringerung der Energiegewinnung aus nicht erneuerbaren Ressourcen	Luft und Klima
U4	Verzicht auf großflächige Fenster, Glasfronten und weitere großflächig spiegelnde Oberflächen	Vermeidung von Vogelschlag	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
U5	Markierung großflächiger Fenster, Glasfronten und weiterer großflächig spiegelnder Oberflächen durch Vogelschutzstreifen	Vermeidung von Vogelschlag	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
U6	Verwendung von Ökopflaster oder Rasengittersteinen oder sonstigen wasserdurchlässigen Stellplatzoberflächen	Zumindest teilweise Beibehaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Dämpfung von Extremwerten der Oberflächentemperaturen	Boden / Wasser / Luft und Klima
U7	Fassadengestaltung mit Holz	Bindung von CO ₂ , Dämpfung von Extremwerten der Oberflächentemperaturen	Luft und Klima
U8	Fassadengestaltung mit Oberflächen mit einem hohen Albedo-Wert	Hitzevorsorge durch verbesserte Abstrahlungswirkung der Gebäude, Dämpfung von Extremwerten der Oberflächentemperaturen	Luft und Klima

Tabelle 8: Unverbindliche Maßnahmenvorschläge

6 LITERATURVERZEICHNIS

- Bezirksregierung Köln. (2016a). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Zeichnerische Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Bezirksregierung Köln. (2016b). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Textliche Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- BfN. (2020a). *Biologische Vielfalt und die CBD*. Abgerufen am 19. 11 2018 von Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt.html>
- BMU. (2017). *Flächenverbrauch – Worum geht es?* Abgerufen am 18. 11 2018 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit: <https://www.bmu.de/themen/nachhaltigkeit-internationales/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>
- DWD. (2020). *Verdunstung*. Von Deutscher Wetterdienst: <https://www.dwd.de/DE/service/lexikon/Functions/glossar.html?lv2=102868&lv3=102900> abgerufen
- GD NRW. (2018a). Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 5 000. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- GD NRW. (2018b). Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- GD NRW. (2018c). Karte der Schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50 000. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- Kreis Düren. (2014). Landschaftsplan 11 Titz/ Jülich-Ost. Düren: Untere Landschaftsbehörde des Kreises Düren.
- Land NRW. (2020). *TIM Online 2.0*. Von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen
- Land NRW. (2020). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 08. August 2018 von Bezirksregierung Köln: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- LANUV NRW. (2016). *Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW*. Abgerufen am 12. April 2020 von Online-Emissionskataster Luft NRW: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/>
- LANUV NRW. (2020a). *Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen*. Von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/pflanz en/liste> abgerufen
- LANUV NRW. (2020b). *Emissionskataster Luft NRW*. Abgerufen am 21. Februar 2019 von <https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/emissionen/emissionskataster-luft/>
- LANUV NRW. (kein Datum). Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.
- Ludwig, D., & Meining, H. (1991). *Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen*. Bochum: Froelich + Sporbeck, Landschafts- u. Ortsplanung, Umweltplanung.

- Lütkes/Ewer. (2018). *Bundenaturschutzgesetz – Kommentar – 2. Auflage*. München: Verlag C.H.Beck oGH.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW. (06. Juni 2016). Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) . Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW.
- MULNV NRW. (2018). *Flächenportal NRW*. Abgerufen am 18. 11 2018 von Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz: <http://www.flaechenportal.nrw.de/index.php?id=5>
- MULNV NRW. (2019b). *Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)*. Abgerufen am 21. Februar 2019 von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>
- MULNV NRW. (2020). *NRW Umweltdaten vor Ort*. Von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de> abgerufen
- MULNV NRW. (2020b). *Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)*. Abgerufen am 21. Februar 2019 von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>
- TPA Gesellschaft für Qualitätssicherung und Innovation GmbH. (2007). *BV Bau- und Gartencenter Stolberg – Orientierende Boden- und Baugrunduntersuchungen. Hier: Stufe 1 – Bodenuntersuchungen mittels Schürfe und Bohrungen*. Köln: TPA Gesellschaft für Qualitätssicherung und Innovation GmbH.
- WM BW. (2019). *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben – Handlungsleitfanden für die am Planen und Bauen Beteiligten*. Stuttgart: Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg.

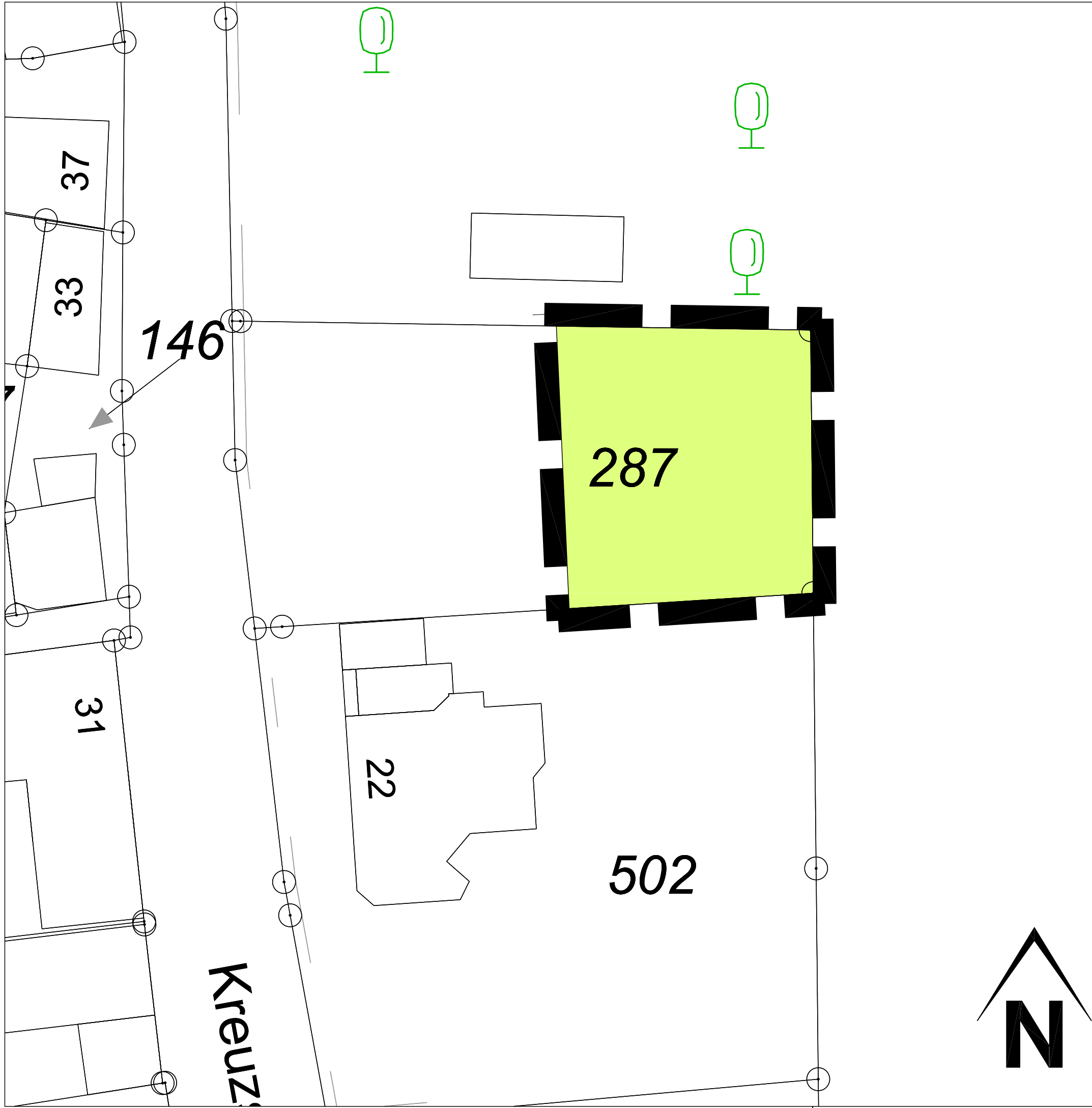


Legende

- Verfahrensgrenze ca. 1.917 qm
- Grünland (extensiv) ca. 1.825 qm
- versiegelte Flächen ca. 41 qm
- vorhandene Bäume ca. 51 qm

Index: 01	Änderungen:	Gez.: /	Datum:
Gemarkung: Hasselsweiler	Flur: 13	geprüft:	
Flurstück: 128,129			
Grundlage: Kataster	Koordinatensystem: ☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89		
Stand: Januar 2018	Höhenangaben: ☐ m ü. NN ☐ m ü. NHN		

		VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com	
Bauherr: Landgemeinde Titz		Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)	
		Datum:	
Projekt: Abrundungssatzung Hasselsweiler			
Zeichnung: LBP Bestand Fläche 1			
Fachbereich: ☐ Bauleitplanung ☐ Tiefbau ☐ Hochbau ☒ Umwelt			
Planstatus: ☐ unverbindlicher Vorentwurf ☒ Entwurf ☐ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen		Variante: -	
		gezeichnet: Grothues	
		bearbeitet: Döring	
		Maßstab: 1 : 500	
Plan-Nr.: PM-E-18-111 - BLP-LBP-B-1-00		Datum: 08.04.2021	



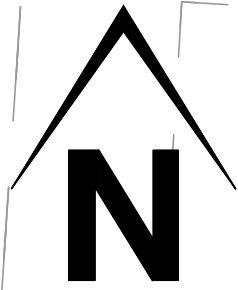
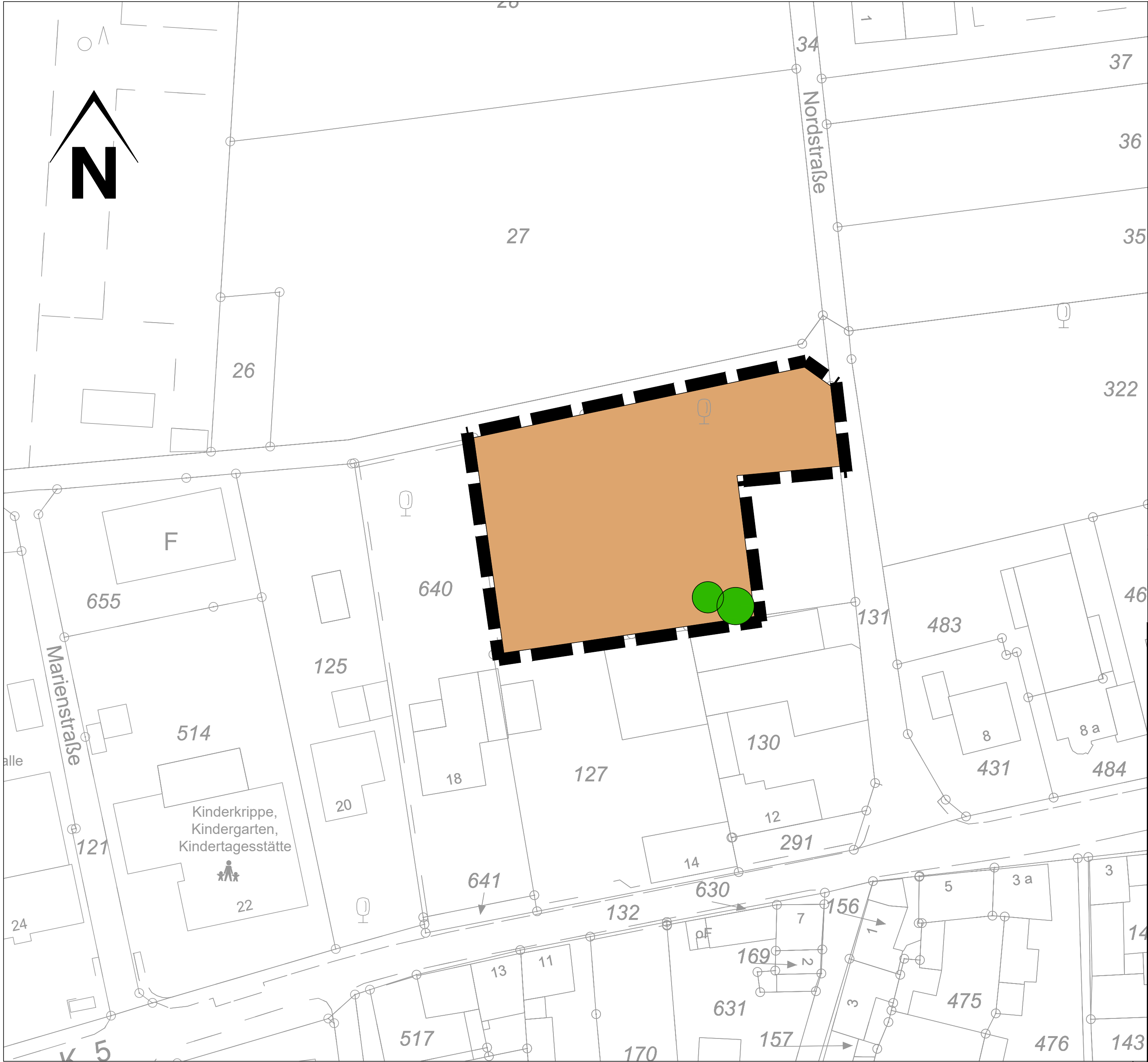
Legende

- Verfahrensgrenze

ca. 287 qm
- Dauergrünland

ca. 287 qm

Index: --	Änderungen: --	Gez.: /	Datum: ---
Gemarkung: Haselsweiler		Flur: 13	
Flurstück: verschiedene			
Grundlage: Kataster		geprüft:	
Stand: Januar 2018			
Koordinatensystem:	☐ Gauß-Krüger	☒ UTM / ETRS89	
Höhenangaben:	☐ m ü. NN	☐ m ü. NHN	
VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com			
Bauherr: LandgemeindeTitz		Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)	
		Datum:	
Projekt: Abrundungssatzung Hasselsweiler			
Zeichnung: LBP Bestand Fläche 3			
Planstatus: ☐ unverbindlicher Vorentwurf ☒ Entwurf ☐ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen			
Variante: ---		Plan-Nr.: PM- E- 18-111 - BLP-LBP -02-00	
gezeichnet: Nowak		Maßstab: 1 : 250	
bearbeitet: Döring		Datum: 02.06.2021	



Legende

- Verfahrensgrenze

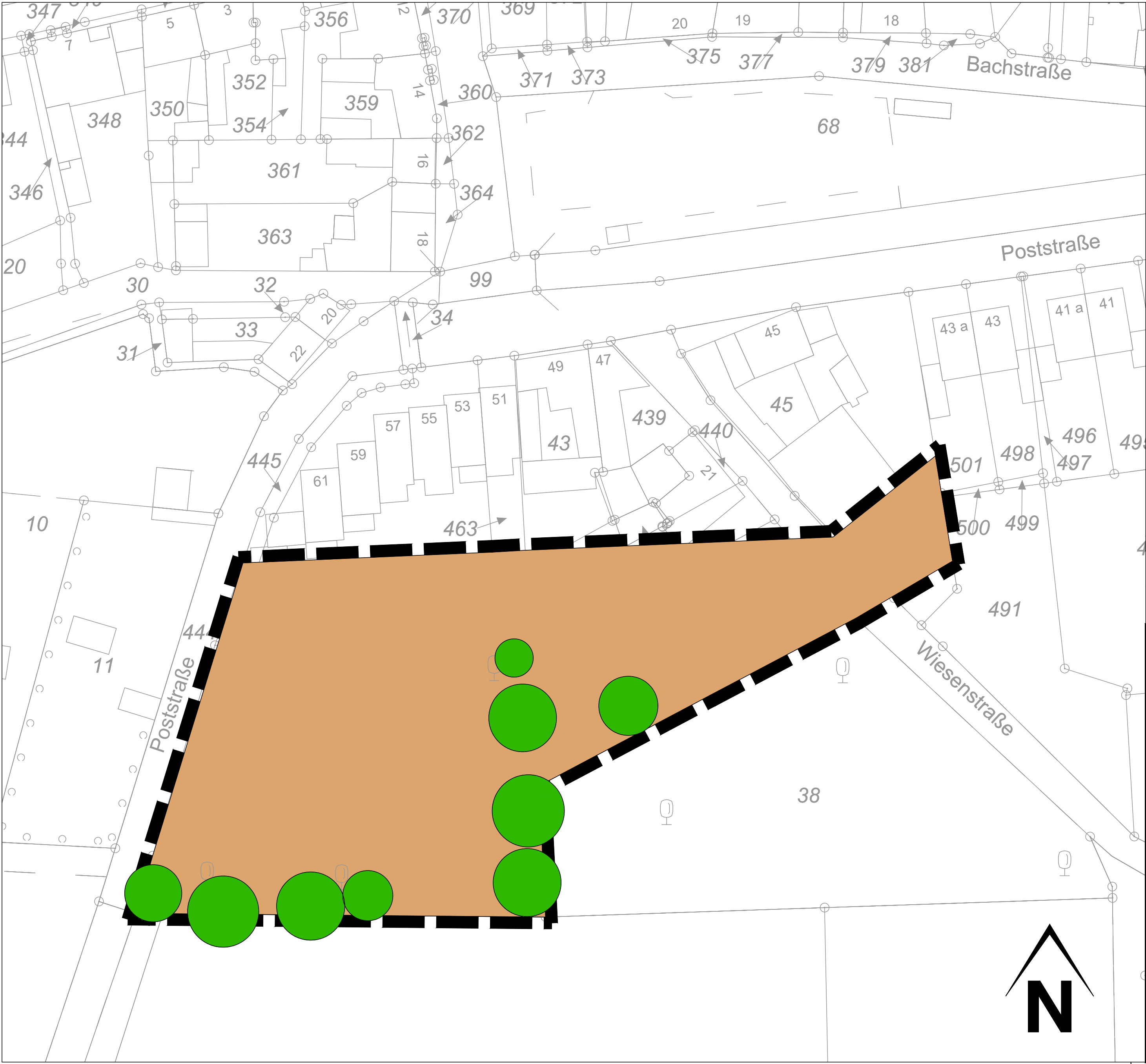
ca. 1.917 qm
- Mischgebiet (GRZ 0,6)

ca. 1.534 qm
- Gartenfläche im MI

ca. 332 qm
- vorhandene Bäume

ca. 51 qm

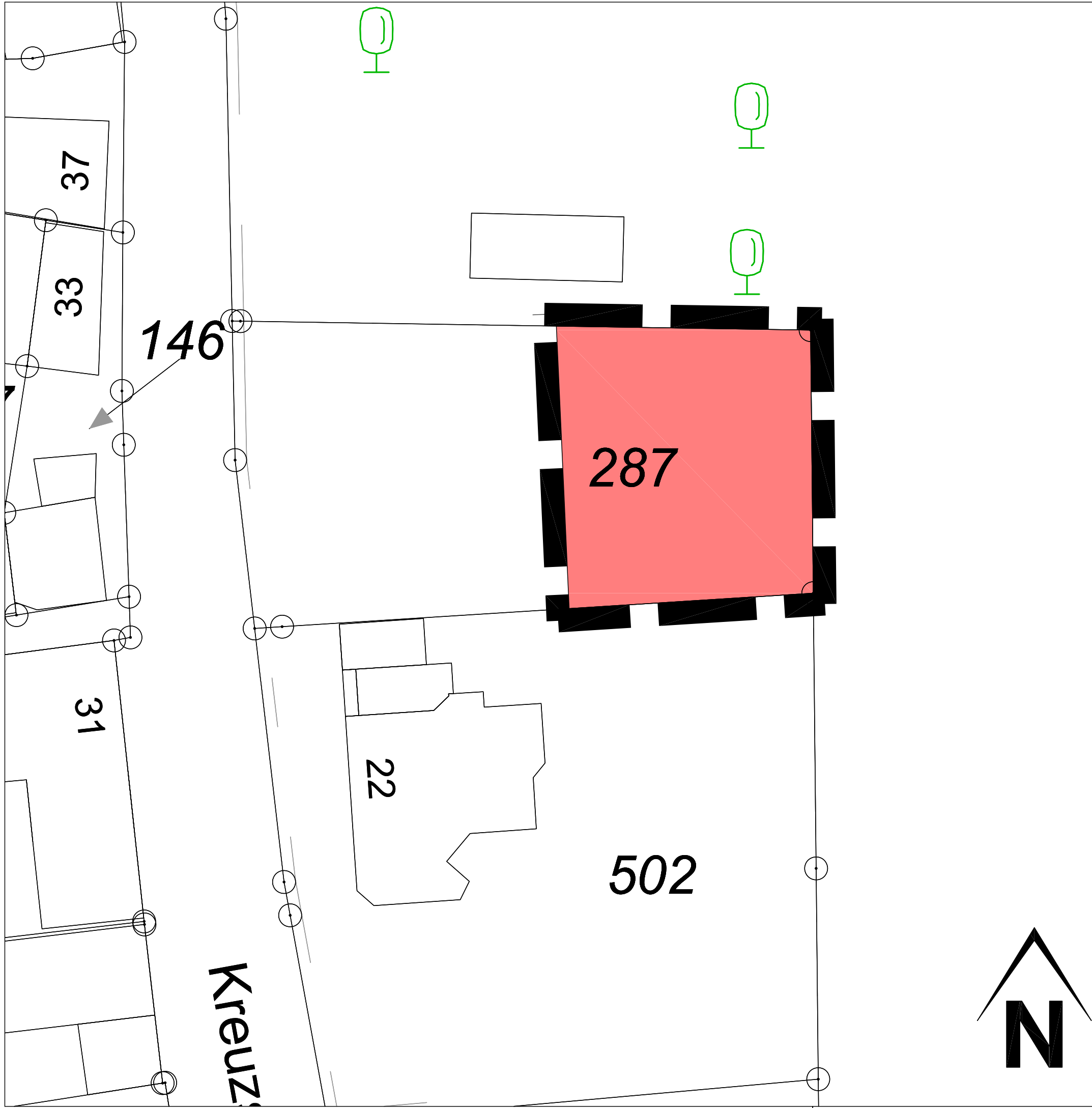
Index: 01		Änderungen:		Gez.: /	Datum:
Gemarkung: Hasselsweiler		Flur: 13		geprüft:	
Flurstück: 128,129					
Grundlage: Kataster		Koordinatensystem: ☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89			
Stand: Januar 2018		Höhenangaben: ☐ m ü. NN ☐ m ü. NHN			
VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com					
Bauherr: Landgemeinde Titz				Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)	
				Datum:	
Projekt: Abrundungssatzung Hasselsweiler					
Zeichnung: LBP Planung Fläche 1					
Fachbereich: ☐ Bauleitplanung ☐ Tiefbau ☐ Hochbau ☒ Umwelt					
Planstatus: ☐ unverbindlicher Vorentwurf ☒ Entwurf ☐ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen				Variante: -	
				gezeichnet: Grothues	
				bearbeitet: Döring	
				Maßstab: 1 : 500	
Plan-Nr.: PM-E-18-111 - BLP-LBP -N-1-00				Datum: 08.04.2021	



Legende

- Verfahrensgrenze ca. 5.281 qm
- Mischgebiet (GRZ 0,6) ca. 4.225 qm
- Gartenfläche im MI ca. 447 qm
- vorhandene Bäume ca. 609 qm

Index: 01	Änderungen:	Gez.: /	Datum:
Gemarkung: Hasselsweiler	Flur: 13	geprüft:	
Flurstück: 447,448,40,39			
Grundlage: Kataster	Koordinatensystem: ☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89		
Stand: Januar 2018	Höhenangaben: ☐ m ü. NN ☐ m ü. NHN		
VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com		Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr) Datum:	
Bauherr:	Landgemeinde Titz		
Projekt:		Abrundungssatzung Hasselsweiler	
Zeichnung:		LBP Planung Fläche 2	
Fachbereich:		☐ Bauleitplanung ☐ Tiefbau ☐ Hochbau ☒ Umwelt	
Planstatus:		Variante: -	
☐ unverbindlicher Vorentwurf		gezeichnet: Grothues	
☒ Entwurf		bearbeitet: Döring	
☐ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung		Maßstab: 1 : 500	
☐ Ausführung / Detailplanung			
☐ Bestandsunterlagen			
☐ Revisionsunterlagen			
Plan-Nr.: PM-E-18-111 - BLP-LBP -N-3-00		Datum: 08.04.2021	



Legende

- Verfahrensgrenze ca. 287 qm
- Wohngebiet ca. 287 qm

Index: --	Änderungen: --	Gez.: /	Datum: ---
Gemarkung: Haselsweiler		Flur: 13	
Flurstück: verschiedene			
Grundlage: Kataster		geprüft:	
Stand: Januar 2018			
Koordinatensystem:		☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89	
Höhenangaben:		☐ m ü. NN ☐ m ü. NHN	
 VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com			
Bauherr: LandgemeindeTitz		Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)	
		Datum:	
Projekt: Abrundungssatzung Hasselsweiler			
Zeichnung: LBP Planung Fläche 3			
Planstatus: ☐ unverbindlicher Vorentwurf ☒ Entwurf ☐ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen			
Variante: ---		Plan-Nr.: PM- E- 18-111- BLP-LBP -N-02-00	
gezeichnet: Nowak		Maßstab: 1 : 250	
bearbeitet: Döring		Datum: 02.06.2021	



Legende

- Verfahrensgrenze ca. 1.917 qm
- Streuobstwiese mit Grünland ca. 1.917 qm
- gepl. Bäume 4 Stk.

Index: 01	Änderungen:	Gez.: /	Datum:
Gemarkung: Hasselsweiler	Flur: 13	geprüft:	
Flurstück: 27			
Grundlage: Kataster	Koordinatensystem: ☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89		
Stand: Januar 2018	Höhenangaben: ☐ m ü. NN ☐ m ü. NHN		
VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com			
Bauherr: Landgemeinde Titz	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr) Datum:		
Projekt: Abrundungssatzung Hasselsweiler			
Zeichnung: LBP Planung Ausgleich			
Fachbereich: ☐ Bauleitplanung ☐ Tiefbau ☐ Hochbau ☒ Umwelt			
Planstatus: ☐ unverbindlicher Vorentwurf ☒ Entwurf ☐ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen		Variante: -	
		gezeichnet: Grothues	
		bearbeitet: Döring	
		Maßstab: 1 : 500	
Plan-Nr.: PM-E-18-111 - BLP-LBP -N-1a-00		Datum: 08.04.2021	