

# **LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN**

**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61**  
**„Bankdienstleister an der Johannesstraße“**



**Gemeinde Waldfeucht – Ortslage Haaren**



**Inhalt**

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel</b> .....	<b>2</b>
1.1	Planungsziel .....	2
1.2	Plangebietsbeschreibung .....	2
1.3	Gesetzliche Anspruchsgrundlage .....	3
<b>2</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Aufgaben und Umfang des Landschaftspflegerischen Begleitplans</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Planrechtliche Vorgaben</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Darstellungen von Bestand, Eingriff und Bewertung</b> .....	<b>7</b>
5.1	Allgemeine Beschreibung des Vorhabens .....	7
5.2	Arten und Biotope .....	9
5.2.1	Bestand des Schutzgutes Arten und Biotope .....	9
5.2.2	Konflikte mit dem Schutzgut Arten und Biotope .....	12
5.2.3	Bewertung des Eingriffs .....	17
5.3	Boden .....	17
5.3.1	Bestand des Schutzgutes Boden .....	18
5.3.2	Konflikte mit dem Schutzgut Boden .....	20
5.3.3	Bewertung des Eingriffs .....	20
5.4	Wasser .....	22
5.4.1	Bestand des Schutzgutes Wasser .....	22
5.4.2	Konflikte mit dem Schutzgut Wasser .....	22
5.4.3	Bewertung des Eingriffs .....	23
5.5	Klima und Luft .....	23
5.5.1	Bestand des Schutzgutes Klima und Luft .....	24
5.5.2	Konflikte mit dem Schutzgut Klima und Luft .....	24
5.5.3	Bewertung des Eingriffs .....	25
5.6	Landschafts- und Ortsbild .....	25
5.6.1	Bestand des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild .....	25
5.6.2	Konflikte mit dem Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....	26
5.6.3	Bewertung des Eingriffs .....	26
5.7	Kultur- und Sachgüter .....	26
5.7.1	Bestand des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter .....	27
5.7.2	Konflikte mit dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	27
5.7.3	Bewertung des Eingriffs .....	29
<b>6</b>	<b>Vermeidung und Minderung des Einriffs</b> .....	<b>29</b>
6.1	Vermeidbarkeit des Eingriffs .....	30
6.2	Minderung der Eingriffsfolgen .....	30
6.3	Ausgleichbarkeit .....	32
6.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	32
<b>7</b>	<b>Kompensation des Eingriffs</b> .....	<b>33</b>
7.1	Bewertungsraum / Bewertungsmethodik für die Kompensationsflächenberechnung .....	33
7.2	Kompensationsflächenberechnung .....	34
7.3	Kompensationsmaßnahmen .....	35
<b>8</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>35</b>
<b>9</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>35</b>

## 1. ANLASS UND ZIEL

### 1.1 PLANUNGSZIEL

Innerhalb der Ortslage Haaren der Gemeinde Waldfeucht befindet sich die Hauptgeschäftsstelle der Volksbank Haaren eG. Diese ist innerhalb eines Gebäudes untergebracht, welches den modernen Bedürfnissen für ein öffentlich zugängliches Gebäude nicht mehr entspricht. Eine Sanierung des Gebäudes ist nicht möglich. Sie wäre ausschließlich unter dem unverhältnismäßigen Verbrauch von Ressourcen möglich und würde selbst dann, in Bezug auf den Energieverbrauch, die Barrierefreiheit und die Sicherheit, zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis führen. Demnach ist die Neuerrichtung der Geschäftsstelle an einem anderen Standort erforderlich. Da eine ausreichend große Baulücke an dieser Stelle vorhanden ist und der bisherige Standort aus Gründen der Kundenfreundlichkeit nicht wesentlich verlagert werden soll, ist eine Umsiedlung der Geschäftsstelle auf die gegenüberliegende Straßenseite vorgesehen.

Ziel der Planung ist somit die zeitnahe planungsrechtliche Absicherung der geplanten Dienstleistungsnutzung. Aufgrund der konkreten Nachfrage des Investors ist der Bedarf materiell gegeben. Durch die Bereitschaft des Vorhabenträgers zum Tragen der Planungs- und Erschließungskosten ist die zeitliche Erforderlichkeit gegeben.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Diesem Grundsatz entsprechend soll ein Gebäude entstehen, welches den modernen Anforderungen an den Energieverbrauch und die Barrierefreiheit genüge trägt. Da es sich zudem um ein Bankgebäude handeln wird, sind besondere Anforderungen an die Sicherheit, z.B. an die Absicherung der Tresorräume zu stellen.

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage) durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine typische Innenentwicklung handelt. Die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Da durch das Verfahren ein konkretes Vorhaben abgesichert werden soll, ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 12 BauGB vorgesehen.

### 1.2 PLANGEBIETSBESCHREIBUNG

Das Gemeindegebiet Waldfeucht gehört dem Kreis Heinsberg, Nordrhein-Westfalen, an und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 30,27 km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungszahl der Gemeinde beläuft sich auf ca. 9.100 Einwohner<sup>1</sup>. Die Gemeinde umfasst die Ortschaften Bocket, Braunsrath, Brüggelchen, Frilinghoven, Haaren, Hontem, Löcken, Obspringen, Schöndorf, Selsten und Waldfeucht. Diese werden von den Gemeinden Gangelt, Selfkant sowie von der Stadt Heinsberg umgeben, die ebenfalls alle dem Kreis Heinsberg angehören.

Die Gemeinde Waldfeucht bildet mit den Gemeinden Selfkant und Gangelt den westlichsten Punkt der Bundesrepublik Deutschland, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Niederlanden. Über eine Länge von ca. 10 km bildet die Gemeindegrenze Waldfeuchts zugleich die Landesgrenze zwischen den Niederlanden und Deutschland.

Das Plangebiet umfasst die Flächen Gemarkung Haaren (4580), Flur 15, Flurstück 241 sowie Teilflächen des Flurstückes 233 und damit eine Fläche von etwa 0,35 ha. Derzeit unterliegen die Flächen fast vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die nördlichen Flächen werden als Parkplatz genutzt. Im Nordwesten wird das Plangebiet begrenzt von der Johannesstraße mit dahinterliegender, kleinteiliger Wohnbebauung. Im Nordosten und Südwesten schließt kleinteilige Wohnbebauung unmittelbar an das Plangebiet an. Im Südosten befinden sich private Gartenflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Erschlossen werden kann das Plangebiet über die nordwestlich angrenzende Johannesstraße.

<sup>1</sup> Stand 2013 gem. der Landesdatenbank NRW



**Abbildung 1:** Luftbild des Plangebietes (Quelle: TIM-online)

### 1.3 GESETZLICHE ANSPRUCHSGRUNDLAGE

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Bankdienstleister an der Johannesstraße“ werden Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vorbereitet, da bei der Verwirklichung der vorgesehenen Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Landschaft und Naturhaushalt entstehen können.

Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von der Grundfläche oder Veränderungen des mit belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch § 15 BNatSchG wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Bei einem Eingriff in Natur und Landschaft sind nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sowie § 6 Abs. 2 des LG NRW (Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen) alle Aufgaben, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind, in einem Fachplan oder einem Landschaftspflegerischen Begleitplan darzustellen.

## 2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. § 15 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und vermeidbare Eingriffe auszugleichen oder zu kompensieren.

Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB über den Umgang mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu befinden. Gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind umweltschützende Belange, u.a. auch Vermeidung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe, in der Abwägung über die Planung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der landschaftspflegerische Begleitplan dient

dabei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials über die Eingriffe in Natur und Landschaft. Er umfasst die Darstellung und Bewertung der örtlichen Gegebenheiten, der Eingriffs- sowie der Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen.

Wird aufgrund dessen den Belangen von Natur und Landschaft eine größere Bedeutung eingeräumt als anderen Belangen, sollen entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, die mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans rechtswirksam werden. Entsprechende Festsetzungen können innerhalb der Baugrundstücke selbst angeordnet werden oder gemäß § 4a LG NRW und § 9 Abs. 1a BauGB an einer anderen Stelle festgesetzt und den vom Eingriff betroffenen Grundstücksflächen zugeordnet werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren Durchführung obliegen dem jeweiligen Vorhabenträger. Nach Rücksprache mit der zuständigen Fachbehörde können sie innerhalb der Fläche des Vorhabens, auf Ersatzflächen oder durch Ausgleichszahlungen vorgenommen werden.

### **3 AUFGABEN UND UMFANG DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLANS**

#### AUFGABEN

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Um der Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt sowie deren Abwägung Rechnung zu tragen, wird dieser landschaftspflegerische Begleitplan erstellt. Er umfasst die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs, der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie des geeigneten Ausgleichs und Ersatz von nicht vermeidbaren oder minderbaren Eingriffen.

#### UMFANG

Die Beurteilung gliedert sich in:

1. Abgrenzung des Plangebietes und des Betrachtungsraumes
2. Darstellung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten nach Bestandsaufnahme  
(Beschreibung und Plan „Ausgangszustand des Plangebietes“)
3. Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs  
(Beschreibung und Plan „Eingriff gemäß Festsetzungen“)
4. Bewertung des Eingriffs anhand der Planung  
(Konfliktanalyse)
5. Ggf. die Darstellung von Art, Umfang, und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zu Verminderung, Ausgleich und Ersatz der Eingriffsfolgen.

#### 4 PLANRECHTLICHE VORGABEN

Vor der Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist festzustellen, ob die Maßnahmen nach übergeordneten rechtlichen Vorgaben (Bauleitplanung, Schutzstatus, landespflegerische Zielsetzungen etc.) zulässig und prinzipiell durchführbar sind. Dies ist nachfolgend geschehen:

##### REGIONALPLAN

In dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird das Plangebiet, wie auch die gesamte Ortslage Haaren, als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Gemäß der textlichen Erläuterungen des Regionalplanes sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgenutzungen, wohnungsnah Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten zusammengefasst werden. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um eine sonstige Dienstleistung. Demnach kommt es zu keinen Konflikten zwischen der Planung und den Darstellungen des Regionalplanes.

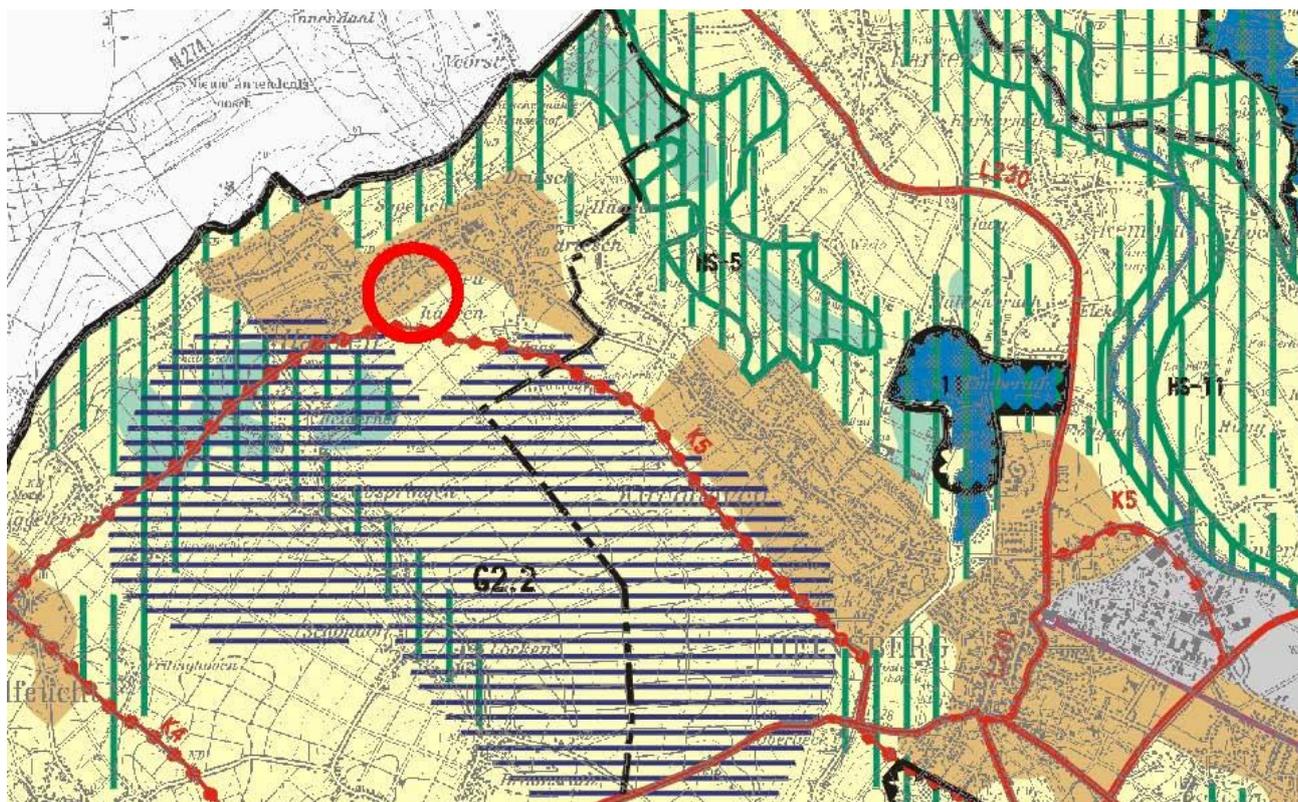


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan

##### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen anteilig als „Gemischte Bauflächen“ und „Grünflächen“ mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Hausgarten (kein Erwerbsgartenbau)“ dar. Zur Umsetzung der geplanten Nutzung sind die bestehenden Darstellungen vollständig zu „Gemischte Bauflächen“ zu ändern.



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet wird innerhalb des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“ dargestellt, liegt jedoch vollständig außerhalb von dessen Geltungsbereich. Demnach kommt es bei Umsetzung der Planung zu keinen Konflikten mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes.

## SCHUTZGEBIETE

Zur Bewertung der in dem Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzgebiete wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Gemäß diesem befinden sich im Umfeld des Plangebietes drei Biotope.

Etwa 400 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Biotop BK-4902-046 „Angelegter Gewässerkomplex am Kitschbach in Haaren“. Es handelt sich um einen Auenbereich des begrädeten Kitschbaches am Siedlungsrand. Die Umgebung wird von Brachflächen mit ausdauernder Ruderalvegetation und vorwiegend aus Strauchweiden aufgebauten Gebüschern eingenommen. Umgeben wird die Fläche von einer niedrigen Weißdornhecke.

Das Biotop BK-4902-109 „Obstwiese in Neuhaaren“ liegt etwa 300 m östlich des Plangebietes und dient dem Schutz alter Obstbaumbestände, welche ein Refugialbiotop, insbesondere für Vögel und Insekten darstellen. Konkrete Arten werden in dem Report zu dem Biotop nicht genannt.

Das Biotop BK-4902-110 „Grünlandzug entlang des Kitschbachs und des Waldfeuchter Bachs“ befindet sich etwa 300 m nördlich des Plangebietes und schützt eine Landschaft, welche durch Dauergrünland, insbesondere Intensivweide und daneben Mähwiesen, Pappel- und Erlenreihen, Kopfweiden, Buchen, Obstweiden, einzelne Eichen und Weißdornhecken gegliedert wird.

Die Biotope verfügen über eine lokale Bedeutung und dienen nicht dem Schutz von konkreten Arten der Fauna, sodass aufgrund der Entfernung von mindestens 300 m zu dem Plangebiet und der Abgrenzung durch bestehende Bebauung von keiner Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung auszugehen ist. Ferner handelt es sich nicht um gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 62 Landschaftsschutzgesetz NRW.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura-2000-Gebiete (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparks (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und

Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes sowie dessen Umfeld nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht betroffen.

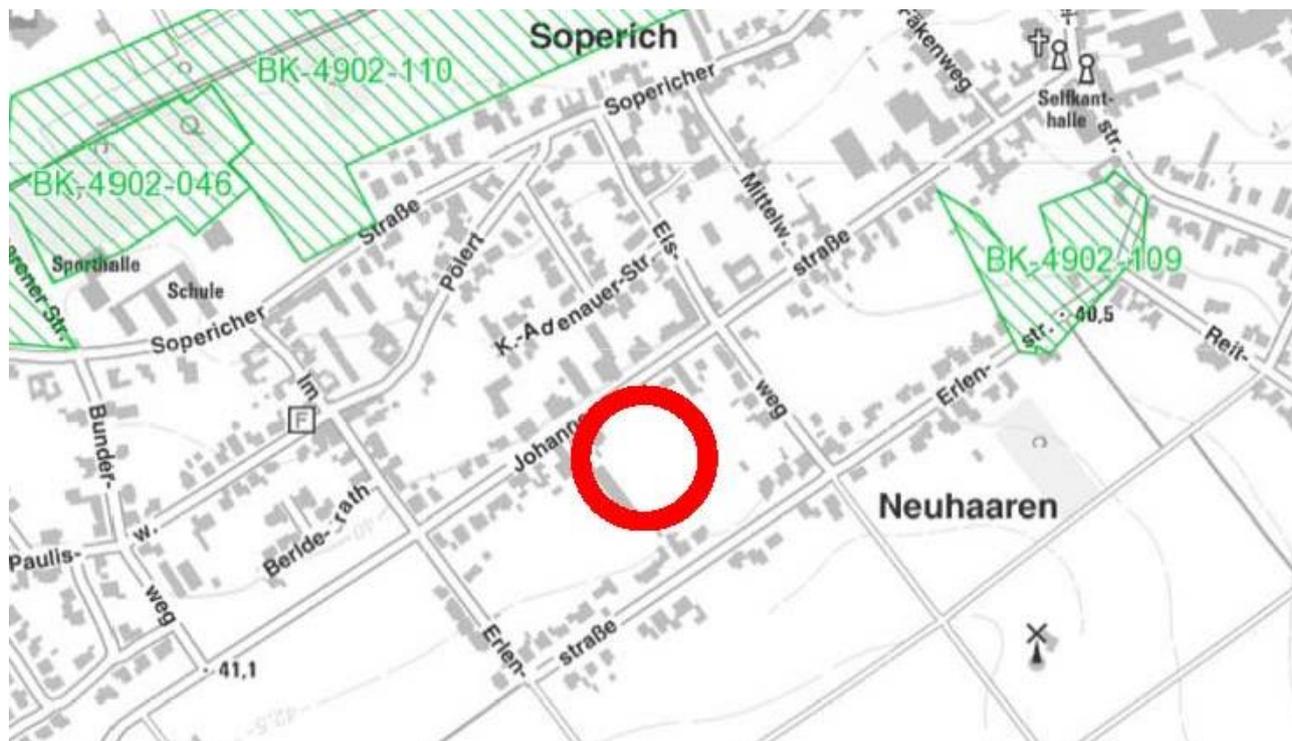


Abbildung 4: Schutzgebiete, Quelle: NRW Umweltdaten vor Ort

## 5 DARSTELLUNGEN VON BESTAND, EINGRIFF UND BEWERTUNG

### 5.1 ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die geplante Nutzung als Hauptgeschäftsstelle der Volksbank Haaren eG planungsrechtlich abgesichert werden. Da bereits konkrete Planungen vorliegen, soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.

Der geplante Baukörper orientiert sich zu der Johannesstraße und hält zu dieser einen Abstand von etwa 15 m ein, sodass vor dem Gebäude ausreichend Raum für die Unterbringung der Kundenparkplätze verbleibt. Der umliegenden Bebauung entsprechend soll ein Gebäude entstehen, welches sich trotz der durch die geplante Nutzung vorgegebenen Außenmaße (etwa 30 x 27 m) an einer kleinteiligen Wohnbebauung orientiert. Zu diesem Zweck wird eine durch Materialität und Kubatur gegliederte Fassade vorgesehen. Aus dem gleichen Grund sollen eine maximale Zahl von 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss festgesetzt werden. Die maximale Höhe beider Vollgeschosse liegt bei ca. 7,65 m. Mit dem oberen Staffelgeschoss soll eine Höhe von ca. 9,95 m eingehalten werden, sodass eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt wird, um einen geringfügigen Spielraum für die spätere Ausbauplanung zu gewährleisten. Da das Staffelgeschoss eine Fläche von zwei Drittel der darunter liegenden Geschosse nicht überschreitet, ist es gem. § 2 Abs. 5 Landesbauordnung NRW nicht als Vollgeschoss anzurechnen.

### ERSCHLIEßUNGSKONZEPT

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Johannesstraße. Da die bestehende Hauptgeschäftsstelle der Volksbank Haaren eG durch die Planung von der nördlichen Seite der Johannesstraße auf die südliche Seite verlagert wird, ist von keiner erheblichen Änderung der bestehenden Verkehrsströme auszugehen. Eine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist

auch nach Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da es durch die Umsetzung des Vorhabens zu keiner wesentlichen Intensivierung der bestehenden Nutzung kommt.

Der ruhende Verkehr wird vollständig innerhalb des Plangebietes untergebracht. Die Kundenstellplätze orientieren sich aus Gründen der Kundenfreundlichkeit zur Johannesstraße. Insgesamt entstehen 8 Kundenstellplätze, wovon 2 Stellplätze barrierefrei ausgeführt werden sollen. Die 32 Stellplätze für die Mitarbeiter werden auf der Rückseite des geplanten Gebäudes in dem südöstlichen Teil des Plangebietes untergebracht. Sie können über zwei Einfahrten entlang der nordöstlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenzen erreicht werden.

Zur Gliederung der Verkehrsflächen werden mehrere Grünflächen vorgesehen. Diese sorgen für eine Trennung zwischen den Stellplätzen und den Fahrbahnen sowie zwischen den Stellplätzen und den Flächen, welche als Gehwege genutzt werden sollen. Ferner kann hierdurch eine optische und funktionale Trennung zwischen den öffentlichen und den privaten Verkehrsflächen erzielt werden.

Eine fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes ist bereits heute gegeben, da sich die verfahrensgegenständlichen Flächen innerhalb der Wohnsiedlungsbereiche von Haaren befinden und die nördlich angrenzende Johannesstraße beidseitig mit einem Gehweg ausgebaut ist.

### VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes soll über bestehende Anschlüsse in der Johannesstraße erfolgen.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Des Weiteren hat das Land Nordrhein-Westfalen mit Datum vom 26.05.2004 die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren (Trennerlass) überarbeitet. Im Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastete/unbelastete) Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.

Anfallendes Schmutzwasser soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden. Für anfallendes, gering verschmutztes Niederschlagswasser ist eine zentrale Versickerung im Süden des Plangebietes vorgesehen. Gemäß des durchgeführten Bodengutachtens (Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH: Neubau eines Bankgebäudes der Volksbank Haaren EG – Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen mit Angaben zu den zulässigen Bodenpressungen und Hinweisen zur Abdichtung sowie Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens, 07.01.2016) sind die hier vorhandenen Böden für eine Versickerung geeignet.

### ALTLASTEN

Ein Altlastenverdacht ist derzeit nicht bekannt. Aufgrund der bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes bestehen ggf. Einträge durch Düngemittel oder Biozide.

### IMMISSIONSSCHUTZ

Aufgrund der guten Anbindung des Plangebiets an das bestehende, plangebietsübergreifende Verkehrsnetz ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm oder Abgase auf die bestehenden Siedlungsstrukturen auszugehen. Insbesondere da der Kundenverkehr in dem der Johannesstraße zugewandten Teil des Plangebietes stattfinden wird. Zudem wird die geplante Nutzung durch das Verfahren lediglich von der gegenüberliegenden Straßenseite verlagert, sodass auch künftig von keiner wesentlichen Steigerung des Verkehrsaufkommens auszugehen ist.

In Bezug auf die Mitarbeiterstellplätze ist davon auszugehen, dass es maximal dreimal pro Tag zu regelmäßigen Fahrzeugbewegungen kommen wird (Arbeitsbeginn, Mittagspause und Feierabend). Ferner werden diese innerhalb der Geschäftszeiten und somit nicht nachts stattfinden.

Insgesamt liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen, dass durch die Planung erhebliche Immissionen ausgelöst werden.

## 5.2 ARTEN UND BIOTOPE

Arten und Biotope sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

Das Überdauern einer für den Planungsraum spezifischen Tier- und Pflanzenwelt muss durch Erhalt, Schaffung und Entwicklung von Biotopsystemen gewährleistet werden. Gemäß dem § 1 (3) Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b; g und § 1a Abs. 4 BauGB; § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG).

### 5.2.1 BESTAND DES SCHUTZGUTES ARTEN UND BIOTOPE

#### FLORA

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Niederländischen Grenzheide. Dabei handelt es sich durch von Flugsand überdeckte nördliche Randteile der Selfkant-Terrassenplatte, die größtenteils der Mittelterrasse angehört. Die potenzielle natürliche Vegetation wird geprägt durch Heide und Kiefernwald, die jedoch nur mit schmalen Grenzstreifen auf deutsches Gebiet hinüberreichen. Direkt an Haaren angrenzend befindet sich die Untereinheit Geilenkirchener Lehmplatte. Die potenzielle natürliche Vegetation stellen hier mäßig saure Eichen- und Hainbuchenwälder dar. Da es sich bei den Braunerden<sup>2</sup> der Ackerplatte um guten, tiefgründigen und mittelschweren Acker handelt, wurden die ursprünglich vorhandenen Wälder durch landwirtschaftliche Flächen ersetzt<sup>3</sup>.

Die Vegetation des Plangebietes setzt sich im Wesentlichen aus intensiv genutzten Wiesenflächen zusammen. Luftbilder lassen erkennen, dass eine intensive Bewirtschaftung der Fläche noch nicht lange zurückliegt. Dementsprechend sind keine Wildkräuter vorhanden. Die Vegetation der Fläche ist im Wesentlichen durch Gräser geprägt.

---

<sup>2</sup> Braunerden entstehen durch die natürliche Verwitterung vorhandener Gesteine. Sie erhalten ihren Namen von der typischen braunen Farbe, die durch das Oxidieren von im Boden enthaltenen Eisenbestandteilen und anderen Mineralen hervorgerufen wird. Auch typisch ist eine Verlehmung des Bodens durch die Verwitterung des Ausgangsmaterials. Die Kornzusammensetzung des Bodens wird hierdurch dauerhaft verkleinert und verschiebt sich in den Bereich der Tone. Ausgehend von den ursprünglichen Bestandteilen können die Eigenschaften von Braunerde deutlich variieren. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

<sup>3</sup> PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108 / 109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesberg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963, S. 36

**FAUNA**

Die Lebensbedingungen für Tiere sind auf den Flächen des Plangebietes als ungünstig zu beschreiben. Es bestehen erhebliche Beeinträchtigungen durch den Menschen, Rückzugsmöglichkeiten sind kaum vorhanden. Das Plangebiet wird von allen Seiten durch Wohnbebauung eingeschlossen und schließt zudem im Norden an die Johannesstraße an.

In Bezug auf den Artenschutz wurde als Informationsbasis die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV (Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucherschutz NRW) für das Messtischblatt 4902 hinzugezogen. Vor dem Hintergrund des Bauvorhabens und der Örtlichkeit werden die Auswirkungen im Hinblick auf die aufgeführten (planungsrelevanten) Arten ermittelt und beurteilt.

Laut dem Messtischblatt 4902-Quadrant 1 sind folgende planungsrelevanten Arten in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Siedlungsbrachen sowie Wiesen vorhanden.

<b>Säugetiere</b>						
Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4902-1						
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Biotope		
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			Kleingehölze	Gärten	Wiesen
Castor fiber	Europäischer Biber	Art vorhanden	G	X		
Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus	Art vorhanden	G↓	X	XX	X
Myotis emarginatus	Wimper-fledermaus	Art vorhanden	S	XX	X	X
Pipistrellus pipistrellus	Zwerg-fledermaus	Art vorhanden	G	XX	XX	(X)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	X	X	X

**Tabelle 1:** Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4902-1; (Säugetiere); Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4902-1>, abgerufen am 10.02.2016.

<b>Vögel</b>						
Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4902-1						
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Biotope		
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			Kleingehölze	Gärten	Wiesen
Accipiter gentilis	Habicht	Sicher brütend	G↓	X	X	(X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X	X	(X)
Alauda arvensis	Feldlerche	Sicher brütend	U↓			XX
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U	X		(X)

Asio otus	Waldohr-eule	sicher brütend	U	XX	X	(X)
Athene noctua	Stein-kauz	sicher brütend	G↓	XX	X	XX
Buteo buteo	Mäuse-bussard	sicher brütend	G	X		(X)
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U			(X)
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U↓	X	X	(X)
Delichon urbica	Mehl-schwalbe	sicher brütend	U		X	(X)
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	U	X	X	(X)
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	(X)
Hirundo rustica	Rauch-schwalbe	sicher brütend	U		X	X
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	U↓	XX	X	
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	X	X	X
Perdix perdix	Reb-huhn	sicher brütend	S		X	X
Pernis apivorus	Wespen-bussard	sicher brütend	U	X		X
Streptopelia turtur	Turtel-taube	sicher brütend	S	XX	(X)	(X)
Strix aluco	Wald-kauz	sicher brütend	G	X	X	(X)
Tyto alba	Schleier-eule	sicher brütend	G	X	X	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	U↓			(X)

**Tabelle 2:** Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4902-1; (Vögel)Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4902-1>, abgerufen am 10.02.2016.

Erhaltungszustand	
Zeichen	Bedeutung
G	günstig
U	ungünstig
S	schlecht

Allgemeines	
Zeichen	Bedeutung
XX	Hauptvorkommen
X	Vorkommen
(X)	potenzielles Vorkommen

**Tabelle 3:** Legende; Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/legende>, abgerufen am 18.06.2014

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch die intensive anthropogene Nutzung vorbelastet. Eine Strukturanreicherung der vorhandenen Lebensräume wird in wesentlichen Teilen des Plangebietes durch die Offenhaltung und Pflege durch den Menschen verhindert.

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffemissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

*Grundsätzlich fallen alle europäischen Vogelarten unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG und sind im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung zu berücksichtigen. Die Auswahl einiger meist gefährdeter Arten (planungsrelevanter Arten) erfolgt lediglich aus Gründen der Praktikabilität. Für die ubiquitären Spezies, wie Amsel, Rotkehlchen oder Zaunkönig („Allerweltsarten“) mit relativ unspezifischen Habitatansprüchen, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen, unter Berücksichtigung gewisser Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung im Winter), im Voraus meist auszuschließen. Bei diesen Arten ist von sehr großen Populationen sowie ausreichenden Ersatzlebensstätten im räumlichen Zusammenhang auszugehen (MUNLV 2007).*

## 5.2.2 KONFLIKTE MIT DEM SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE

Für das Messtischblatt (MTB) 4902-1 wird ein Vorkommen einer europäischen Biberart, 4 Fledermausarten sowie 25 Vogelarten angegeben.

Bei der Potenzialanalyse bezüglich der Habitateignung des Plangebietes konnte festgestellt werden, dass Arten mit einer engen Bindung an Gewässer bzw. Feuchtgebiete wie z.B. der europäische Biber im Plangebiet und dessen näherem Umfeld (innerhalb von 400 m Umkreis ist kein Fließgewässer vorhanden) keinen geeigneten Lebensraum finden.

Arten, die ihren Verbreitungsschwerpunkt in strukturalmen, meist landwirtschaftlich genutzten Flächen haben (z.B. Kiebitz, Feldlerche), finden im Plangebiet, das durch horizontale Strukturen (Bäume aber auch teilweise angrenzende Gebäude) geprägt ist, keinen optimalen Lebensraum. Die Gehölzbestände außerhalb des Plangebietes sind für einige baumbewohnende Arten, die halboffene Landschaften mit Baum- und Gehölzbewuchs bevorzugen (z.B. Sperber) potenziell als Lebensraum geeignet.

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch die intensive anthropogene Nutzung vorbelastet. Eine Strukturanreicherung der vorhandenen Lebensräume wird in wesentlichen Teilen des Plangebietes durch die Offenhaltung und Pflege durch den Menschen verhindert.

Die folgenden Tabellen zeigen die Habitateignung des Plangebietes für die Arten des Messtischblattes auf:

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4902-1 -Säugetiere			
Art		Bedeutende Lebensräume bzw. Habitatelemente	Habitateignung Plangebiet
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Castor fiber	Europäischer Biber	Große, naturnahe Auenlandschaften mit ausgedehnten Weichholzzäunen. Bach- und Flussauen, Entwässerungsgräben, Altarme, Seen und Teichanlagen. Eine ständige Wasserführung ist für den Biber wichtig.	gering
Eptesicus serotinus	Breitflügel-fledermaus	Siedlungs- und siedlungsnahe Bereiche, offene und halboffene Landschaften über Grünflächen mit randlichen Gehölzstrukturen	gering (ggf. als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt, kein Baum- bzw. Gebäudebestand im Plangebiet, daher keine Quartiersmöglichkeit)
Myotis emarginatus	Wimper-fledermaus	Gebäudefledermaus, halboffenen Parklandschaften mit Waldgebieten vor allem in Siedlungsnähe	gering (ggf. als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt, kein Baum- bzw. Gebäudebestand im Plangebiet, daher keine Quartiersmöglichkeit)
Pipistrellus pipistrellus	Zwerg-fledermaus	Gebäudefledermaus, strukturreiche Landschaften und Siedlungsbereiche; Jagdgebiete sind Gewässer, Kleingehölze und aufgelockerte Mischwälder; im Siedlungsbereich parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen	gering (ggf. als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt, kein Baum- bzw. Gebäudebestand im Plangebiet, daher keine Quartiersmöglichkeit)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Lockere Laub- und Nadelgehölze oder Parkanlagen, oft fliegt er im dichten Unterbewuchs. Als Schlafplätze verwendet die Art Bäume, manchmal auch Vögel- oder Fledermauskästen oder Gebäude. Als Winterquartier während des Winterschlafs dienen ihr Höhlen oder Minen.	gering (ggf. als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt, kein Baum- bzw. Gebäudebestand im Plangebiet, daher keine Quartiersmöglichkeit)

**Tabelle 4:** Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4902-1; Säugetiere mit Angaben zur Habitateignung: Quelle: LANUV NRW

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4902-1 - Vögel			
Art		Bedeutende Lebensräume bzw. Habitatelemente	Habitateignung Plangebiet
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Accipiter gentilis	Habicht	Altbäume, halboffene Landschaften, flächige Waldbestände	gering
Accipiter nisus	Sperber	Altbäume, halboffene Landschaften, flächige Waldbestände	gering
	Feldlerche	Reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer	gering

Alauda arvensis		und Brachen sowie größere Heidegebiete. Die Feldlerche bevorzugt niedrige oder zumindest gut strukturierte Gras- und Krautflure auf trockenen bis wechselfeuchten Böden in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Die am dichtesten besiedelten Biotope zeichnen sich durch kurze oder karge Vegetation, oft auch durch einen hohen Anteil von nacktem Boden aus. Typische Biotope sind Äcker, (Mager-) Grünland und Brachen mit nicht zu dicht stehender Krautschicht. Günstig für die Feldlerche ist eine hohe Kulturreichhaltigkeit mit hohem Grenzlinienreichtum.	(Wiesenfläche mit Vertikalstrukturen in der Umgebung, der Horizont ist nicht weitgehend frei - daher kein optimales Habitat)
Asio otus	Waldohreule	Altbäume, halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern, auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern.	gering (ggf. als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt, kein Baumbestand im Plangebiet, daher keine Horststandorte)
Athene noctua	Steinkauz	Siedlungsbereich, halboffene Landschaft, grünlandreiche Kulturlandschaften. Als Jagdgebiete werden kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten bevorzugt. Für die Bodenjagd ist eine niedrige Vegetation mit ausreichendem Nahrungsangebot von entscheidender Bedeutung.	gering
Buteo buteo	Mäusebussard	Siedlungsbereich, halb-offene Landschaft, Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume. Als Jagdgebiet nutzt der Mäusebussard Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes.	gering (ggf. als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt, kein Baumbestand im Plangebiet, daher keine Horststandorte)
Coturnix coturnix	Wachtel	Offene, gehölzarme Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen; Ackerbrachen, Getreidefelder und Grünländer mit hoher Krautschicht, die ausreichend Deckung bieten	gering (Wiesenfläche mit Vertikalstrukturen in der Umgebung, der Horizont ist nicht weitgehend frei - daher kein optimales Habitat)
Cuculus canorus	Kuckuck	Parklandschaften, Heide- und Moorgebiete, lichte Wälder sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen.	gering
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Freistehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmnesten werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen (z.B. Brücken, Talsperren) sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze aufgesucht. Für den Nestbau werden Lehmputzen und Schlammstellen benötigt.	gering (ggf. als Nahrungshabitat genutzt)

Dryobates minor	Kleinspecht	Parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. Darüber hinaus erscheint er im Siedlungsbereich auch in strukturreichen Parkanlagen, alten Villen- und Hausgärten sowie in Obstgärten mit altem Baumbestand.	gering
Falco tinnunculus	Turmfalke	Offene strukturreiche Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen. Als Nahrungsgebiete suchen Turmfalken Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen auf. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken), aber auch alte Krähenester in Bäumen ausgewählt.	gering (ggf. als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt, kein Baum- bzw. Gebäudebestand im Plangebiet, daher keine Horststandorte)
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Bäuerliche Kulturlandschaft. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Offene Flächen für die Nahrungssuche (v. a. Viehweiden) inklusive solcher Standorte, wo die Nahrungstiere bei stürmischem / regnerischem Wetter niedrig fliegen (Schlechtwetter-Nahrungsgebiete: Gewässer, windgeschützte Waldränder, Hecken, Baumreihen, beweidetes Grünland, Misthaufen, diese sind insbesondere in ackerdominierten Gebieten im Umfeld von ca. 300 m zum Brutplatz.	gering (ggf. als Nahrungshabitat genutzt, keine Gebäude im Plangebiet, daher keine Quartiers-möglichkeit)
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Gebüschreiche Ränder von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölze, Gebüsche, Hecken sowie naturnahe Parkanlagen und Dämme. Dabei sucht sie die Nähe zu Gewässern, Feuchtgebieten oder Auen. Eine ausgeprägte Krautschicht ist vor allem für die Nestanlage, zur Nahrungssuche und für die Aufzucht der Jungen wichtig.	gering
Oriolus oriolus	Pirol	Lichte, feuchte und sonnige Laubwälder, Auwälder und Feuchtwälder in Gewässernähe; gelegentlich kleinere Feldgehölze sowie Parkanlagen und Gärten mit hohem Baumbestand.	gering
Passer montanus	Feldsperling	Halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Wald-rändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt.	gering (ggf. als Nahrungshabitat genutzt, kein Baumbestand im Plangebiet, daher keine Horststandorte)

Perdix perdix	Rebhuhn	Kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege.	gering (ggf. als Nahrungshabitat genutzt, Brutplätze störungsempfindlich, innerhalb dichter Vegetation, wie Acker- und Wiesenrändern)
Pernis apivorus	Wespenbussard	Reich strukturierte, halboffene Landschaften mit alten Baumbeständen; Nahrungsgebiete liegen überwiegend an Waldrändern und Säumen sowie offenen Grünlandbereichen und innerhalb geschlossener Waldgebiete	gering
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Lichte Laub- und Mischwälder, Buchenwälder und Parkanlagen.	gering
Streptopelia turtur	Turteltaube	Offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht.	gering (ggf. als Nahrungshabitat genutzt, keine Feldgehölze innerhalb Plangebiet, daher keine Horststandorte)
Strix aluco	Waldkauz	Lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhlen bereithalten. Als Nistplatz werden Baumhöhlen bevorzugt, gerne werden auch Nisthilfen angenommen. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Kirchtürme bewohnt.	gering
Tyto alba	Schleiereule	Halboffene Landschaften, die in engem Bereich zu menschlichen Siedlungsbereichen stehen. Jagdgebiete sind Viehweiden, Wiesen, Äcker und Randbereiche von Wegen, Straßen und Gräben.	gering (ggf. als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat genutzt, kein Baumbestand im Plangebiet, daher keine Horststandorte)
Vanellus vanellus	Kiebitz	Offene Grünlandgebiete und feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Seit einigen Jahren besiedelt er verstärkt auch Ackerland. Bei der Wahl des Neststandortes werden offene und kurze Vegetationsstrukturen bevorzugt. Der Kiebitz bevorzugt als Brutplatz möglichst flache und weithin offene, baumarme, wenig strukturierte Flächen ohne Neigung mit fehlender oder kurzer Vegetation zu Beginn der Brutzeit. Auch während des Jungführens ist niedrige Vegetation von entscheidender Bedeutung. Ihre tolerierte Höhe wächst mit abnehmender Dichte der Einzelpflanzen, wobei pflanzensoziologische Aspekte eine untergeordnete Rolle spielen.	gering (Wiesenfläche mit Vertikalstrukturen in der Umgebung, der Horizont ist nicht weitgehend frei - daher kein optimales Habitat)

**Tabelle 5:** Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5001-2; Vögel mit Angaben zur Habitateignung; Quelle: LANUV NRW

### 5.2.3 BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Für die lokale Population stellt sich das Plangebiet aufgrund seiner Ausprägung und Lage im Siedlungsbereich insbesondere als Nahrungshabitat für an den Siedlungsraum angepasste Fledermausarten dar. Aufgrund ihrer Verbreitung sind hier die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus aufzuführen, welche im Erhaltungszustand als günstig klassifiziert werden. Zudem stellen bauliche Strukturen ein geeignetes Habitat für die Wimperfledermaus dar. Diese befindet sich in einem schlechten Erhaltungszustand.

Das Messtischblatt 4902-1 nennt für das Plangebiet verschiedene Arten des Offenlandes (Kiebitz, Feldlerche, Wachtel). Durch die vorhandenen vertikalen Strukturen (Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe, Randbewuchs im Nahbereich der Plangebietsfläche) ist von ihrem Bestand nicht auszugehen. Der Lebensraum des Rebhuhns wird durch das Plangebiet per se nicht ausgeschlossen. Durch die Nähe zur Wohnbebauung und der Johannesstraße ist das tatsächliche Vorkommen allerdings als unwahrscheinlich einzustufen, da das Rebhuhn als stöempfindlich gilt<sup>4</sup>. Für die lokale Population (Mäusebussard, Sperber) eignet sich das Plangebiet nur bedingt als Jagdgebiet, da es inmitten von vorhandener Bebauung liegt. Innerhalb von Siedlungsbereichen kommen diese Arten nur bedingt in großflächigen Parkanlagen oder auf Friedhöfen vor.

Flora und Fauna sind im Plangebiet bereits durch die intensive anthropogene Nutzung vorbelastet. Die Vegetation des Plangebietes setzt sich im Wesentlichen aus intensiv genutzten Wiesenflächen zusammen. Luftbilder lassen erkennen, dass eine intensive Bewirtschaftung der Fläche noch nicht lange zurückliegt. Dementsprechend sind keine Wildkräuter vorhanden. Die Vegetation der Fläche setzt sich im Wesentlichen aus Gräsern zusammen. Angesichts des geringen ökologischen Wertes der Wiesenflächen ist der Eingriff hier vertretbar.

Weiterhin sind entlang des Plangebietes verschiedene Gehölze geringen bis mittleren Alters vorhanden. Es handelt sich vorwiegend um standortgerechte Laubbaumarten (z.B. *Betula pendula*). Die Stammdurchmesser der Bäume sind mit meist unter 20-30 cm (auf Brusthöhe) gering und auch verfügt die Fläche kaum über einen Totholzanteil. Durch das Vorhaben wird nicht in den Bestand eingegriffen.

Insgesamt wird das Vorhaben in keine besonders wertvollen Biotopstrukturen eingreifen. Die Biotope in der näheren Umgebung (vgl. Kapitel 1, Schutzgebiete) verfügen über eine lokale Bedeutung und dienen nicht dem Schutz von konkreten Arten der Fauna, sodass aufgrund der Entfernung von mindestens 300 m zu dem Plangebiet und der Abgrenzung durch bestehende Bebauung von keiner Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung auszugehen ist. Ferner handelt es sich nicht um gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 62 Landschaftsschutzgesetz NRW. Der Verlust der Vegetationsflächen der Plangebietsbereiche, wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgewertet und dargelegt (vgl. Kapitel 7). Auf den nicht überbaubaren Flächen sowie den Grünflächen wird Ersatzvegetation geschaffen. Das restliche ökologische Defizit wird auf externen Ausgleichsflächen kompensiert.

### 5.3 BODEN

Da gewachsener Boden als Ressource nur begrenzt zur Verfügung steht, ist er grundsätzlich schutzbedürftig. Es muss darauf geachtet werden, dass die Funktionsfähigkeit der natürlichen Wirkungsgefüge des Bodens auch für die Zukunft gewährleistet bleibt (§ 1 Abs. 7 lit a und e; § 1a Abs. 2 BauGB). Gemäß des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Boden erfüllt folgende ökologische Funktionen:

- Lebensraum für Bodenorganismen (Mikroorganismen, Würmer, Käfer, Kleinsäuger)

<sup>4</sup> Deutscher Hängegleiterverband e.V. (2009): Artensteckbriefe. Quelle: [http://www.dhv.de/web/fileadmin/user\\_upload/aktuell\\_zu\\_halten/Gelaende/Ausbildungsunterlagen/Artensteckbriefe.pdf](http://www.dhv.de/web/fileadmin/user_upload/aktuell_zu_halten/Gelaende/Ausbildungsunterlagen/Artensteckbriefe.pdf), abgerufen: 09.02.2016.

- Standort für natürliche Vegetation in vielfältigen Pflanzengesellschaften
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Wasserspeicher, Abflussverzögerung, Grundwasserneubildung)
- Filter und Puffer für Schadstoffe, welche ins Erdreich gelangen und dort zum Teil abgebaut werden (Nitratrückhaltevermögen)
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde (naturgeschichtliche geologisch-bodenkundliche Besonderheiten, kulturgeschichtliches Zeugnis spezieller Bewirtschaftungsformen und Bodendenkmälern)

für den Menschen erfüllt der Boden die Funktionen:

- Rohstoffquelle (Ton-, Sand-, Kies- und Torfabbau, Steinbrüche u.ä., je nach Region)
- Standort für Siedlung, Gewerbe und Infrastruktureinrichtungen
- Deponieflächen, Schadstoffsinken
- Nutzung für Land- und Forstwirtschaft (Ernährungs- und Wirtschaftsfaktor)

Die benannten Funktionen können konkurrieren, sich gegenseitig ausschließen oder überlagern.

### 5.3.1 BESTAND DES SCHUTZGUTES BODEN

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Niederländischen Grenzheide. Dabei handelt es sich durch von Flugsand überdeckte nördliche Randteile der Selfkant-Terrassenplatte, die größtenteils der Mittelterrasse angehört. Die potenzielle natürliche Vegetation wird geprägt durch Heide und Kiefernwald, die jedoch nur mit schmalen Grenzstreifen auf deutsches Gebiet hinüberreichen. Direkt an Haaren angrenzend befindet sich die Untereinheit Geilenkirchener Lehmplatte. Die potenzielle natürliche Vegetation stellen hier mäßig saure Eichen- und Hainbuchenwälder dar. Da es sich bei den Braunerden<sup>5</sup> der Ackerplatte um guten, tiefgründigen und mittelschweren Acker handelt, wurden die ursprünglich vorhandenen Wälder durch landwirtschaftliche Flächen ersetzt<sup>6</sup>.

Zur Bewertung des Schutzgutes Boden werden die Kartierungen zum Boden der Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)) und die Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW zur Hilfe genommen. Weiterhin wurde in Bezug auf den Boden ein Baugrundgutachten des Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH zum Neubau eines Bankgebäudes der Volksbank Haaren EG – Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen mit Angaben zu den zulässigen Bodenpressungen und Hinweisen zur Abdichtung sowie Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens (07.01.2016) erstellt.

---

<sup>5</sup> Braunerden entstehen durch die natürliche Verwitterung vorhandener Gesteine. Sie erhalten ihren Namen von der typischen braunen Farbe, die durch das Oxidieren von im Boden enthaltenen Eisenbestandteilen und anderen Mineralen hervorgerufen wird. Auch typisch ist eine Verlehmung des Bodens durch die Verwitterung des Ausgangsmaterials. Die Kornzusammensetzung des Bodens wird hierdurch dauerhaft verkleinert und verschiebt sich in den Bereich der Tone. Ausgehend von den ursprünglichen Bestandteilen können die Eigenschaften von Braunerde deutlich variieren. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

<sup>6</sup> PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108 / 109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesberg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963, S. 36



Abbildung 5: Bodenkarte, Quelle: Geologischer Dienst NRW

Das Plangebiet wird fast vollständig von typischen Parabraunerden bestimmt, die sich tiefreichend humos ausbilden. Zum Teil handelt es sich um Pseudogley-Braunerden, die ebenfalls tiefreichend humos ausgebildet sind. Die erste Schicht besteht aus einer 4 bis 6 dm mächtigen Schicht aus schluffigem, schwach humosen Sand sowie schluffig-lehmigem Sand und schwach lehmigem Sand aus Sandlöß des Jungpleistozäns. Darunter befindet sich eine Schicht aus schluffigem Sand und schluffig-lehmigem Sand sowie schwach lehmigem Sand aus dem Sandlöß des Jungpleistozäns. Sie weist eine Mächtigkeit von 3 bis 6 dm auf. Als unterste Schicht vermerkt die Bodenkarte lehmigen, kiesigen Sand aus Terrassenablagerungen des Alt- und Mittelpleistozäns.

Der Boden des Plangebietes weist mittlere Bodenwertzahlen um 40 bis 65 auf. Der Begriff der Bodenschätzung bezeichnet die Bewertung der Bodenentwicklung nach ihrer ertragssteigernden Wirkung; die Zustandsstufe dient der Feststellung des Bodenwertes. Es gibt für Ackerland sieben Zustandsstufen mit abnehmender Güte von 1 – 7 (Unter Stufe 1 wird die mit der höchsten und unter Stufe 7 die mit der geringsten Leistungsfähigkeit verstanden). Bei der Funktionserfüllung orientiert man sich bundesweit an einer Bodenwertzahl (Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl) von 60, oberhalb der die Voraussetzung von § 12 Abs. 8 der BBodSchV (Bundesbodenschutzverordnung) angenommen wird. Der vorliegende Boden liegt in dem Bereich zwischen 45 und 65. Bezogen auf seine Ertragsfähigkeit ist er somit als schutzwürdig einzustufen. Gemäß der Stellungnahme des geologischen Dienstes mit Schreiben vom 04.01.2016 liegt ein Link zum Auskunftssystem für das aktuelle Plangebiet vor, das die Karte der „Schutzwürdigen Böden“<sup>7</sup> darstellt. Aufgrund dieser Grundlage und der Stellungnahme ist dargelegt, dass im Plangebiet selber keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen werden.

Die Erodierbarkeit des Bodens liegt im hohen Bereich (0,32 Steinbedeckungsgrad in Volumen-%). Die mögliche Durchwurzelungstiefe (8 mm) und die nutzbare Luftkapazität<sup>8</sup> (208 mm) werden ebenfalls als hoch beschrieben. Demnach können die Wurzeln bis in tiefe Schichten vordringen und es besteht eine gute Versorgung der Wurzeln mit Sauerstoff und

<sup>7</sup> Auskunftssystem der Bodenkarten im Maßstab 1:50000 von NRW. CD – Rom – mit der Karte der schutzwürdigen Böden, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de>. [ISBN 3-86029-709-0]. Hinweise zur kostenfreien WMS-Version unter [http://www.gd.nrw.de/zip/\\_bk50hinw.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/_bk50hinw.pdf); fachliche Hinweise zu schutzwürdigen Böden siehe [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bkswb.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf).

<sup>8</sup> Unter der Feldkapazität versteht man die Menge an Wasser, die ein Boden gegenüber der Schwerkraft binden kann. Nutzbar ist der Teil der Wassermenge, der wieder an Pflanzen abgegeben werden kann. Sind weder Stau- noch Sickerwasser vorhanden, steht die nutzbare Feldkapazität in unmittelbarem Zusammenhang zur pflanzenverfügbaren Wassermenge. Quelle: [http://www.gd.nrw.de/g\\_bknufe.htm](http://www.gd.nrw.de/g_bknufe.htm), abgerufen am 04.07.2014

potentiellem Wurzelraum. Die nutzbare Feldkapazität<sup>9</sup> (146 mm) ist ebenfalls als hoch zu beschreiben, wodurch die Wurzeln auch in tiefen Bodenschichten große Mengen Wasser aufnehmen können. Die Kationenaustauschkapazität<sup>10</sup> (79 mol+/qm) liegt hingegen in einem geringen Bereich, somit gibt der Boden in einem geringen Maße Nährstoffe an aufwachsende Pflanzen ab. Die Gesamtfilterfähigkeit des Bodens hat ebenfalls eine geringe Bedeutung. Entsprechend können gelöste oder suspendierte Stoffe aus der durchströmten Luft oder dem perkolierenden Wasser schlecht getrennt werden.

Insgesamt können Böden aus unterschiedlichen Gründen als nur bedingt schützenswert eingeordnet werden. Als Kriterien werden dabei neben der landwirtschaftlichen Bedeutung auch die Dokumentationsfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie das Potenzial zur Entwicklung von Biotopen bewertet<sup>11</sup>. Die vorhandenen Böden weisen in Bezug auf ihre Zusammensetzung keine geschichtlich relevanten Bestandteile auf. Eine weiterführende Schutzwürdigkeit ist für die vorhandenen Böden damit nicht festzustellen.

In Bezug zur Überprüfung der Baugrundverhältnisse wurden auf den Plangebietsflächen 10 Rammkernbohrungen und zwei leichte Rammsondierungen durch das Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH (07.01.2016) durchgeführt. Die jeweiligen Bohr- und Sondiertiefen von 2,00 m im Bereich der Verkehrsflächen sowie 6,00 m im Bereich des geplanten Gebäudes und Versickerungsstandorten konnte in allen Ansatzstellen erreicht werden. Zur Erkundung der Versickerungsfähigkeit wurden in den Freiflächen zwei Rammkernbohrungen bis in eine Tiefe von 6,00 m unter derzeitiger GOK abgeteuft (vgl. Abbildung 6).

In Bezug auf den Bodenaufbau wurde mit Ausnahme der RKS 3 zunächst eine 10 bis 30 cm starke Mutterbodenauflage angetroffen. In der Ansatzstelle RSK 3 wurde ab der Geländeoberkante bis zu einer Tiefe von 0,70 m unter GOK eine Schicht aus RCL<sup>12</sup> angetroffen. In der RSK 9 wurde eine geringmächtige Lage (0,40 m) aus umgelagerten schluffigem, feinsandigem Mittelsand angetroffen. In den Ansatzstellen RKS 1 und RKS 3 sowie RKS 6 bis RKS 10 stehen bis in Tiefen von 0,90 m bis 1,60 m unter derzeitiger GOK feinsandige, tonige Schluffe an. In den Ansatzstellen RKS 2 und RKS 4 sowie RKS 5 wurden stark schluffiger bis schluffiger, fein- bis grobsandiger Mittelsand erbohrt. Diese reichen in Tiefen von 0,90 m bis 2,50 m unter derzeitiger GOK. Zudem wurden in allen Ansatzstellen (RKS 1 bis RKS 10) grobsandige, kiesige, schwach feinsandige Mittelsande<sup>13</sup> angetroffen. Diese reichen bis zu maximalen Bohrtiefen von 2,00 m bis 6,00 m.

In Tiefen von 4,90 m bis 5,20 m wurde außerdem Grundwasser angetroffen. Schichtwasser wurde nicht erbohrt. Eine kapillare Aufstiegsrate ist dennoch nicht vorhanden. Die Bodenkarte weist die ökologische Feuchtestufe für den Bereich des Bodens als frisch aus. Die Gesamtfilterfähigkeit im 2 m Raum ist gering, die Grabbarkeit im 1. Meter leicht grabbar, ab dem 2. Meter nur noch mittel grabbar.

### 5.3.2 KONFLIKTE MIT DEM SCHUTZGUT BODEN

Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche kann eine Vorbelastung durch Düngemittel oder Biozide nicht ausgeschlossen werden. Weitere Vorbelastungen sind nicht bekannt.

<sup>9</sup> Bei der Luftkapazität handelt es um den Porenraum im Boden, der nur kurzfristig mit Wasser gefüllt ist und somit für Sauerstoff oder als Wurzelraum zur Verfügung steht. Quelle: [http://www.gd.nrw.de/g\\_bkluft.htm](http://www.gd.nrw.de/g_bkluft.htm), abgerufen am 04.07.2014

<sup>10</sup> Nährstoffe kommen in der Natur als Kationen vor. Die Kationenaustauschkapazität bezeichnet also die Menge an Nährstoffen, die ein Boden bezogen auf seine Masse binden und abgeben kann. Abhängig von der hiermit ermittelten Menge an verfügbaren Nährstoffen unterteilt die Bodenkarte NRW die Kationenaustauschkapazität in Werte von „sehr niedrig“ bis „extrem hoch“. Quelle: [http://www.gd.nrw.de/g\\_bkkati.htm](http://www.gd.nrw.de/g_bkkati.htm), abgerufen am 04.07.2014

<sup>11</sup> SCHREY, Hans-Peter: Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50.000, 2. fortgeführte Auflage. Krefeld: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, 2004, Seite 2

<sup>12</sup> RCL (Recycling-Baustoffe): Diese sind feucht ausgeprägt, mitteldicht gelagert und weisen eine einlagerungsabhängige Färbung auf.

<sup>13</sup> Die Sande setzen sich überwiegend aus gerundetem Korn zusammen. Lokal können aus Erfahrung heraus Kieslagen vorkommen, wobei der Kiesanteil mit zunehmender Tiefe im Regelfall zunimmt. Die Mittelsande sind während der Bauarbeiten vor Austrocknung zu schützen, da sie sonst aus dem Kornverband heraus rieseln, was dann zu Volumenverlust im Korngerüst und zu Setzungen/Sackungen führt.

In Bezug auf die Versickerung kann gesagt werden, dass für das Plangebiet durch Bohrungen bis in eine Tiefe von 6,00 m unter GOK abgeteuft wurde. Aufgrund der Ergebnisse ist der Betrieb von Versickerungseinrichtungen im Bereich der Mittelsande ab einer Tiefe von ca. 2,00 m (RKS 1/V, RKS 2/V) ab GOK durchführbar. In dem Bereich der Versickerungsstandorte sind die Auffüllböden und Schluffböden sowie die stark schluffigen Mittelsande zu entfernen. Eine regelmäßige Wartung des Versickerungsbeckens ist notwendig.

Im Bereich der RKS 6 und 7 stehen Schluffe von weicher Konsistenz an. Diese sind nicht als ausreichend tragfähig einzustufen und daher in den gründungsrelevanten Bereichen bis auf die Mittelsande mind. mitteldichter Lagerung zu entfernen. Generell ist der Boden innerhalb des Plangebietes sehr anfällig. Diesbezüglich werden in Bezug auf die Standsicherheit des Bodens durch die *ibl Laermann GmbH* zwei Varianten (Streifenfundamentgründung oder Bodenplattengründung) aufgeführt. Zur Vereinheitlichung des Trag-/ Setzungsverhaltens sind die Schluffe im Bereich der Ansatzstellen RKS 8 und 9 ebenfalls bis auf die Mittelsande auszuheben. Die einheitlich anstehenden Mittelsande sind auf 100% der einfachen Proctordichte zur Beseitigung aushubbedingter Auflockerungen nach zu verdichten. Im Falle der Bodenplattenbegründung (Variante B) ist ein Bodenaustauschpolster aus einem Sand-Kies-Gemisch notwendig und lagenweise einzubringen sowie auf mindestens 100% Proctordichte zu verdichten (vgl. dazu auch Bodengutachten der *ibl Laermann GmbH*, 07.01.2016, S. 16 bis 19).<sup>14</sup> In Bezug auf die Standfähigkeit sowie die Tragbarkeit des Bodens kann somit gesagt werden, dass bei Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen (Variante A oder B) eine Beeinträchtigung der Standsicherheit des nicht unterkellerten Bankgebäudes auszuschließen ist.

### 5.3.3 BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Durch die landwirtschaftliche Nutzung besteht eine gewisse Vorbelastung auch in Wechselwirkung mit der Vegetation. Es ist anzunehmen, dass durch die intensive Nutzung eine Bodenbelastung in Form von Nährstoff- und Pestizideinträgen besteht. Inwieweit die Speicher- und Filterfunktion des Bodens schon ausgelastet ist und, ob eine Auswaschung der Fremdstoffe erfolgen kann, ist nicht bekannt.

Die Verwirklichung der Planung führt zu einem dauerhaften Eingriff in die Bodenstruktur. Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können. Insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser. Durch die Anlage von Gebäuden und anderen versiegelten Flächen kommt es in den bisher unversiegelten Bereichen des Plangebietes zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens. Hier sind Lebensraum-, Regulations- und allgemeine Produktionsfunktionen zu nennen. Während der Bauphase muss mit Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen gerechnet werden. Die vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen im Bereich des Mischgebietes bei einer GRZ von 0,8 (Festsetzung von 0,6 sowie gem. § 19 Abs. 4 Satz 2) eine mögliche Versiegelung von 80% der Fläche. Durch die Versiegelung kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens. Bei der Beachtung entsprechender Maßgaben kann dieser jedoch auf das nötigste Maß beschränkt werden. Dazu müssen bei den Baumaßnahmen unnötige Befahrungen und Bodenbewegungen unterbleiben. Abgetragener Oberboden muss fachgerecht gelagert und nach Möglichkeit wieder eingebaut werden.

Zudem bleibt festzustellen, dass der Boden bereits durch anthropogene Nutzung vorbelastet ist, da die Fläche zum Teil teilversiegelt ist (Parkplatz) sowie landwirtschaftlich genutzt wurde (Wiesenfläche). Eine Verunreinigung mit Schadstoffen ist

<sup>14</sup> Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH: Neubau eines Bankgebäudes der Volksbank Haaren EG – Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen mit Angaben zu den zulässigen Bodenpressungen und Hinweisen zur Abdichtung sowie Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens. Mönchengladbach, 07.01.2016

aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Aufgrund der Art der Nutzung der Fläche ist ebenfalls kein toxischer Stoffeintrag zu erwarten. Insgesamt ist von einer geringen Auswirkung auf das Schutzgut Boden auszugehen.

Hinweise zur Bauausführung sind im Bebauungsplan und im dazugehörigen Umweltbericht zum Bauvorhaben dargelegt.

## 5.4 WASSER

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation, direkt oder indirekt, auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e, g Nr. 8 lit. e BauGB).

### 5.4.1 BESTAND DES SCHUTZGUTES WASSER

Innerhalb der Plangebietsgrenzen sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer stellt der Kitschbach dar. Er befindet sich etwa 400 m nördlich sowie 1,5 km westlich der Plangebietsfläche. In etwa 1,5 bis 2,0 km Abstand befinden sich östlich des Plangebietes mehrere Gräben (z.B. Flutgraben, Jägergraben). Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Waldfeucht (vgl. Abbildung 7).

Gemäß der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserbeschaffungsverbandes Waldfeucht (12.02.1993) sind bestimmte Anlagen und Ausführungen innerhalb der Schutzzone III genehmigungspflichtig. Dabei handelt es sich größtenteils um das Errichten, Ändern, Erweitern oder Wiederherstellen von Anlagen, die direkt mit dem Schutzgut Wasser in Verbindung stehen (z.B. Regenklärbecken, Abfallentsorgungsanlagen).<sup>15</sup> Da das Plangebiet außerhalb der Wasserschutzzone liegt, finden die Verordnungen keine Beachtung.

Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorfluter abzugeben. So wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und hemmen die Entstehung von Hochwasser. Die Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert und aus den Bodenkennwerten gesättigte Wasserleitfähigkeit, nutzbare Feldkapazität und Luftkapazität abgeleitet. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit<sup>16</sup> wird aus der finalen Rate bei dem Prozess des Eindringens von Wasser nach Niederschlägen, die sich einstellt, wenn der Boden vollständig gesättigt ist, ermittelt.

Die gesättigte Wasserfähigkeit liegt im Bereich des Plangebietes im sehr hohen Bereich (149 cm/d).

Unter Feldkapazität versteht man die Wassermenge, die ein zunächst wassergesättigter Boden gegen die Schwerkraft nach 2 bis 3 Tagen noch halten kann. Die nutzbare Feldkapazität ist Teil der Feldkapazität, der für die Vegetation nutzbar ist und im Boden in den Mittelporen mit Saugspannungen zwischen den pF-Werten 1,8 und 4,2 gespeichert wird. Die nutzbare Feldkapazität ist innerhalb des Plangebietes in den Bereichen des typischen Parabraunerdbodens hoch (146 mm). Der Grenzflurabstand ist im gesamten Plangebiet mit ca. 16 dm sehr hoch. Der Grenzflurabstand beschreibt die Tiefe, bis zu der

<sup>15</sup> Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr. 10 für den Regierungsbezirk Köln, ausgegeben in Köln am 8. März 1993 (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserbeschaffungsverbandes Waldfeucht [Wassergebietsverordnung Waldfeucht] vom 12. Februar 1993); Quelle: <http://www.kreis-heinsberg.de/buergerservice/formulare-dokumente/?ID=730&PHPSESSID=bbade22225418afdb48b32d0e0151d6b>, 12.02.2016.

<sup>16</sup>Die gesättigte Wasserleitfähigkeit einer Bodeneinheit für eine gewählte Bezugstiefe ( $k_{f_{ges}}$ ) wird aus den schichtspezifischen Wasserdurchlässigkeiten ( $k_{fs1} - k_{fsn}$  für die Schichten  $s1 - sn$ ) abgeleitet. Die ausgewiesene Wasserdurchlässigkeit kennzeichnet den Widerstand, den der Boden einer senkrechten Wasserbewegung entgegensetzt. Die Wasserdurchlässigkeit ist ein Maß für die Beurteilung des Bodens als mechanischer Filter, zur Abschätzung der Erosionsanfälligkeit schlecht leitender bzw. stauender Böden und der Wirksamkeit von Dränungen. (Website geologischer Dienst NRW: Zugriff 11.07.2013)

der Grundwasserspiegel bedingt durch kapillaren Aufstieg, Einfluss auf die Verdunstung und den Ertrag hat. Damit kann sich die in diesem Bereich vorhandene Vegetation in Trockenperioden am Grundwasser bedienen.

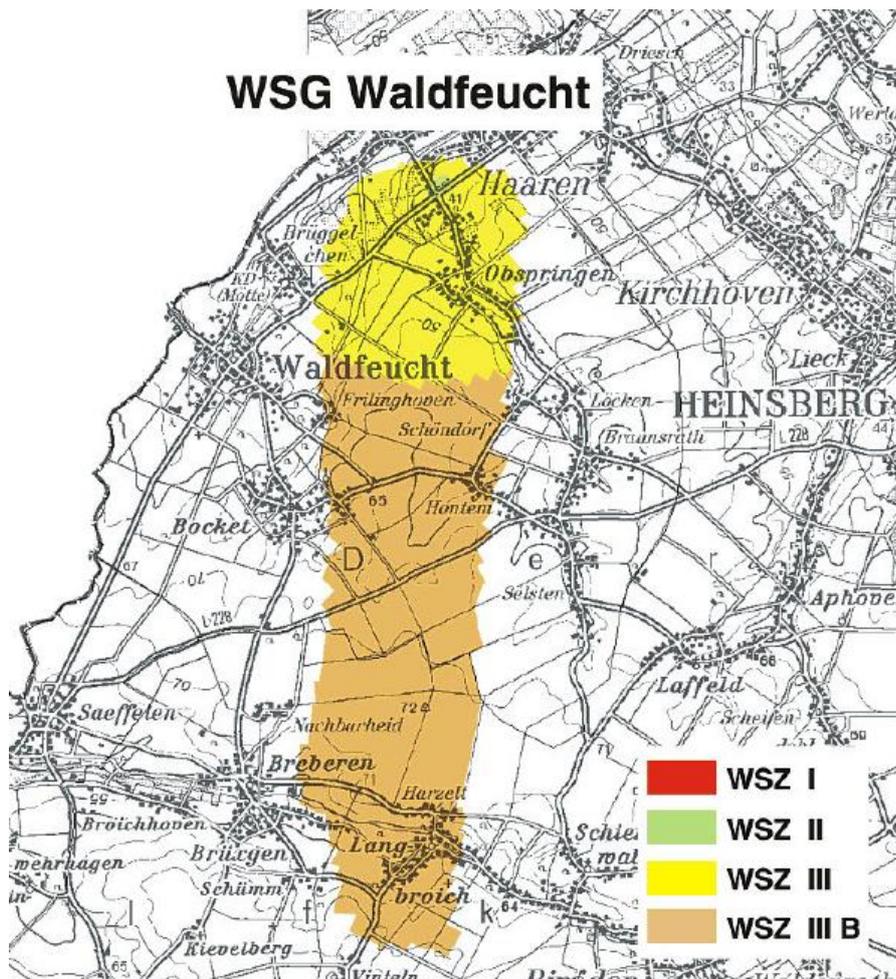


Abbildung 6: Wasserschutzgebiete Waldfeucht - Haaren, Quelle: Kreisverwaltung Heinsberg.

#### 5.4.2 KONFLIKTE MIT DEM SCHUTZGUT WASSER

Durch die zusätzliche Versiegelung des Plangebietes in Folge der Erschließung und Bebauung ist eine Grundwasserneubildung auf diesen Flächen nicht mehr möglich. Gemäß § 51 a LWG NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Durch die zusätzliche Versiegelung innerhalb des Plangebietes in Folge der Erschließung und Bebauung ist eine Grundwasserneubildung auf einer Fläche von ca. 1.866 m<sup>2</sup> nicht mehr möglich. Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, ist ggf. eine Auswaschung von Düngemitteln oder Bioziden in das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Weitere Hinweise auf Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

#### 5.4.3 BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Durch die zusätzliche Versiegelung ist eine Neubildung von Grundwasser nicht mehr möglich. Innerhalb des Plangebietes wird allerdings eine Fläche als Versickerungsanlage festgesetzt, nach der gem. dem vorliegenden Bodengutachten die

Versickerung von nicht erheblich belastetem Niederschlagswasser grundsätzlich möglich ist. Durch die Versickerung innerhalb des Plangebietes kann den erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entgegengewirkt werden. Dadurch kann das anfallende Niederschlagswasser direkt im Plangebiet gesammelt und dem Untergrund zugeführt werden. Hierdurch können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gemindert werden. Innerhalb des Plangebietes sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist das Vorhaben somit als insgesamt verträglich einzustufen.

Hinweise zur Bauausführung sind im Bebauungsplan und im dazugehörigen Umweltbericht zum Bauvorhaben dargelegt.

## 5.5 KLIMA UND LUFT

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Menschen und Tiere. 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.

Die klimatischen Bedingungen sind deshalb neben Boden und Wasser die wichtigsten Grundlagen des Lebens, die es zu sichern und zu erhalten gilt (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7 lit. a BauGB). Gemäß § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind Beeinträchtigungen des Klimas zu vermeiden. In den Zielsetzungen sollen erneuerbare Energien Berücksichtigung finden, zudem ist auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege hinzuwirken. Ziele zur Vermeidung von Luftverschmutzungen ergeben sich aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in dem es heißt: Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen und auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

### 5.5.1 BESTAND DES SCHUTZGUTES KLIMA UND LUFT

Im Bereich des Niederrheinischen Tieflandes herrscht ein gemäßigtes, humides, atlantisch geprägtes Klima, welches durch milde Winter und gemäßigte Sommer definiert wird. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt 10°C. Im Herbst und Winter kann es entlang der Flusstäler zu Talnebel kommen. Im Bereich der Gemeinde Waldfeucht treten ca. 750 - 800 mm Niederschlag pro Jahr auf und die Sonnenscheindauer beträgt bis zu 1.500 h pro Jahr<sup>17</sup>.

Die örtlich klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse bestimmen oftmals das Ausmaß von Luftverunreinigungen. Lokalklimatische Gegebenheiten in Verbindung mit der Bebauungsstruktur und den Nutzungen in der Umgebung können hierbei von Bedeutung sein.

Als unbebaute Freifläche (intensiv genutzte Wiesen) wirkt das Plangebiet in gewissem Maße als Kaltluftentstehungs- und -Leitfläche. Die vorhandene Vegetation wirkt in geringem Maße als Schadstoff- und Staubfilter. Besondere Luftschadstoffbelastungen sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht bekannt. Die Fläche und die Umgebung sind jedoch bereits heute durch Immissionen des Verkehrs vorbelastet.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung werden die klimatischen Funktionen der Flächen jahreszeitabhängig bzw. bei fehlender Vegetation eingeschränkt erfüllt. Eine Vorbelastung besteht vor allem durch den Verkehr der Johannesstraße (K 5). Zu den maßgeblichen Luftschadstoffkomponenten zählen Stickstoff, Benzol und Feinstaub. Weitere Vorbelastungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

<sup>17</sup> MATTHIESEN, Klaus: Klima Atlas von Nordrhein-Westfalen, Landesanstalt für Ökologie, Düsseldorf: Landschaftsentwicklung und Forstplanung des Landes Nordrhein-Westfalen, 1989

### **5.5.2 KONFLIKTE MIT DEM SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT**

Durch die geplante Bebauung kommt es in Teilbereichen des Plangebietes zu einem Verlust von Freiflächen zur Frischluftproduktion. Durch eine Versiegelung der entsprechenden Flächen kommt es zudem zu einer zusätzlichen Erwärmung im Plangebiet und damit zur Veränderung der Temperaturschichtung. Zusätzlicher Verkehr im Plangebiet kann in begrenztem Maße weitere Luftschadstoffbelastungen hervorrufen. Aufgrund der Größe des Plangebietes sind die Auswirkungen als gering zu bewerten.

### **5.5.3 BEWERTUNG DES EINGRIFFS**

Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche, negative, klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden.

Aufgrund der guten Anbindung des Plangebiets an das bestehende, plangebietsübergreifende Verkehrsnetz ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm oder Abgase auf die bestehenden Siedlungsstrukturen auszugehen. Insbesondere da der Kundenverkehr mit Kundenparkplatz in dem der Johannesstraße zugewandten Teil des Plangebietes stattfinden wird. Insgesamt ist hier nicht von einer Überschreitung der Richtwerte (MI) und damit von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Zudem wird die geplante Nutzung durch das Verfahren lediglich von der gegenüberliegenden Straßenseite verlagert, sodass auch künftig von keiner wesentlichen Steigerung des Verkehrsaufkommens auszugehen ist.

In Bezug auf die Mitarbeiterstellplätze ist davon auszugehen, dass es maximal dreimal pro Tag zu regelmäßigen Fahrzeugbewegungen kommen wird (Arbeitsbeginn, Mittagspause und Feierabend). Ferner werden diese innerhalb der Geschäftszeiten und somit nicht nachts stattfinden.

Insgesamt liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen, dass durch die Planung erhebliche Immissionen ausgelöst werden. In Bezug auf das Schutzgut Luft und Klima ist das Vorhaben somit als insgesamt verträglich einzustufen.

## **5.6 LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD**

Ein wichtiges Ziel im Bereich Landschaftsbild und Erholung ist die Erhaltung vorhandener und die Entwicklung bereits beeinträchtigter naturräumlicher Elemente und somit die Verbesserung des Erholungs- und Erlebniswertes einer Landschaft. Gemäß dem § 1 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind neben den Naturgütern und der Pflanzen und Tierwelt auch die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung nachhaltig zu sichern. Die fortschreitende Inanspruchnahme von Landschaft als Folge steigender Nutzungsansprüche der letzten Jahrzehnte stellt eine Herausforderung an die Raumplanung dar.

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktionen. 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.

### **5.6.1 BESTAND DES SCHUTZGUTES LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD**

Das bestehende Landschaftsbild des Plangebietes setzt sich im Wesentlichen aus intensiv genutzten Wiesenflächen sowie einer Parkplatzfläche zusammen. Diese Bereiche sind in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe als äußerst nachrangig einzustufen. Es handelt sich um Biotoptypen mit geringem Arten- und Biotoppotenzial. Durch die relativ kleine Fläche von lediglich 0,35 ha ist zudem von keiner erhöhten landschaftlichen Qualität zu sprechen. Das Plangebiet grenzt im Norden an

die Kreisstraße 5 (Johannesstraße) sowie dahinterliegender kleinteiliger Wohnbebauung. Nordöstlich und südwestlich schließt sich kleinteilige Wohnbebauung an die Fläche an. Im südlichen Bereich bleiben landwirtschaftliche Flächen bestehen. Insgesamt befindet sich das Plangebiet im geschlossenen Siedlungsbereich.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich drei Biotop. Etwa 400 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Biotop BK-4902-046 „Angelegter Gewässerkomplex am Kitschbach in Haaren“. Es handelt sich um einen Auenbereich des begradigten Kitschbaches am Siedlungsrand. Die Umgebung wird von Brachflächen mit ausdauernder Ruderalvegetation und vorwiegend aus Strauchweiden aufgebauten Gebüschungen eingenommen. Umgeben wird die Fläche von einer niedrigen Weißdornhecke.

Das Biotop BK-4902-109 „Obstwiese in Neuhaaren“ liegt etwa 300 m östlich des Plangebietes und dient dem Schutz alter Obstbaumbestände, welche ein Refugialbiotop, insbesondere für Vögel und Insekten darstellen. Konkrete Arten werden in dem Report zu dem Biotop nicht genannt.

Das Biotop BK-4902-110 „Grünlandzug entlang des Kitschbaches und des Waldfeuchter Bachs“ befindet sich etwa 300 m nördlich des Plangebietes und schützt eine Landschaft, welche durch Dauergrünland, insbesondere Intensivweide und daneben Mähwiesen, Pappel- und Erlenreihen, Kopfweiden, Buchen, Obstweiden, einzelne Eichen und Weißdornhecken gegliedert wird.

### 5.6.2 KONFLIKTE MIT DEM SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD

Das Plangebiet ist derzeit in gewisser Weise durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und die damit einhergehende Strukturarmut, der teilweisen Nutzung der Fläche als Parkplatz sowie die vorhandene angrenzende Bebauung als vorbelastet zu werten. Die Plangebietsfläche liegt im geschlossenen Siedlungsbereich und wird daher auch durch die umgebende Bebauung und die tangierenden Verkehrsstraßen in Bezug auf das Landschaftsbild belastet.

### 5.6.3 BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen beeinträchtigt werden. Bisher wirkt das Gebiet als Freifläche für die östlich und westlich angrenzende Wohnsiedlung. In Bezug auf die Erholungsnutzung ist das eigentliche Plangebiet wegen seiner anthropogenen Nutzung nur eingeschränkt von Bedeutung. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der privaten Nutzung kommt der Fläche keine Bedeutung für die Naherholung zu.

Der geplante Baukörper orientiert sich zu der Johannesstraße und hält zu dieser einen Abstand von etwa 15 m ein, sodass vor dem Gebäude ausreichend Raum für die Unterbringung der Kundenparkplätze verbleibt. Der umliegenden Bebauung entsprechend soll ein Gebäude entstehen, welches sich trotz der durch die geplante Nutzung vorgegebenen Außenmaße (etwa 30 x 27 m) an einer kleinteiligen Wohnbebauung orientiert. Zu diesem Zweck wird eine durch Materialität und Kubatur gegliederte Fassade vorgesehen. Aus dem gleichen Grund sollen eine maximale Zahl von 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss festgesetzt werden. Die maximale Höhe beider Vollgeschosse liegt bei ca. 7,65 m.

Mit dem oberen Staffelgeschoss soll eine Höhe von ca. 9,95 m einhalten werden, sodass eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt wird, um einen geringfügigen Spielraum für die spätere Ausbauplanung zu gewährleisten. Da das Staffelgeschoss eine Fläche von zwei Drittel der darunter liegenden Geschosse nicht überschreitet, ist es gem. § 2 Abs. 5 Landesbauordnung NRW nicht als Vollgeschoss anzurechnen.

Da im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes drei landschaftlich wertvolle Elemente (Biotop BK-4902-046 „angelegter Gewässerkomplex am Kitschbach in Haaren“, BK-4902-109 „Obstwiesen in Neuhaaren“ und BK-4902-110 „Grünlandzug

entlang des Kitschbachs und des Waldfeuchter Bachs“) vorhanden sind, in die aber im Zuge der Planung nicht eingegriffen wird, ist das Vorhaben in Bezug auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild das Vorhaben als verträglich einzustufen.

## 5.7 KULTUR- UND SACHGÜTER

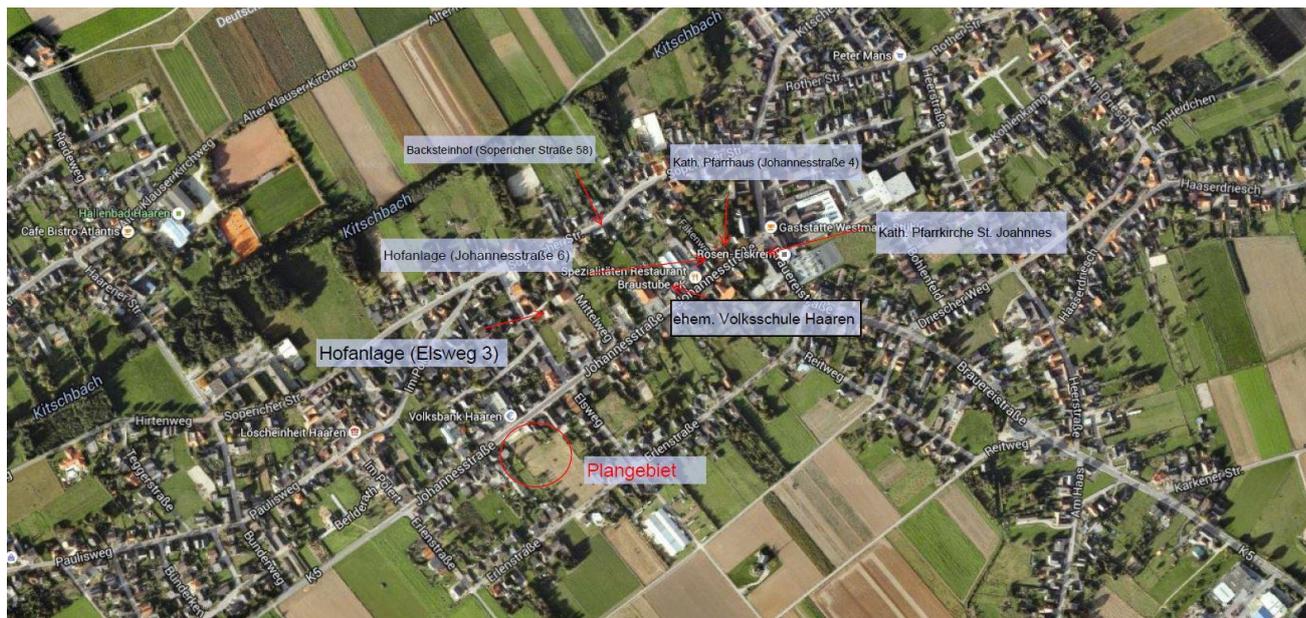
Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Gemäß § 1 Abs. 5 und 7 (d) BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

### 5.7.1 BESTAND DES SCHUTZGUTES KULTUR- UND SACHGÜTER

Es liegen keine Erkenntnisse von Bodendenkmälern in der Region vor. Werden während der Abbauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt, so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können.

In der näheren Umgebung befinden sich folgende Baudenkmäler:

- Nr. 37: Kath. Pfarrkirche St. Johannes (Johannesstraße 2)
- Nr. 40: Backsteinhof (Sopericher Straße 58)
- Nr. 49: Hofanlage (Elsweg 3)
- Nr. 95: Kath. Pfarrhaus (Johannesstraße 4)
- Nr. 86: Hofanlage (Johannesstraße 6)
- Nr. 87: ehem. Volksschule Neuhaaren (Johannesstraße 10)



**Abbildung 7:** Baudenkmäler in der Umgebung der Plangebietsfläche. Quelle: Denkmalliste Waldfeucht-Haaren, [https://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_Baudenkm%C3%A4ler\\_in\\_Waldfeucht](https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler_in_Waldfeucht), 15.02.2016.

Bei dem Denkmal Nr. 37 handelt es sich um die katholische Pfarrkirche St. Johannes. Diese ist ein Langhausbau mit Turmunterbau aus dem Jahre 1821 – 1824, der Turm aus dem Jahr 1866. Eine Erweiterung durch den Chor und das Querschiff ist im Jahr 1913 bis 1914 und der Wiederaufbau der Kirche im Jahr 1947 erfolgt. Es handelt sich um eine

neugotische Backsteinkirche als Langhaus mit einem breiten Saal, an die das Querhaus mit Konchen<sup>18</sup> und Chor mit Nebenchören und polygonaler Apsis<sup>19</sup> anschließen. Von der alten Ausstattung sind beispielsweise die Kirchenbänke. Der Fußboden, die Beichtstühle und die Orgelbühne erhalten.

Bei dem Denkmal Nr. 40 handelt es sich um einen vierflügeligen Backsteinhof mit giebelständigem, eingeschossigem Wohnhaus und einem Giebelgeschoss. An den Nebengebäuden ist die Jahreszahl 1869 in Ankersplinten vorhanden. Von der Scheune ist lediglich noch das Mauerwerk und ein ca. zwei Meter breiter Streifen der Dacheindeckung (zum Innenhof hin) erhalten. Die Giebel der Scheune sind z.T. abgetragen. Die Hintergebäude sind abgebrochen. Der Innenhof schließt nach hinten mit einer Einfriedungsmauer (mit Dachziegeln abgedeckt) ab.

Das Denkmal Nr. 49 ist ein ehemaliges eingeschossiges Wohn-Stallhaus ursprünglich aus dem 17./18. Jahrhundert. Die Giebelseite wurde im 19. Jahrhundert in Ziegel erneuert, gleichzeitig wurde ein Kellergewölbe in Stichbogen errichtet. Im Innenhof ist durchgezapftes Fachwerk verbaut.

Das Denkmal Nr. 95 ist das katholische Pfarrhaus. Entlang des Kitschbachs entstanden am Rande der fruchtbaren Aldenhovener Lehmplatte eine Reihe von bäuerlichen Anwesen, die alle zum Urbautyp gehören und auf Wohnstallhäuser zurückgehen. Im Anschluss an den Kirchenbau entstand das neue Pfarrhaus, der Bevölkerungszuwachs im Ort ließ zudem eine Schule erforderlich werden, die in der Nachbarschaft zur Kirche an der Johannesstraße errichtet wurden (Nr. 87). Die Architektur des Gebäudes ist in der Art des Barock dargelegt. Die symmetrisch aufgeteilte Fassade hat stichbogige Stürze<sup>20</sup> und zwei kleine, typische Giebelfenster, die den Pfarrhaus sein eigentümliches Aussehen verleihen. Die Eisenanker im Giebel geben die Buchstaben C, G, F, H, wieder. Die Fensterbänke sind in Blaustein gehalten, ebenso in der der Kirche zugewandten Traufwand die Türeinfassung mit Keilstein und der Inschrift: IHS 1824. Diese Seite ist dreiachsig. Das Erdgeschoss verfügt noch über Blausteinfensterbänke; im Obergeschoss sind die nicht mehr vorhanden. Durch den späteren Anbau des Ganges zur Sakristei wurde im Obergeschoss ein Fenster flächenbündig geschlossen; im Erdgeschoss ist das gegenüberliegende Fenster zu anderem Anlass zurückspringend geschlossen worden. Auf der gegenüberliegenden Seite wurde ein dreiachsiger, eingeschossiger Gemeindesaal angebaut. Weitere Anbauten folgten im 20. Jahrhundert auf der Rückseite. Die inzwischen rar gewordenen Rollladenkästen stammen aus dem frühen 20. Jahrhundert mit Verkleidung aus geprägten Zinkabdeckungen. Das vermutlich auf den bedeutenden Aachener Baumeister Cremer zurückliegende Gebäude ist noch in der ursprünglichen Fassadengestaltung nachvollziehbar. Die anspruchsvollen Details sind ungestört erhalten, danach liegen für die Erhaltung und Nutzung gemäß § 2 DschG künstlerische und wissenschaftliche, hier besonders baugeschichtliche Gründe vor. Das Objekt ist auch als Denkmal im Ensemble aufzufassen, da es im Zusammenhang mit den ensemblebildenden Bauwerken an der Johannesstraße steht, womit auch noch städtebauliche Gründe vorliegen. Da Pfarrhaus und Kirche die Keimzelle zur Entstehung von Neuhaaren bildeten, ist das Objekt bedeutend für die Geschichte Haarens und seiner Bewohner und damit besteht das nach dem Gesetz vorgeschriebene öffentliche Interesse.

Bei dem Denkmal Nr. 86 handelt es sich um eine Hofanlage. Die Johannesstraße 6 ist eine dreiflügelige Backstein-Hofanlage aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Das zweigeschossige Wohnhaus in fünf Achsen schließt den Hof zur Straße hin ab. Die stichbogigen Fenster sind mit Natursteinbänken und im Erdgeschoss mit Schlagläden versehen. Die hochrechteckige Haustür mit Natursteineinfassung verfügt über ein Oberlicht. Auf der rechten Seite der Straßenfassade führt eine flache korbbogige Toreinfahrt in das Hofinnere. Darüber befindet sich eine Ladeluke mit einem Wellblechschlag. Daneben befindet sich eine

<sup>18</sup> Eine Konche ist eine Einbuchtung oder halbrunde Nische, die in der Regel nach oben mit einer Kuppel abgeschlossen ist. Im Kirchenbau kann eine Apsis oder eine Seitenkapelle als Konche angelegt sein. Als Konche wird auch die halbrunde Kuppel über der Apsis oder die Apsis selbst bezeichnet.

<sup>19</sup> Eine Apsis ist ein im Grundriss halbkreisförmiger oder polygonaler Raumteil, der an einen Hauptraum anschließt und meist von einer Halbkuppel überwölbt wird.

<sup>20</sup> Ein Sturz ist die Abdeckung einer Maueröffnung, die entweder waagrecht oder mit waagerechter Untersicht ausgebildet wird. Je nach Maueröffnung handelt es sich um einen Türsturz oder Fenstersturz.

Achse mit Wirtschaftsflügel-Fenster. Der Putzsockel und das Traufgesims als gestufter Klötzchenfries begrenzen die Fassade. Die Kamine in Giebelwänden verdeutlichen, dass der Bau in einer älteren Tradition errichtet wurde. Angebaut wurde zur Querstraße ein eingeschossiger Wirtschaftsflügel in 2 Achsen vermauerten Fenstern und einer ebenfalls vermauerten Eingangstür. Daran schließt der Giebel eines anderen Wirtschaftsflügel an, mit drei vermauerten Fenstern und zwei vermauerten Luken im Giebeldreieck. Kopfbäume vor dem zurückliegenden Haus verkomplizieren das unverwechselbare Erscheinungsbild. Wegen der typischen Hofanordnung von Wohnhäuser und Wirtschaftsflügeln ist die Johannesstraße 6 ein bedeutendes Beispiel für die Bauentwicklung in Waldfeucht, besonders für den Ortskern von Haaren in unmittelbarer Nähe der Kirche, sowie für den Werdegang der bäuerlichen Hofanlagen bis in unsere Zeit, für die Geschichte der landwirtschaftlichen Arbeits- und Produktionsverhältnisse und für die Geschichte von Waldfeucht und seiner Bewohner. Die Ausformung dieses Hofes scheint deshalb besonders wichtig, weil sie nur in wenigen Beispielen noch erhalten ist und weil mit dem Strukturwandel in der Landwirtschaft der historisch gewachsene Bautyp aus wirtschaftlichen und arbeitstechnischen Gründen hinfällig wurde.

Bei dem Denkmal Nr. 87 handelt es sich um die ehemalige Volksschule Neuhaaren (Johannesstraße 10). Die Johannesstraße 10 ist ein zweieinhalbgeschossiges Gebäude in zehn Achsen mit Mittelrisalit und Zwerchgiebel vor dem alles überdeckenden Walmdach. Der weißgeschlämmte Backsteinbau erhielt unter dem Zwerchgiebel einen Schwebegiebel des 19. Jahrhunderts. Die Geschosse wurden auf der Fassade durch Gesimse in Deckenhöhe deutlich gliedernd sichtbar gemacht. Die stichbogigen Klassenfenster hatten ursprünglich auf der rechten Seite drei Flügel auf den übrigen Seiten zwei Flügel, jeweils mit Oberlicht. Im Gegensatz zu vielen anderen Schulen erhielt die von Haaren einen Mitteleingang für Jungen und Mädchen. Um 1976 wurde die inzwischen stillgelegte Schule zum Wohnhaus mit Gastronomiebetrieb umgebaut. Dabei blieb die äußere Gestalt bis auf den Schlämmanstrich unangetastet. Vor dem Schulhaus befindet sich der ehemalige Schulhof, erkennbar an den dort noch vorhandenen Bäumen. Wegen der für die Entwicklung der Schulen im Kreis Heinsberg besonderen Ausprägung und Gestaltung ist die Johannesstraße 10 bedeutend für die Bauentwicklung in Waldfeucht, für die Schulgeschichte und für die Geschichte von Waldfeucht und seiner Bewohner.

### **5.7.2 KONFLIKTE MIT DEM SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER**

Im Plangebiet sind bisher keine Kultur- und Sachgüter von Relevanz bekannt. Störwirkungen in Bezug auf Baudenkmäler resultieren daraus, dass das Sichtfeld bzw. die Einsehbarkeit aufgrund von den umgebenden Gebäuden der Siedlung abgeschirmt werden. Bezüglich sonstiger Sachgüter sind keine Vorbelastungen bekannt. Obwohl derzeit zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes keine Konflikte zu erkennen sind, kann ein Vorkommen von Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen werden, da keine Untersuchung der Fläche stattgefunden hat.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **5.7.3 BEWERTUNG DES EINGRIFFS**

Da bisher keine Erkenntnisse von Bodendenkmälern vorhanden sind, ist diesbezüglich von keiner Beeinträchtigung durch das Vorhaben auszugehen. Die bestehenden Baudenkmäler innerhalb des Gemeindegebietes Waldfeucht – Haaren werden durch das Vorhaben nicht berührt. Das nächste Baudenkmal befindet sich etwa 200 m nordwestlich des Plangebietes, daher ist auch mit keiner optischen Beeinträchtigung des Baudenkmals durch das Vorhaben zu rechnen. Insgesamt ist bzgl. der Boden- und Baudenkmäler von keiner Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen.

## 6 VERMEIDUNG UND MINDERUNG DES EINGRIFFS

### 6.1 VERMEIDBARKEIT DES EINGRIFFS

Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist vermeidbar, wenn

- kein nachweisbarer Bedarf für das Vorhaben besteht,
- das Vorhaben keine geeignete Lösung für die Deckung des vorhandenen Bedarfs darstellt,
- eine für Naturhaushalt und Landschaftsbild räumlich, quantitativ oder qualitativ günstigere Lösungsmöglichkeit besteht, welche den eigentlichen Zweck des Vorhabens ebenfalls erfüllt.

Der Bedarf für das Vorhaben ist gegeben, da die Hauptgeschäftsstelle der Volksbank Haaren e.G. derzeit innerhalb eines Gebäudes untergebracht ist, welches den modernen Bedürfnissen für ein öffentlich zugängliches Gebäude nicht mehr entspricht. Eine Sanierung des Bestandes ist nicht möglich, da sie ausschließlich unter dem unverhältnismäßigen Verbrauch von Ressourcen möglich wäre und selbst dann, in Bezug auf den Energieverbrauch, die Barrierefreiheit und die Sicherheit, zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis führen würde. Da das Plangebiet eine ausreichend große Baulücke zur Verfügung stellt und der bisherige Standort aus Gründen der Kundenfreundlichkeit nicht wesentlich verlagert werden soll, ist der Bedarf für die Umsiedlung der Geschäftsstelle auf die überliegende Straßenseite gegeben. Aufgrund der konkreten Nachfrage des Investors ist der Bedarf auch materiell gegeben. Durch die Bereitschaft des Vorhabenträgers zum Tragen der Planungs- und Erschließungskosten ist die zeitliche Erforderlichkeit gegeben.

Bei dieser Qualität der Planung ist keine Lösungsmöglichkeit zu sehen, die die Planungsziele besser und für den Naturhaushalt schonender verwirklichen könnte, da es sich bei den verfahrensgegenständlichen Flächen ausschließlich um Acker- bzw. Wiesenflächen handelt. Einem Biototyp mit geringen Arten und Biotoppotenzial. Es sind keine Alternativflächen in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Andere Flächen würden u.U. wertvollere Biotopstrukturen betreffen und somit erheblichere Auswirkungen auf den Naturhaushalt hervorrufen.

### 6.2 MINDERUNG DER EINGRIFFSFOLGEN

Wenn Einzelmaßnahmen bzw. Maßnahmenalternativen geeignet sind, Eingriffsfolgen zu mindern oder gar zu vermeiden ohne den eigentlichen Zweck des Eingriffs unverhältnismäßig zu beeinträchtigen, verpflichtet der Gesetzgeber den Maßnahmenträger hierzu.

Allgemein gültige Minderungsmaßnahmen während der Bauphase des Vorhabens:

- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen.
- Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtgerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung).

- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Einsatz natürlicher Schüttgüter.

### ARTEN UND BIOTOPE

- der ökologische Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Waldfeucht

Die Plangebietsfläche stellt sich aber aufgrund der Lage innerhalb des Ortes nicht als Habitat für störemfindliche Arten dar. Daher ist nicht zu erwarten, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG verstoßen wird. Dementsprechend kann ein externer Ausgleich Flächen bereitstellen, die sich als ökologisch sinnvoller darstellen. Insbesondere für Pflanzen bieten sich zusammenhängende Flächen an, da sich hier die Vegetationsstrukturen besser ausbauen können. Der ökologische Ausgleich wird über das Ökokonto der Gemeinde Waldfeucht erbracht.

### BODEN

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus den bereits genannten Gründen bei Verfolgen des Bebauungsplanzweckes unvermeidbar. Da ein direkter, funktionaler Ausgleich nur durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle erreicht werden könnte, dies allerdings mangels ungenutzter versiegelter Flächen nicht möglich ist, kann ein weiterer Ausgleich nur indirekt über eine Förderung der Bodenfunktionen entstehen.

Dementsprechend muss ein weiterer Ausgleich auch außerhalb des Plangebietes stattfinden. Der nötige Ausgleich wird in dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 ermittelt und bewertet (vgl. Kapitel 6.2 - Arten und Biotope, Kapitel 7).

### WASSER

- Festsetzung einer Fläche für Entsorgungsanlagen (Versickerungsbecken)

Die Versorgung des Plangebietes soll über bestehende Anschlüsse in der Johannesstraße erfolgen.

Durch die zusätzliche Versiegelung ist eine Neubildung von Grundwasser nicht mehr möglich. Innerhalb des Plangebietes wird allerdings eine Fläche als Versickerungsanlage festgesetzt, nach der gem. des vorliegenden Bodengutachtens die Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich möglich ist. Dadurch kann das anfallende Niederschlagswasser direkt im Plangebiet gesammelt und dem Untergrund zugeführt werden. Diese Minderungsmaßnahme dient dazu, den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entgegenzuwirken.

### LUFT UND KLIMA

Durch die Überplanung der Grünflächen können klimatische Funktionen nur noch eingeschränkt erfüllt werden. Aufgrund der guten Anbindung des Plangebiets an das bestehende, plangebietsübergreifende Verkehrsnetz ist allerdings von keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm oder Abgase auf die bestehenden Siedlungsstrukturen auszugehen. Die geplante Nutzung wird durch das Verfahren lediglich von der gegenüberliegenden Straßenseite verlagert, sodass auch künftig von keiner wesentlichen Steigerung des Verkehrsaufkommens auszugehen ist.

In Bezug auf die Mitarbeiterstellplätze ist davon auszugehen, dass es maximal dreimal pro Tag zu regelmäßigen Fahrzeugbewegungen kommen wird (Arbeitsbeginn, Mittagspause und Feierabend). Ferner werden diese innerhalb der Geschäftszeiten und somit nicht nachts stattfinden. Insgesamt liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen, dass durch die Planung erhebliche Immissionen ausgelöst werden. Es handelt sich bei der Freifläche um keine

wertvolle klimatische Fläche. Durch die geringe Größe des Plangebietes sind keine Auswirkungen der Planung auf das Gesamtklima der Ortschaft anzunehmen. Daher werden durch die Planung keine Minderungsmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft vorgesehen.

#### LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD

- Beschränkung der Gebäudehöhe auf ein vertragliches Maß.
- Eine durch Material und Kubatur gegliederte Fassade, die sich optisch an der kleinteiligen Wohnbebauung orientiert

Durch „landschaftsfremde“ Nutzungen führt das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die beschriebenen Maßnahmen binden die betroffenen Flächen in die bereits bestehenden Landschaftselemente ein und tragen dafür Sorge, dass das geplante Vorhaben nicht als Störquelle wahrgenommen wird.

#### KULTUR- UND SACHGÜTER

Es liegen keine Erkenntnisse über Bodendenkmäler in der Region vor. Werden während der Bauarbeiten Kulturgüter- oder Denkmäler entdeckt so werden die erforderlichen Erdarbeiten ggf. unter der Aufsicht und Weisung einer archäologischen Fachfirma ausgeführt, die betroffene archäologische Befunde/Funde (Bodendenkmäler) nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW aufnimmt und dokumentiert. Baudenkmäler und weitere Sachgüter sind nicht betroffen.

### **6.3 AUSGLEICHBARKEIT**

Der Ausgleich eines Eingriffes ist dann gegeben, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurück bleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist oder neu gestaltet wurde.

Es ist von einer Ausgleichbarkeit des Eingriffes auszugehen, da:

- In diesem Bereich nicht in wertvolle Biotopstrukturen eingegriffen wird
- Der Erholungsraum nicht erheblich beeinträchtigt wird
- Das Ortsbild durch Begrenzungen von maximal zulässiger Höhe und versiegelten Flächen nicht beeinträchtigt wird
- Durch geeignete technische, planerische oder sonstige Maßnahmen erheblich oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verhindert werden können.

### **6.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Ziel der Planung ist die zeitnahe planungsrechtliche Absicherung der geplanten Dienstleisternutzung. Aufgrund der konkreten Nachfrage des Investors ist der Bedarf materiell gegeben. Die Volksbank Haaren eG ist innerhalb eines Gebäudes untergebracht, welches den modernen Bedürfnissen für ein öffentlich zugängliches Gebäude nicht mehr entspricht. Eine Sanierung des Gebäudes ist nicht möglich. Sie wäre ausschließlich unter dem unverhältnismäßigen Verbrauch von Ressourcen möglich und würde selbst dann, in Bezug auf den Energieverbrauch, die Barrierefreiheit und die Sicherheit, zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis führen. Demnach ist die Neuerrichtung der Geschäftsstelle an einem anderen Standort erforderlich. Da eine ausreichend große Baulücke an dieser Stelle vorhanden ist und der bisherige Standort aus Gründen der Kundenfreundlichkeit nicht wesentlich verlagert werden soll, ist eine Umsiedlung der Geschäftsstelle auf die gegenüberliegende Straßenseite vorgesehen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Diesem Grundsatz entsprechend soll ein Gebäude entstehen, welches den modernen Anforderungen an den Energieverbrauch und die Barrierefreiheit genüge trägt. Da es sich zudem um ein Bankgebäude handeln wird, sind besondere Anforderungen an die Sicherheit, z.B. an die Absicherung der Tresorräume zu stellen.

Vor dem Hintergrund, dass für die verfahrensgegenständliche Fläche eine besondere Eignung zur Erfüllung der Planungsziele besteht und keine gleichwertigen Baulücken vorhanden sind, bestehen für das Vorhaben keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

## **7 KOMPENSATION DES EINGRIFFS**

### **7.1 BEWERTUNGSRAUM / BEWERTUNGSMETHODIK FÜR DIE KOMPENSATIONSFLÄCHENBERECHNUNG**

Der Betrachtungsraum umfasst das gesamte Plangebiet.

Mit der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu analysieren, welchen Wert die betroffenen Flächen für Natur und Landschaft besitzen. Dies ist insgesamt schwierig in Worten oder Zahlen auszudrücken. In der Praxis existieren jedoch gängige, numerische Bewertungsverfahren, um die betroffenen Biotoptypen in Wertstufen zu fassen und deren ökologische bzw. landschaftsästhetische Bedeutung wiederzugeben.

Im vorliegenden Vorhaben wurde das Bewertungsverfahren „Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, Ausgabe September 2008, herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW 2008), herangezogen. Hierbei fließt der Grad der ökologischen Ausprägung der Biotope, wie sie vor Ort aufgefunden werden, mit in die Bewertung ein.

Im angewandten Bewertungsverfahren erhalten die Biotope „Wertpunkte“ in einer Skala von 0 bis 10. So besitzt Acker und Grünland einen Wert von 2, während naturnahe Laubmischwälder und andere Gehölzflächen einen Wert zwischen 5 und 8 haben. Vollkommen versiegelte Flächen haben stets den Wert 0, hochwertige Biotope wie Moore, Röhrichte oder Quellbereiche einen Wert von 10. Wird ein Wert von 10 erreicht, so ist die Ausgleichbarkeit eines Eingriffes nicht mehr gewährleistet. Ein solcher Eingriff wird im gesetzlichen Rahmen (BNatSchG) grundsätzlich ausgeschlossen. Die „Feinabstufung“ je nach Natürlichkeitsgrad, Struktur- und Artenvielfalt der einzelnen Biotope wird über den Korrekturfaktor bewertet. Hier kann bei überdurchschnittlicher Ausprägung eines Biotops der Faktor bis auf max. 2 heraufgesetzt werden. Ebenso erfolgt eine Reduzierung des Faktors bei weniger stark ausgeprägten oder beeinträchtigten Biotoptypen.

Durch die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem geplanten Zustand (hier geplantes Baurecht nach Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 61 „Bankdienstleister an der Johannesstraße“) kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Hierbei wird für neu angelegte Biotope in der Planung teilweise ein geringerer Grundwert angenommen als im Ausgangszustand, da davon ausgegangen wird, dass innerhalb von 30 Jahren nach Neuanlage eines Biotoptyps, höherwertige Biotope noch nicht entsprechend stark ausgebildet sind.

Der ermittelte Differenzwert gibt wieder, ob ein Eingriff ausgeglichen ist oder ein Defizit besteht. Die Menge des Defizits kann über die Wertzahl je nach Art des geplanten Biotops in Flächen umgerechnet bzw. ermittelt werden.

Durch das Anwenden eines standardisierten Bewertungsverfahrens ist die Bewertungs- und Abwägungsgrundlage für Nichtfachleute leichter nachvollziehbar. Die Subjektivität des Beurteilenden wird zudem in Grenzen gehalten. Das Ergebnis der Bewertung hat keine rechtliche Bindung, sondern ist Abwägungsgrundlage. Hiervon ausgenommen sind Eingriffe in Biotope nach § 20 (2) BNatSchG.

## 7.2 KOMPENSATIONSFLÄCHENBERECHNUNG

(s.a. TABELLEN im Anhang)

### BESTAND

Für die ökologische Bewertung wurde die Biotoptypenwertliste der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ Ausgabe September 2008 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW verwendet. Die Bewertung für die Bestandssituation des Plangebietes gliedert sich wie folgt:

Derzeit setzen sich die Vorhabenflächen fast ausschließlich aus intensiv genutzten Grünflächen (Rasenflächen) zusammen. Wildkrautarten sind aufgrund des Düngemittel und Biozideintrags weitestgehend fehlend. Somit fallen die entsprechenden Flächen unter den Code **HM, mc1**. Sie umfassen ca. 2.841 m<sup>2</sup>. Hierdurch ergibt sich ein Wert von 2 Punkten/m<sup>2</sup>.

Bei den verbleibenden Bereichen handelt es sich derzeit um teilversiegelte Flächen, die als Parkplatz genutzt werden. Diese sind dem Code **VF1** zuzuordnen und umfassen eine Fläche von 655 m<sup>2</sup>. Der Wert dieser Fläche beträgt 1 Punkte/m<sup>2</sup>.

Insgesamt entsteht durch die vorhandene Situation ein Wert von **6.337** Ökopunkten.

### PLANUNG

Im südlichen Bereich ist auf einer Fläche von 345 m<sup>2</sup> eine Versickerungsanlage geplant. Diese wird als naturferner Graben ausgebaut und erhält den Code **FN, wf4**. Dieser generiert 2 Punkte/m<sup>2</sup>.

Für die Bepflanzung der unversiegelten intensiv genutzten Rasenflächen (Garten) werden keine Festsetzungen getroffen. Für die Fläche von 630 m<sup>2</sup> dieser Bereiche ist der Code **HJ, mc1** anzunehmen. Hierdurch entsteht ein Teilwert von 2 Punkten/m<sup>2</sup>.

Die verbleibenden Flächen sind vollständig versiegelt. Entsprechend ist von dem Code **VF0** und einem Wert von 0 Punkten/m<sup>2</sup> auszugehen. Die versiegelten Flächen belaufen sich auf eine Gesamtfläche von 2.521 m<sup>2</sup>.

Insgesamt entstehen durch die Planung ein Wert von **1.950** Ökopunkten und ein hierdurch bedingtes Defizit von **4.387** Ökopunkten. Aufgrund dessen werden externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die Fläche des Kompensationsbedarfes ermittelt sich wie folgt:

Differenz bzw. Defizit nach der Bilanz				
Wert der künftigen Kompensationsmaßn.	—	Wert der Fläche im Bestand	=	Fläche zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen

**Tabelle 6:** Formel der Kompensationsflächenberechnung

Gemäß Tabelle B: Bilanzierung des Eingriffs gemäß Planung (Siehe Anhang 2) besteht ein Defizit von **4.387** Ökopunkten. Somit ergibt sich bei Umwandlung von Acker (Wertzahl 2) zu Obstwiese (Wertzahl 6) beispielsweise folgende Kompensationsmöglichkeit:

4.387				
6	—	2	=	1.096,75 qm (entspricht ca. 0,1 ha)

**Tabelle 7:** Beispielberechnung

### 7.3 KOMPENSATIONSMABNAHMEN

Aufgrund des Kompensationsdefizits von 4.387 Ökopunkten werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgen. Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit wird über die bereits durchgeführten Maßnahmen auf der Maßnahmenfläche „Kirchhover Bruch 1“, Gemarkung Haaren, Flur 27, Flurstück 65 erbracht.

## 8 LITERATURVERZEICHNIS

- Dt. Hängegeleiterverband (2009). Artensteckbriefe. Quelle: [http://www.dhv.de/web/fileadmin/user\\_upload/aktuell\\_zu\\_halten/Gelaende/Ausbildungsunterlagen/Artensteckbriefe.pdf](http://www.dhv.de/web/fileadmin/user_upload/aktuell_zu_halten/Gelaende/Ausbildungsunterlagen/Artensteckbriefe.pdf), abgerufen: 09.02.2016.
- Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH: Neubau eines Bankgebäudes der Volksbank Haaren EG – Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen mit Angaben zu den zulässigen Bodenpressungen und Hinweisen zur Abdichtung sowie Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens. Mönchengladbach, 07.01.2016.
- LANUV NRW: Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4902, Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/49023>, abgerufen: 10.02.2016.
- MATTHIESEN, Klaus: Klima Atlas von Nordrhein-Westfalen, Landesanstalt für Ökologie, Düsseldorf: Landschaftsentwicklung und Forstplanung des Landes Nordrhein-Westfalen, 1989
- PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108 / 109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesberg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963
- SCHREY, Hans-Peter: Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50.000, 2. fortgeführte Auflage. Krefeld: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, 2004, Seite 2.
- Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr. 10 für den Regierungsbezirk Köln, ausgegeben in Köln am 8. März 1993 (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserbeschaffungsverbandes Waldfeucht [Wassergebietsverordnung Waldfeucht] vom 12. Februar 1993); Quelle: <http://www.kreis-heinsberg.de/buergerservice/formulare-dokumente/?ID=730&PHPSESSID=bbade22225418afdb48b32d0e0151d6b>, 12.02.2016.
- Website geologischer Dienst NRW: Zugriff 11.02.2016
- <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/LVermAIdentifyAllVisibleLayers.do>, Zugriff: 11.02.2016
- <http://www.geod3.com/deu/d/Kolluvium>, abgerufen am 06.05.2014
- <http://www.spektrum.de/lexikon/geographie/solifluktion/7326>, abgerufen am 06.06.2014
- [https://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_Baudenkm%C3%A4ler\\_in\\_Waldfeucht](https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler_in_Waldfeucht), 15.02.2016

## 9 ANHANG

- 1 Tabelle A: Bilanzierung des Untersuchungsraumes gemäß Bestand
- 2 Tabelle B: Bilanzierung des Eingriffs gemäß Planung
- 3 Plan: Flächenermittlung gemäß Bestand
- 4 Plan: Flächenermittlung gemäß Planung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.61 Ortslage Haaren

Datum: 15.02.2016

Eingriffsbilanzierung auf Grundlage der Bestandsaufnahme

### A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - Abschätzung

1 Code	2 Biotoptyp	3 Fläche  m <sup>2</sup>	4 Grundwert A	5 Korrektur- faktor	6 Gesamtwert  (Sp 4x Sp 5)	7 Einzel- flächenwert  (Sp 3 x Sp 6)
<b>VF0</b>	<b>Versiegelte Fläche</b>					
VF1	teilversiegelte Flächen	655	1	1	1	655,0
<b>HM</b>	<b>Grünfläche</b>					
mc 1	Rasenfläche intensiv genutzt	2.841	2	1	2	5.682,0
<b>Gesamflächenwert A - Betrachtungsraum:</b>		3.496				6.337,0
(Summe Sp 7)						

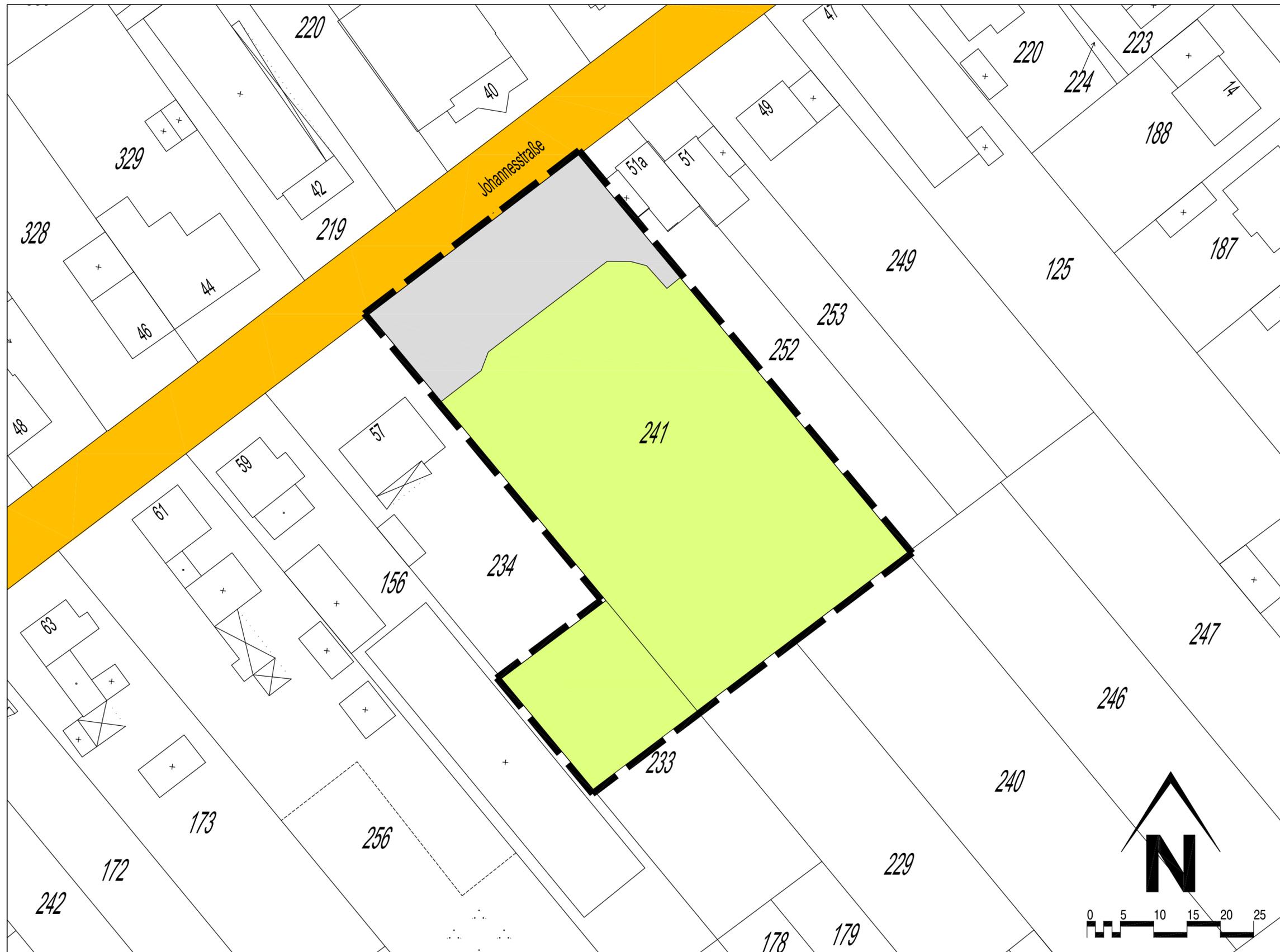
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.61 Ortslage Haaren

Datum: 15.02.2016

Eingriffsbilanzierung auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

### B. Zustand des Untersuchungsraumes nach Umsetzung des Bebauungsplans

1	2	3		4	5	6	7	
Code	Biotoptyp	Fläche		Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert	
		m <sup>2</sup>	%			(Sp 4x Sp 5)	(Sp 3 x Sp 6)	
<b>VF 0</b>	<b>Versiegelte u. teilversiegelte Flächen, Rohböden</b>							
VF0	vers.Fläche Mischbauflächen inklusive Nebenflächen (GRZ 0,8)	2.521	72,11	0	1	0	-	
<b>FN</b>	<b>Graben</b>							
FNwf4	Graben (Versickerungsanlage) naturfern	345	-	2	1	2	690,0	
<b>HJ</b>	<b>Garten</b>							
HJmc1	Rasenfläche, intensiv genutzt	630	18,02	2	1	2	1.260,0	
							-	
	<b>Gesamtflächenwert B- Betrachtungsraum:</b>	3.496	90,13				1.950,0	
	(Summe Sp 7)							
<b>Gesamtbilanz</b> (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							-	4.387,0



**Legende**

- Verfahrungsgrenze ca. 3.496 qm
- teilversiegelte Fläche ca. 655 qm
- Wiese (intensiv genutzte) ca. 2.841 qm

Gemarkung: Haaren  
 Flur: 15  
 Flurstück: 241

Index : Änderungen : Datum : Gez.:



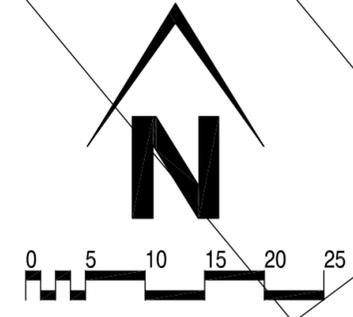
**VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**  
 Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
 Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de

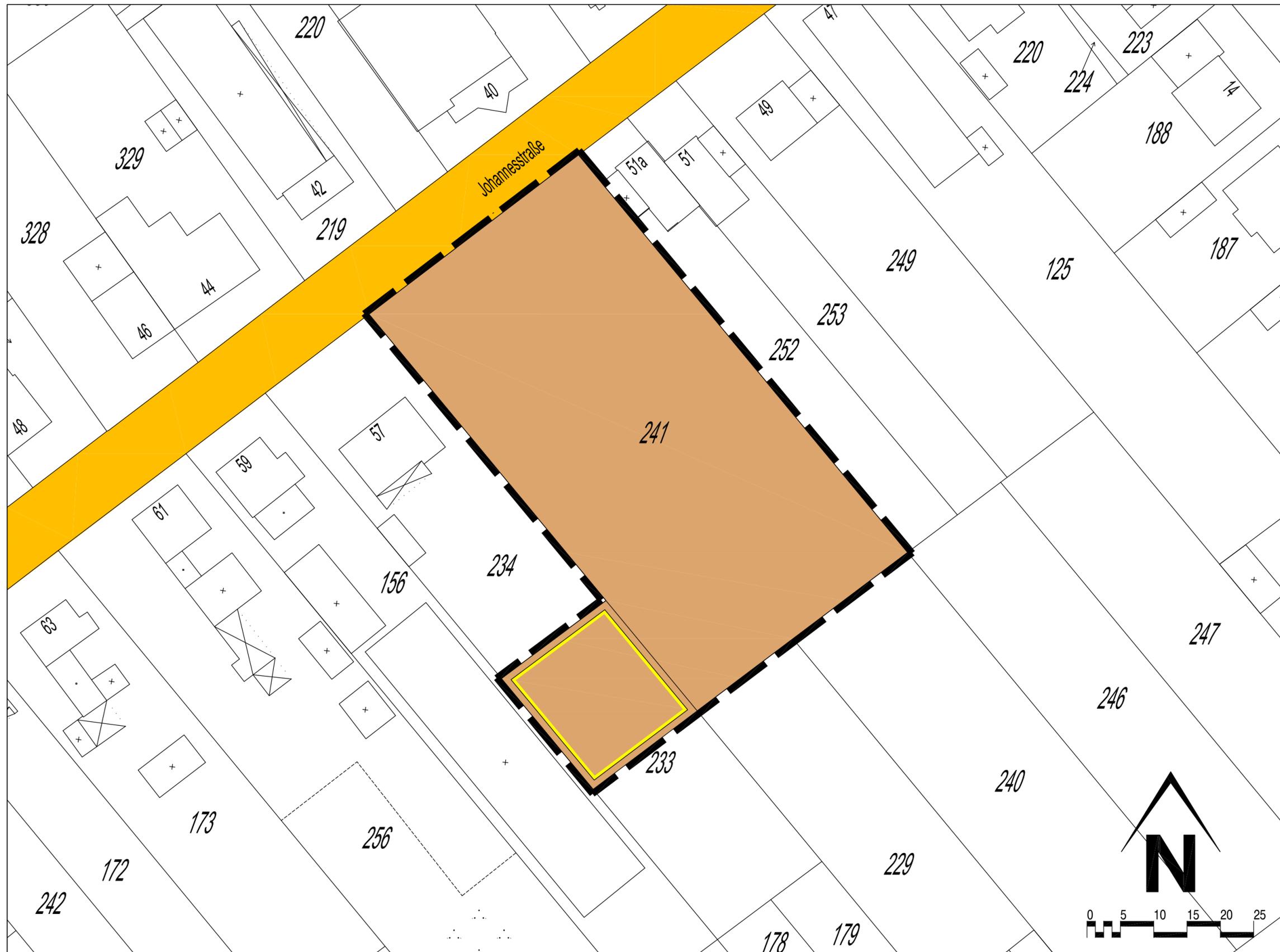
BAUHERR : Volksbank Haaren EG  
 Johannesstraße 40  
 52525 Waldfeucht-Haaren  
 PRÜFUNG / FREIGABE :  
 (durch den Bauherrn)  
 DATUM :

PROJEKT : Neubau eines Bankgebäudes  
 der Volksbank Haaren EG

ZEICHNUNG: LBP Bestand

Z-NR.: PM-E-15-113-LBP-b-00	MASSSTAB: 1 : 500	DATUM: 03.02.2016
BEARBEITET: Jakubiec	GEZEICHNET: Michalke	GEPRÜFT:





**Legende**

- Verfahrensgrenze
- Mischgebiet (GRZ 0,6)
- Versorgungsanlagen

ca. 3.496 qm  
ca. 3.496 qm  
ca. 345 qm

Gemarkung: Haaren  
Flur: 15  
Flurstück: 241

Index :    Änderungen :    Datum :    Gez.:



**VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de

BAUHERR :  
**Volksbank Haaren EG**  
**Johannesstraße 40**  
**52525 Waldfeucht-Haaren**

**PRÜFUNG / FREIGABE :**  
(durch den Bauherrn)  
  
DATUM :

PROJEKT :  
**Neubau eines Bankgebäudes**  
**der Volksbank Haaren EG**

ZEICHNUNG:  
**LBP Planung**

Z-NR.: **PM-E-15-113-LBP-n-00**

MASSTAB: **1 : 500**

DATUM: **03.02.2016**

BEARBEITET: **Jakubiec**

GEZEICHNET: **Michalke**

GEPRÜFT: