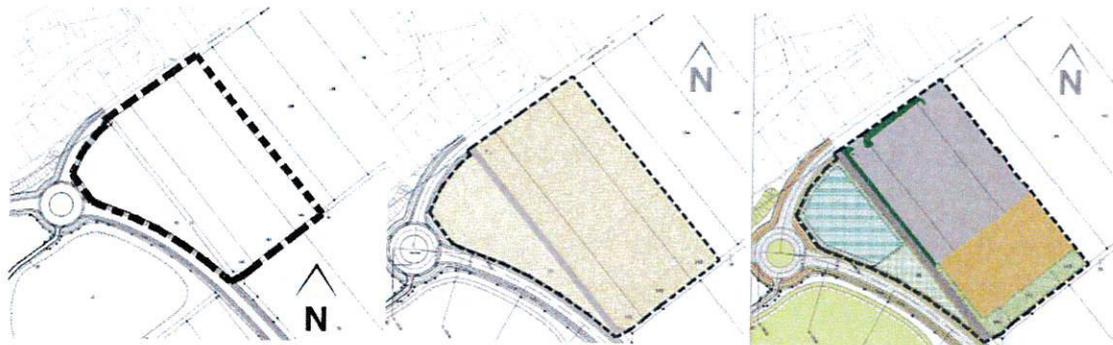


Stand: 31.05.2011



Projektmanagement GmbH - Maastrichter Straße 8 - 41812 Erkelenz - vdh@vdhgmbh.de



LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 54 VOLLSORTIMENTER AN DER JOHANNESSTRASSE – K5 GEMEINDE WALDFEUCHT – ORTSLAGE HAAREN

ENTWURF

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Marta Jakubiec

Erkelenz, den 23. Mai 2011

Inhaltsangabe:

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Anlass und Ziel | 3 |
| 1.1 | Planungsziel | 3 |
| 1.2 | Plangebietsbeschreibung | 3 |
| 1.3 | Gesetzliche Anspruchsgrundlage | 4 |
| 2 | Rechtliche Rahmenbedingungen | 4 |
| 3 | Aufgaben und Umfang des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages | 4 |
| 4 | Planrechtliche Vorgaben | 5 |
| 5 | Darstellung von Bestand, Eingriff und Bewertung | 6 |
| 5.1 | Allgemeine Beschreibung des Vorhabens | 6 |
| 5.2 | Schutzgut Wasser | 9 |
| 5.2.1 | Bestand | 9 |
| 5.2.2 | Konflikte mit dem Schutzgut Wasser durch das Vorhaben | 10 |
| 5.2.3 | Bewertung des Eingriffs | 10 |
| 5.3 | Schutzgut Boden | 10 |
| 5.3.1 | Bestand | 11 |
| 5.3.2 | Konflikte mit dem Schutzgut Boden durch das Vorhaben | 12 |
| 5.3.3 | Bewertung des Eingriffs | 13 |
| 5.4 | Schutzgut Klima | 13 |
| 5.4.1 | Klimafaktoren im Bestand | 13 |
| 5.4.2 | Konflikte mit dem Schutzgut Klima durch das Vorhaben | 14 |
| 5.4.3 | Bewertung des Eingriffs | 14 |
| 5.5 | Arten und Biotope | 14 |
| 5.5.1 | Flora / Bestand | 14 |
| 5.5.2 | Fauna / Bestand | 15 |
| 5.5.3 | Empfindlichkeit und Vorbelastung | 15 |
| 5.5.4 | Konflikte mit dem Schutzgut Flora und Fauna durch das Vorhaben | 16 |
| 5.5.5 | Bewertung des Eingriffs | 16 |
| 5.6 | Landschafts-/Ortsbild | 17 |
| 5.6.1 | Bestand Landschafts-/Ortsbild | 17 |
| 5.6.2 | Konflikte mit dem Schutzgut Landschafts- und Ortsbild durch das Vorhaben | 18 |
| 5.6.3 | Bewertung des Eingriffs | 19 |
| 6. | Vermeidung, Minderung und Ausgleichbarkeit eines Eingriffs | 19 |
| 6.1 | Vermeidbarkeit des Eingriffs | 19 |
| 6.2 | Minderung der Eingriffsfolgen | 20 |
| 6.3 | Ausgleichbarkeit | 21 |
| 7. | Kompensation des Eingriffes | 21 |
| 7.1 | Bewertungsraum / Bewertungsmethodik für die Kompensationsflächenberechnung | 21 |
| 7.2 | Kompensationsflächenberechnung | 23 |
| 7.3 | Kompensationsmaßnahmen | 23 |
| 8 | Literaturverzeichnis | 24 |
| 9 | Anhang | 24 |

1 Anlass und Ziel

1.1 Planungsziel

Zur Zeit ist bereits ein Vollsortimenter innerhalb der Ortschaft Haaren angesiedelt. Dieser verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 700 qm. Es sind ca. 45 Stellplätze vor Ort.

Der bestehende Lebensmittelmarkt in Haaren entspricht jedoch nicht mehr den heutigen bautechnischen Anforderungen und leidet unter einer starken räumlichen Begrenzung. Um eine solche Einrichtung wirtschaftlich betreiben und am Standort sichern zu können, muss jedoch ein gewisses Sortiment angeboten werden. Dies ist im Rahmen der bestehenden Räumlichkeiten bzw. am bestehenden Standort aufgrund der veränderten Standortanforderungen nicht zufrieden stellend möglich. Weitere Lebensmittelmärkte sind in Haaren nicht vorhanden, so dass ohne die Planung eine negative Versorgungssituation eintreten würde.

Aufgrund seiner günstigen Lage sowohl zum Siedlungsbereich, als auch zu den Hauptverkehrsachsen (K5 /geplante EK 5) verfügt das Plangebiet über eine hohe Lagegunst.

Aufgrund der wenig „störanfälligen“ Umfeldnutzungen ist in diesem Bereich die Integration eines Einzelhandelsbetriebes problemlos möglich. Der bestehende Supermarkt stellt heute den wichtigsten Träger der Nahversorgung in Haaren dar und durch eine Verlagerung des Marktes kann eine nachhaltige Sicherung Haarens als Angebotsstandort erreicht werden.

1.2 Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in südwestlicher Lage zur Ortsmitte Haaren, im Ortsteil Neuhaaren und umfasst die Flurstücke 90 tw., 91 tw., 92 tw., 93 tw. und 94 tw. Flur 17, Gemarkung Haaren.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Flurbereinigungsverfahren anlässlich des Baus der EK 5. Die Besitzeinweisung der neuen Grundstücksbesitzer ist bereits erfolgt, obwohl im Grundbuch noch die Alteigentümer geführt werden. Die Flurstücke (neu) sind: 45., 55 tw., 141, 142 und 143, Flur 32, Gemarkung Haaren. Die Größe des Verfahrensgebietes beträgt ca. 19.495 qm.

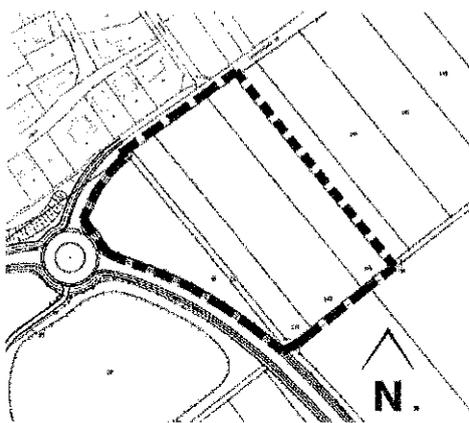


Abb.: 1: Lageplan des Plangebietes
Quelle: www.tim-online.de

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen. Nördlich verläuft die Johannesstraße (K 5) mit gegenüberliegender Wohnbebauung. Westlich des Plangebietes verläuft die geplante bzw. im Bau befindliche Trasse der EK 5.

Das Gelände steigt von Norden nach Süden leicht an. Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Auf dem Flurstück 91 (neu 142) befindet sich lediglich ein Schuppen.

1.3 Gesetzliche Anspruchsgrundlage

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG (BundesNaturSchutzGesetz) vorbereitet, da bei Verwirklichung der vorgesehenen Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Landschaft und Naturhaushalt entstehen können.

Laut § 17 Abs. 4 BNatSchG sowie § 6 Abs. 2 des LG NRW (LandschaftsGesetz Nordrhein-Westfalen) ist bei einem Eingriff in Natur und Landschaft aufgrund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans ein landschaftspflegerischer Begleitplan als Bestandteil des Fachplans zu erstellen.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäß § 1a BauGB (BauGesetzBuch) i.V.m. § 15 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare 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, des Eingriffs und der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Werden aufgrund dessen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes in der planerischen Abwägung größeres Gewicht als anderen Belangen eingeräumt, sollen entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, die mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans rechtswirksam werden. Entsprechende Festsetzungen können innerhalb der Baugrundstücke selbst angeordnet werden, aber auch gemäß § 4a LG NRW und § 9 Abs. 1a BauGB an einer anderen Stelle festgesetzt und den Grundstücksflächen zugeordnet werden, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie deren Durchführung obliegen dem jeweiligen Vorhabenträger, und können innerhalb der Fläche, an Ersatzflächen oder durch Ausgleichszahlung nach Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde vorgenommen werden.

3 Aufgaben und Umfang des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages

Aufgaben

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Um der Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkung 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 geeigneten Ausgleich und Ersatz von nicht vermeid- oder verminderbaren Eingriffen.

Umfang

Die Beurteilung gliedert sich in:

1. Abgrenzen des Plangebietes und des Betrachtungsraumes
2. Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten nach Bestandsaufnahme (insbesondere der Flora), (Beschreibung + Plan „Ausgangszustand des Plangebiets“)
3. Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs (Beschreibung + Plan „Eingriff gemäß Festsetzungen zum vorhabenbezogenen des Bebauungsplan Nr. 54 "Vollsortimenter an der Johannesstraße"“)
4. Bewertung des Eingriffs anhand der Planung (Konfliktanalyse)
5. ggf. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zu Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffsfolgen.

4 Planrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Nördlich und Westlich grenzt der Ort Haaren, der ebenfalls als ASB dargestellt ist, an. Südlich und Östlich ist allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die südlich von Haaren verlaufende Trasse der EK 5 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr als Bedarfsplanmaßnahme dargestellt.

Regionalplan

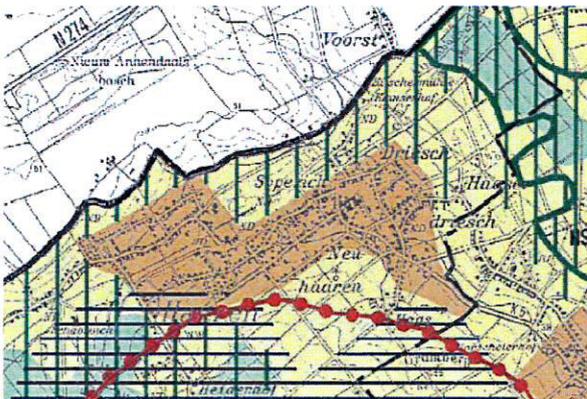


Abb. 2: GEP der Bezirksregierung Köln
Quelle: http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/index.html

Der Textteil des Regionalplans definiert das Ziel, dass in der Bauleitplanung Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO nur im ASB geplant werden sollen.

Die Planung steht den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen. Die Entwicklung der Nahversorgungseinrichtung findet innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ statt.

Flächennutzungsplan (FNP)



Abb. 3: 4. Flächennutzungsplan
Quelle: Gemeinde Waldfeucht

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen dar. Im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sollen die antragsgegenständlichen Flächen in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel - Nahversorgung“ geändert werden. Zur Einrahmung des Plangebietes zur freien Landschaft sollen zur EK 5 hin großzügige „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden.

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planung nicht betroffen. Andere fachrechtliche Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5 Darstellung von Bestand, Eingriff und Bewertung

5.1 Allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Planungsintention und städtebauliches Konzept

Das Hauptplanungsziel besteht in der langfristigen und flächendeckenden Sicherung der Nahversorgung innerhalb der Ortslage Haaren. Ein weiteres Planungsziel ist hierbei eine verträgliche Integration der Planung in die bestehenden Strukturen der unmittelbaren Umgebung.

Bebauungsstruktur

Geplant ist eine Verlagerung des bestehenden Lebensmittelmarktes in den Bereich des Plangebietes. Hier ist die Anlage des Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.350 qm im zentralen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die Brutto-Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt ca. 2.000 qm. Die momentane Verkaufsfläche soll demnach um ca. 650 qm erweitert werden. Optional ist seitlich des Eingangsbereiches die Anordnung einer Bäckerei bzw. eines Cafés geplant. Diese soll im Vorbereich des Gebäudes gegebenenfalls eine Außenbestuhlung erhalten. Im Vorbereich des Marktes ist die Anordnung von ca. 152 Stellplätzen geplant. Die rückwärtige Fläche soll zunächst aus der Planung ausgespart und weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Auf langfristige Sicht soll diese als Erweiterungsfläche für weitere Einzelhandelsansiedlungen fungieren. Bei einer möglichen späteren Erweiterung der Bebauung

Richtung Osten kann hier eine weitere Sondergebietsfläche entstehen. Der Bereich soll zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht in den Bebauungsplan einbezogen werden, da noch keine konkreten Planungen bestehen und die Fläche lediglich für langfristige zukünftige Entwicklungen offen gehalten werden soll.

Grünflächen

Ziel ist es eine verträgliche Integration des Gebäudes in seine unmittelbare Umgebung zu erreichen. Hierzu sollen großzügige Pflanzbereiche angelegt werden. Der gesamte Parkplatzbereich und der geplante Baukörper sollen daher durch Heckenpflanzungen umgeben und eingefasst werden. Im Vorbereich des geplanten zentralen Gebäudes sollen Stellplätze und ein straßenbegleitender Grünstreifen mit einer Breite von ca. 3,00 m – 5,00 m angeordnet werden. Die Parkflächen und das geplante Gebäude sollen durch Grünbeete mit Bepflanzungen strukturiert und eingefasst werden. Hinter dem Baukörper wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Zur Abschirmung des Parkplatzes und des Baukörpers Richtung rückwärtiger landwirtschaftlicher Flächen und der geplanten Trasse der EK 5 sollen Grünstreifen mit Hecken-, Baum- und Strauchpflanzungen in Breiten von mind. 1,00 m, bis 15,00 m und eine Obstwiese geschaffen werden. In die Obstwiese soll ein ausreichend großes Entwässerungsbecken integriert werden.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Nahversorgungseinrichtung und der zugehörigen Stellplatzflächen erfolgt von der inner- bzw. überörtlichen Hauptverkehrsachse der Johannesstraße (K 5) aus. Diese mündet in westlicher Richtung auf die geplante Trasse der EK 5, welche als eine wichtige Verbindungsachse innerhalb des Gemeindegebietes fungieren wird.

Nach Fertigstellung der EK 5 kann auf der K 5 mit einem Rückgang der Verkehrsbelastung gerechnet werden, so dass keine verkehrstechnischen Probleme durch Liefer- und Kundenverkehr befürchtet werden müssen. Die Erschließungssituation wird, falls notwendig, nach Maßgabe der zuständigen Behörden und auf Kosten des Vorhabenträgers ausgebaut werden, um eine sichere und flüssige Verkehrsführung zu ermöglichen.

Es ist die Anlage von ca. 152 Stellplätzen geplant. Diese sollen im Vorderbereich des geplanten Gebäudes angeordnet werden, um einen zügigen und sicheren An- und Abfahrtsverkehr zu ermöglichen.

Die fußläufige Erreichbarkeit der geplanten Einzelhandelseinrichtung ist durch die unmittelbar dem Ortsteil Haaren zugeordnete Lage gegeben. Weite Teile Haarens liegen innerhalb eines 700 m Radius um die Nahversorgungseinrichtung. Dieser Radius wird als fußläufiger Einzugsbereich bei einer Wegezeit von 10-15 Minuten angenommen. Die fußläufige Erreichbarkeit der geplanten Einzelhandelseinrichtung ist demzufolge gegeben. Zur Gewährleistung einer sicheren fußläufigen Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtung soll das Fuß- und Radwegenetz erweitert und ausgebaut werden. Die geplanten Fuß- und Radverbindungen im Rahmen der geplanten Trasse EK 5 sollen hierzu mit dem Markt verbunden, als auch bis zur Ortsmitte Haaren fortgeführt werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle der Ortslage Haaren „Pöler“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 m nördlich des Plangebietes, so dass eine angemessene Anbindung an das Netz des ÖPNVs gewährleistet ist. Die Haltestelle wird durch den Regionalbus 475 angefahren, welcher als Anbindung Richtung Waldfeucht und Heinsberg dient.

5.2 Schutzgut Wasser

Allgemein:

Wasser ist in seiner vielfältigen Zustandsgröße und Ausbildung ein grundlegender Baustein im Ökosystem. Hydrologisch gesehen ist Wasser als Transportmedium für die Weiterleitung von Stoffen von entscheidender Bedeutung. Wasser ist Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen und bietet darüber hinaus Lebensraum für spezifische Organismengemeinschaften.

5.2.1 Bestand

Eine Überbauung und Versiegelung der im aktuellen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen führt zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb des Plangebietes. Mögliche Folgen sind neben einer Minimierung der Grundwasserneubildungsrate, eine zusätzliche Beeinträchtigung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser

Die Grundwasserschutzfunktion steht in engem Zusammenhang mit der Filter- und Pufferfunktion der Böden. Insofern wirken Schutzmaßnahmen für die Böden des Plangebiets auch auf das Grundwasser. Schädigungen des Grundwassers können insbesondere von Eingriffen in den natürlichen Wasserhaushalt (Flächenversiegelung und Ableitung von Niederschlagswasser) und Schadstoffeinträgen ausgehen.

Vorbelastung des Schutzgutes Wasser

Die Böden werden heute landwirtschaftlich genutzt. 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.

5.2.2 Konflikte mit dem Schutzgut Wasser durch das Vorhaben

Durch die zusätzliche Versiegelung des Plangebietes in Folge der Erschließung und Bebauung in einer Größenordnung von ca. 4.193 m² ist eine Grundwasserneubildung auf diesen Flächen nicht möglich. Gemäß § 51 a LWG NW 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. Die auf dem Grundstück anfallenden Niederschläge werden auf dem Grundstück versickert. Dazu wird im westlichen Bereich ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken entstehen. Die Versickerungsfähigkeit wird im weiteren Verlauf des Verfahrens in einem Gutachten untersucht, um eine geeignete Versickerungsform zu finden.

5.2.3 Bewertung des Eingriffs

Die Planung sieht für die Plangebietsfläche eine ökologisch orientierte Regenwasserbehandlung und Versickerung vor, so dass das unbelastete Oberflächenwasser dem natürlichen Kreislauf wieder zugeführt wird.

5.3 Schutzgut Boden

Allgemein:

Böden sind Naturkörper und als solche Lebensgrundlage auch für den Menschen. Gemäß dem 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)
- 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, Schadstoffsenken
- Nutzung für Land- und Forstwirtschaft (Ernährungs- und Wirtschaftsfaktor)

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

5.3.1 Bestand

In dem Plangebiet ist folgende Bodenbeschaffenheit aufzufinden:

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Natureinheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Niederländischen Grenzheide. Dies sind von Flugsand überdeckte nördliche Randteile der Selfkant-Terrassenplatte. Flugsande bestehen aus Fein- bis Mittelsanden, in die auch Lagen von Grobsand vorhanden sein können. Die Flugsande sind locker gelagert, so dass bei der Anlage von Bauwerken eine Verdichtung der Gründungssohlen in der Regel erforderlich ist. Ein Großteil der Böden im Plangebiet unterliegt dem Einfluss der bestehenden Nutzung (Ackerfläche).

Bodennutzung



Abb. 5: Foto des Plangebietes Richtung Norden
Quelle: VDH Projektmanagement GmbH

Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Auf dem Flurstück 91 (neu 142) befindet sich lediglich ein Schuppen. Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen. westlich des Plangebietes verläuft die geplante bzw. im Bau befindliche Trasse der EK 5.

Das Plangebiet grenzt Richtung Norden an den Siedlungsbereich Haaren.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge und anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen verändert.

Im Plangebiet herrschen Flugsande vor. Diese erfordern in der Regel bei der Anlage von Bauwerken eine Verdichtung der Gründungssohlen. Genauere Erkenntnisse über die Bodenstruktur liegen bisher nicht vor. Im weiteren Verfahren werden Bodenuntersuchungen vorgenommen, anhand derer Angaben zu Setzungen Bauwerksgründung, Abdichtung etc. ergänzt und entsprechend konstruktive Maßnahmen bezüglich des Bodens angepasst werden. Das Gebiet steigt von Norden nach Süden leicht an.

Vorbelastung des Schutzgutes Boden

Es ist anzunehmen, dass durch die intensive landwirtschaftliche 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. Hinweise auf Altlasten innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

5.3.2 Konflikte mit dem Schutzgut Boden durch das Vorhaben

Durch die Baumaßnahmen im Rahmen der geplanten Vorhaben kommt es zu einer Abschiebung von Mutterboden, zu einer Verdichtung und Versiegelung des Oberbodens und zu Eingriffen in die Schichtenfolge des Bodens. Von den Veränderungen ist das gesamte Plangebiet betroffen. Eine Verunreinigung mit Schadstoffen ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Zur Minderung des Eingriffs in den Boden sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.
- 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.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Im Gesamtbereich des Plangebietes ist der Mutterboden fachgerecht und getrennt abzuräumen bzw. nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Die Bestimmung der DIN 18300 sind dabei zu beachten. Bei sehr nassem Boden (bei anhaltendem Regen) sollten Mutterbodenarbeiten vermieden werden, da durch physikalische und biochemische Prozesse Niederschläge und eingetragene Schadstoffe gefiltert, gereinigt und zurückgehalten werden und das Wasser verzögert wieder abgegeben wird. Der abgetragene Mutterboden darf nicht durch Beimengen von Unrat z.B. Trümmern, Baurückständen, Metallen, Glas, Öl, chemischen Stoffen, Schlacken, Asche oder schwer zersetzbaren Pflanzenresten verschlechtert werden.

5.3.3 Bewertung des Eingriffs

Die Verwirklichung der Planung führt zu einem dauerhaften Eingriff in die Bodenstruktur. Bei 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. Es bleibt festzustellen, dass die Bodenstruktur durch den Eingriff wahrscheinlich weitgehend geändert wird, um die Tragfähigkeit zu erreichen. Durch den Einsatz von natürlichen Schüttgütern kann jedoch ein schädlicher Eintrag in den Boden verhindert werden.

5.4 Schutzgut Klima

Allgemein:

Im Bereich der Niederrheinischen Bucht herrscht ein gemäßigtes humides, atlantisch geprägtes Klima, welches durch milde Winter und gemäßigte Sommer definiert wird, vor. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9,5 und 10°C. Im Herbst und Winter kann es entlang der Flusstäler zu Talnebel kommen.

Im Bereich der Gemeinde Waldfeucht treten ca. 650 - 700 mm Niederschlag pro Jahr auf und die Sonnenscheindauer beträgt bis zu 1500 h pro Jahr.

5.4.1 Klimafaktoren im Bestand

Als unbebaute Freifläche (Acker) wirkt das Plangebiet bisher als Kaltluftentstehungs- und -leitfläche. Die vorhandene Vegetation wirkt in geringem Maße als Schadstoff- und Staubfilter. Durch die leichte Geländeneigung nach Norden wird die kalte Luft in Richtung der Siedlungsbereiche geleitet. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind die klimatischen Funktionen der Flächen jedoch jahreszeitabhängig bzw. bei fehlender Vegetation eingeschränkt.

Luft/Immissionen

Die örtlich klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse bestimmen oftmals das Ausmaß von Luftverunreinigungen. Lokalklimatische Gegebenheiten in Verbindung mit der Siedlungsstruktur und den Nutzungen in der Umgebung können hierbei von Bedeutung sein. Die Lufthygiene des Untersuchungsraumes wird durch den angrenzenden Straßenverkehr bestimmt.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima

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 der Bebauung der Flächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen sowie zu einer Herabsetzung der Verdunstungsrate führen. Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden.

klimatische Vorbelastung

Die Vegetation der Plangebietsflächen besteht aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Nördlich der Plangebietsfläche ist die Johannesstraße -K5- an die sich weiter in nördliche Richtung Wohnsiedlungsbereiche anschließen. Das Plangebiet wird aufgrund der Lage an der -K5- Johannesstraße durch Immissionen des Verkehrs belastet. Auf Grund der der bestehenden weniger wertvollen Biotopflächen ist nicht von einer besonderen klimatischen Funktion auszugehen. Der Verkehr gilt als einer der Hauptverursacher von Luftschadstoffen und setzt NO₂, flüchtige organische Verbindungen, Dieselrußpartikel oder CO₂ frei.

5.4.2 Konflikte mit dem Schutzgut Klima durch das Vorhaben

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem Verlust von Freiflächen zur Frischluftproduktion. Durch die teilweise Versiegelung der Flächen kommt es zudem zu einer zusätzlichen Erwärmung im Plangebiet und damit zur Veränderung der Temperaturschichtung. Zusätzlicher Verkehr im Plangebiet kann weitere Luftschadstoffbelastungen hervorrufen. Schließlich werden die örtlichen Luftströmungen durch die Errichtung von Baukörpern verändert.

5.4.3 Bewertung des Eingriffs

Insgesamt entsteht durch das Vorhaben eine Minderung der örtlichen Frischluftproduktion. Durch Schadstoffemissionen während der Bauphase kann es temporär zu lufthygienischen Beeinträchtigungen kommen. Luftschadstoffbelastungen durch entstehenden Verkehr sind nicht auszuschließen, werden jedoch aufgrund der geringen Zahl der Verkehrsbewegungen keinen schädlichen Grad erreichen. Die Verringerung der Erwärmung des Gebietes wird durch Schaffung von Verdunstungsflächen, Schattenspendern und durch Neupflanzung von Gehölzen positiv beeinflusst.

5.5 Arten und Biotope

Allgemein:

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.

5.5.1 Flora / Bestand

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation beschreibt die Vegetation, die sich anhand der Gegebenheiten (Untergrund, Klima, Höhenlage, etc.) auf diesen Flächen als Dauergesellschaft einstellen würde. Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Natureinheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Niederländischen Grenzheide. Dies sind von Flugsand überdeckte nördliche Randteile der

Selfkant-Terrassenplatte, die größtenteils der Mittelterrasse zugehörig und im natürlichen Zustand mit Heide und Kiefernwald bestanden sind.

Bewuchs in der Örtlichkeit

Die Vegetation der Plangebietsflächen besteht aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Aufgrund des Düngemittel- und Biozideintrags kommt es zu erschwerten Lebensbedingungen, weshalb Wildkräuter kaum noch existenzfähig sind.

1.1.1. 5.5.2 Fauna / Bestand

Die Lebensbedingungen für Tiere auf den Flächen des Plangebietes sind als ungünstig zu beschreiben, da es zu erheblichen Beeinträchtigungen durch die anthropogene Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung) kommt. Der Schwerpunkt der Tierarten innerhalb des Plangebietes liegt derzeit im Bereich von Arten mit geringer Störanfälligkeit (Kulturfolger). Die umliegenden Flächen im südlichen Bereich sind ebenfalls landwirtschaftliche Flächen. Es kann hier nicht völlig ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet und die Umgebung als Nahrungsraum für geschützte Arten insbesondere Vögel dient.

5.5.3 Empfindlichkeit und Vorbelastung

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Flora und Fauna

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

Vorbelastung für Flora und Fauna

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch anthropogene Nutzung, (landwirtschaftliche Nutzung), vorbelastet. Eine Beeinträchtigung stellen zudem die Verkehrswege, u.a. die K5, dar.

5.5.4 Konflikte mit dem Schutzgut Flora und Fauna durch das Vorhaben

Das geplante Vorhaben führt zu einem weitgehenden Verlust oder zu einer Umformung der Vegetationsflächen, die trotz der Verarmung infolge der Nutzung als landwirtschaftliche im begrenztem Maße als Lebens- und Nahrungsraum dienen. Dadurch findet eine Verdrängung auf angrenzende Freiflächen statt, die damit die Lebensraumfunktionen des Plangebiets mit übernehmen müssen.

Die im Planungsgebiet vorkommende Fauna besitzt i. d. R. einen breiten Spielraum bzgl. ihrer ökologischen Ansprüche und ihres Verhaltens. Da speziell in diesem Bereich kein wertvolles Biotop von der Überplanung und somit dem direkten Eingriff betroffen ist, kann davon ausgegangen werden, dass auch keine planungsrelevanten Arten direkt betroffen sind.

5.5.5 Bewertung des Eingriffs

Durch die Umformung der vorhandenen Biotope werden möglicherweise Arten verdrängt, bzw. soweit sie immobil sind, beseitigt. Mit dem mäßigem Vorhandensein der Vegetationsstruktur sind kaum Voraussetzungen vorhanden, um planungsrelevanten Tierarten (insbesondere planungsrelevante Arten nach der Artenschutzliste der LANUV NRW). Sowohl die Fläche wie auch die Umgebung sind bereits jetzt durch anthropogene Nutzungen (landwirtschaftliche Flächen, und der K5 Johannesstraße nördlich des Plangebietes) vorbelastet und können keinen Lebensraum für störungsempfindliche Arten bieten. Folglich selbst wenn planungsrelevante Tierarten auf der Fläche vorkommen sollten, würde durch die Planung sehr unwahrscheinlich gegen das Tötungsverbot, das Störungsverbot sowie gegen den Schutz von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG verstoßen, da die ökologische Funktionsfähigkeit durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen gewährleistet werden kann.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sowie den Grünflächen wird eine Ersatzvegetation geschaffen. Bei der Anlage der großflächigen Ausgleichsfläche wird durch die Anpflanzung neuer Obstbäume eine der Bestandssituation gleichwertige bzw. höherwertige Vegetation geschaffen. Dieser Aspekt wird zusätzlich durch die Anordnung der Entwässerungsfläche mit einer Bepflanzung aus Sträuchern und Gehölzstrukturen unterstützt. Abschließend ist zu bemerken, dass die entfallende Vegetation in anderen Bereichen des Plangebietes ausgeglichen und im umfangreicheren Maße wiederhergestellt wird. Südlich des Baukörpers wird ein Teilbereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt und bietet damit weiterhin Lebensraum und Nahrungspotenzial für Arten des Offenlandes.

Die festgesetzten Grünflächen gewährleisten insgesamt einen Übergang von der Bebauung zu der südlich und östlich vorhandenen offenen Freiraumlandschaft. Diese sind als Kompensationsmaßnahmen geeignet (s.a. Kap. 7).

5.6 Landschafts-/Ortsbild

Allgemein:

Ein wichtiges Ziel im Bereich Landschaftsbild und Erholung ist die Erhaltung vorhandener und die Entwicklung bereits beeinträchtigter naturräumlicher Elemente und somit den Erholungs- und Erlebniswert einer Landschaft zu verbessern. Gemäß dem § 1 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind neben den Naturgütern und der Pflanzen- und Tierwelt 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.

5.6.1 Bestand Landschafts-/Ortsbild



Abb.: 6: Ansicht des Plangebietes, Richtung Süden
Quelle: VDH Projektmanagement GmbH

Das Gebiet wirkt als Freifläche für die in nördlicher Richtung befindliche Wohnsiedlungen. Es ist in seiner Wertigkeit als äußerst nachrangig betreffend der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe einzuschätzen.

Die Vegetation besteht aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Produktionsflächen einem Biototyp mit geringem Arten- und Biotoppotenzial.

Bewertung der Empfindlichkeit des Schutzgutes Landschafts-/Ortsbild

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotential sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, insbesondere die Anwohner, 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.

Vorbelastung des Landschafts-/Ortsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit durch die Strukturarmut aufgrund der anthropogenen Nutzung als Ackerfläche belastet.

5.6.2 Konflikte mit dem Schutzgut Landschafts- und Ortsbild durch das Vorhaben

Durch die Errichtung von Baukörpern und Verkehrsflächen wird das Landschaftsbild grundlegend verändert. Im subjektiven Landschaftseindruck und für die Erholungsnutzung gehen Freiflächen verloren und werden durch funktionsarme Siedlungsfläche ersetzt.

5.6.3 Bewertung des Eingriffs

Mit der Realisierung des Bebauungsplans ist aufgrund der vorhandenen Situation und der Lage des Plangebietes nicht mit einer nennenswerten Beeinträchtigung des vorhandenen Landschaftsbildes und des Naherholungspotenzials zu rechnen.

Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die in der Nähe befindlichen Wohngebiete. Die Flächen werden zurzeit als Ackerflächen genutzt und weisen insgesamt keine besonderen Potenziale für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt auf. Andererseits ist z.B. für die nördlich des Plangebietes bestehenden Wohnsiedlungen eine Nutzung als Freifläche optisch attraktiver als eine Bebauung.

Eine hauptsächlich nach Funktionalität gestaltete Verkaufsfläche des Marktes kann zu einer Verschlechterung des Landschaftsbildes beitragen. Durch gestalterische Festsetzungen kann dieser Eindruck jedoch gemindert werden. Abgesehen von den bereits genannten Pflanzmaßnahmen zur Einfassung des Plangebietes (vgl. Kap. 5.1, *Grünflächen*), die auch eine Zäsur und optische Abgrenzung zu den Wohnsiedlungen im nördlichen Bereich schaffen, erfolgt eine optische Aufwertung der Parkplatzfläche durch weitere Grünstreifen, die zwischen den Parkständen angeordnet werden. Die Anordnung eines Café-Außenbereiches seitlich des Markteinganges soll Platz zur Erholung und zum Verweilen bieten. Zudem sind maximale Gebäudehöhen im Bebauungsplan festgesetzt, um eine optisch passende Ausführung des Plangebietes zu ermöglichen. Durch die festgesetzten Grünflächen wirkt das Plangebiet belebter und es kann ein harmonischer Übergang zu der offenen Freiraumlandschaft gewährleistet werden.

6. Vermeidung, Minderung und Ausgleichbarkeit eines 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.

Die geplante Nutzungsstruktur verfolgt das Ziel eines ausreichenden Versorgungsangebotes. Das Plangebiet ist hier durch anthropogene Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung) sowie durch die Immissionsbelastungen der K 5 vorbelastet. Auch der Anschluss an Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur der Fläche weist hier eine gute Lage für den Lebensmittelmarkt auf. Der Regionalplan stellt als Bedarfsplanmaßnahme für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr die geplante Trasse der EK 5 dar. Grundsätzlich sind bereits stärker vorbelastete Standorte z.B. Standorte in der Nähe von bestehenden oder geplanten Straßen zu bevorzugen. Alle diese Alternativen sind im Sinne des Eingriffsvermeidungsgebotes (§1a Abs. 2 Nr. 2 und § 8 Abs. 2 BauGB) dazu geeignet, ansonsten optisch noch vergleichsweise gering belastete Landschaftsräume, zu schonen. Der Eingriff ist demnach nicht vermeidbar.

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:

- Die Flächeninanspruchnahme ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen auch im Bereich der Zufahrten und Stellplätze.
- 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.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Einsatz natürlicher Schüttgüter
- Im Gesamtbereich des Plangebietes ist der Mutterboden fachgerecht und getrennt abzuräumen bzw. nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Die Bestimmung der DIN 18300 sind dabei zu beachten. Bei sehr nassem Boden (bei anhaltendem Regen) sollten Mutterbodenarbeiten vermieden werden, da durch physikalische und biochemische Prozesse Niederschläge und eingetragene Schadstoffe gefiltert, gereinigt und zurückgehalten werden und das Wasser verzögert wieder abgegeben wird. Der abgetragene Mutterboden darf nicht durch Beimengen von Unrat z.B. Trümmern, Baurückständen, Metallen, Glas, Öl, chemischen Stoffen, Schlacken, Asche oder schwer zersetzbaren Pflanzenresten verschlechtert werden.

Weitere Minderungen innerhalb des Planvorhabens:

- Festsetzung der Gebäudehöhe um massive Baukörper die beeinträchtigend auf das Landschaftsbild wirken, zu verhindern.
- Anpflanzen an den Randbereichen und innerhalb des Plangebietes
- Verringerung der Erwärmung des Gebietes durch Schaffung von Verdunstungsflächen, und Schattenspendern, durch Neupflanzung von Gehölzen
- Um mögliche schädliche Einflüsse der Planung, insbesondere durch den Verkehr, auf die Umgebung zu verhindern, werden hier evtl. notwendige Maßnahmen und Belange des Schallschutzes ermittelt und in die Planung integriert.

- Die auf dem Grundstück anfallenden Niederschläge werden gemäß § 51a LWG auf dem Grundstück versickert. Dazu wird im westlichen Bereich ein Regenrückhalte- und Versickerungsbecken entstehen. Die Versickerungsfähigkeit wird im weiteren Verlauf des Verfahrens in einem Gutachten untersucht, um eine geeignete Versickerungsform zu finden.

Im Rahmen der Planung wird das Ziel verfolgt alle Konflikte, die durch das Vorhaben entstehen können in Betracht zu ziehen und anhand dieser Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter zu beseitigen bzw. zu begrenzen.

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 oder neu gestaltet ist.

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 geeignete Maßnahmen landschaftsgerecht neu gestaltet werden kann und
- durch geeignete technische, planerische oder sonstige Maßnahmen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verhindert werden können

7. Kompensation des Eingriffes

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 Bauleitplanung in NRW“, Ausgabe März 2008, herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, herangezogen.

Hierbei fließt der Grad der ökologischen Ausprägung der Biotope, wie sie in der Örtlichkeit vorgefunden werden, 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, Quellbereiche einen Wert von 10. Bei einem Wert von 10 ist die Ausgleichbarkeit eines Eingriffes nicht mehr gewährleistet, ein Eingriff in solche Flächen ist grundsätzlich im gesetzlichen Rahmen (BNatSchG) 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. 54) kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Hierbei wird für neu angelegte Biotope in der Planung teilweise ein geringerer Grundwert (P) angenommen als im Ausgangszustand (A), 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 nachzuvollziehen. 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)

Für die Ökologische Bewertung wurde die Biotoptypenwertliste der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" von 2008 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW verwendet.

Die Bewertung für die Bestandssituation des Plangebietes sieht wie folgt aus:

Die ca. 18.722 m² - große Fläche wird heute landwirtschaftlich genutzt und erhält den Wert **2** gemäß Code 3.1.

Die versiegelte Fläche des Wirtschaftsweges (773 m²) ist gemäß Code 1.1 mit **0** Punkten bewertet.

Die Bestandssituation ergibt insgesamt einen Wert von 37.444 Punkten. Dieser Wert wurde der Wertigkeit des Plangebietes gemäß Planung gegenübergestellt, nachdem die Einzelflächen ebenfalls der Biotoptypenbewertung (LANUV NRW 2008) unterzogen wurden. Nach der Ermittlung zeigt sich, dass ein Kompensationsüberschuss von ca. 17.205 Wertpunkten besteht.

.

7.3 Kompensationsmaßnahmen

Nach Gegenüberstellung der Bestandssituation und des neuen Bebauungsplanes zeigt sich, dass ein Überschuss von ca. 17.205 Wertpunkten besteht. Zuvor hatte die Fläche eine Wertigkeit von 37.444 Punkten.

Somit ist die ökologische Wertigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 "Vollsortimenter Johannesstraße -K5- " höher als die der heute vorhandenen Biotope.

Es entsteht kein ökologisches Defizit, das ausgeglichen werden müsste.

(s.a. TABELLEN im Anhang).

8 Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen:
Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW Eingriffen
Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Recklinghausen 2008

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen
Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen
Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen Münster – Technische Zentrale Düsseldorf

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung von 01.03.2010

Institut für Landeskunde : Die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/ 109 Düsseldorf-Erkelenz
Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn- Bad Godesberg 1963

Geologisches Landesamt NRW: Geologische Karten von NRW 1: 25.000 Erläuterungen 4902 Heinsberg

VDH Projektmanagement

Entwurf - Bebauungsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54- Vollsortimenter an der
Johannesstrasse K5

Erkelenz, 24.05.2011

9 Anhang

- TABELLE 1 - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes
- TABELLE 2 – Bilanzierung des Eingriffes gemäß Festsetzungen
- TABELLE 3 – Kompensationsberechnung
- Bestandsplan - Ausgangszustand des Untersuchungsraum (Bestandsplan)
- Plan gemäß Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54
 Gemeinde Waldfeucht, Haaren

Datum: 20.05.2011

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - Abschätzung

| 1 Code | 2 Biotoptyp | 3 Fläche m ² | 4 Grundwert A | 5 Korrektur- faktor | 6 Gesamtwert (Sp 4x Sp 5) | 7 Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6) |
|---|---|-------------------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| 1.0 | Versiegelte Fläche | | | | | |
| 1.2 | Versiegelte Fläche (Straße, Bushaltestelle) | 773 | 0 | 1 | 0 | - |
| 3.0 | Landwirtschaftliche Flächen, gartenbauliche Nutzflächen | | | | | |
| 3.1 | Acker, intensiv, Wildkrautarien weitgehend fehlend | 18.722 | 2 | 1 | 2 | 37.444,0 |
| Gesamtflächenwert A - Betrachtungsraum: (Summe Sp 7) | | 19.495 | | | | 37.444,0 |

Eingriffsbilanzierung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54

B Gemeinde Waldfeucht, Haaren

| 1 Code | 2 Biotoptyp | 3 Fläche | | 4 Grundwert | 5 Korrektur- faktor | 6 Gesamtwert (Sp 4x Sp 5) | 7 Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6) |
|------------|---|----------------|--------------|----------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| | | m ² | % | | | | |
| 1.0 | Versiegelte u. teilversiegelte Flächen, Rohböden | | | | | | |
| 1.1 | vers.Fläche (GRZ 0,5) | 4.193 | 21,51 | 0 | 1 | 0 | - |
| 1.1 | vers.Fläche Verkehrsfläche | 773 | 3,97 | 0 | 1 | 0 | - |
| 2.0 | Begleitvegetation | | | | | | |
| 2.3 | Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand | 1.813 | 9,30 | 4 | 1 | 4 | 7.252,0 |
| 2.3 | Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand | 2.380 | 12,21 | 2 | 1 | 2 | 4.760,0 |
| 3.0 | gartenbauliche Nutzflächen | | | | | | |
| 3.1 | Acker | 4.020 | 20,62 | 2 | 1 | 2 | 8.040,0 |
| 3.8 | Obstwiese | 1.858 | 9,53 | 6 | 1 | 6 | 11.148,0 |
| 7.0 | Gehölze | | | | | | |
| 7.2 | Hecke, Gebüsch mit ≥ 50% lebensraumtypischem Gehölzanteil mehrreihig | 1.525 | 7,82 | 7 | 1 | 7 | 10.675,0 |
| 7.2 | Hecke, Gebüsch mit ≥ 50% lebensraumtypischem Gehölzanteil einreihig | 521 | 2,67 | 6 | 1 | 6 | 3.126,0 |
| | | | | | | | - |
| 9.0 | Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau- u. Kleingewässer | | | | | | |
| | Sickerbecken | 2.412 | 12,37 | 4 | 1 | 4 | 9.648,0 |
| | Gesamtflächenwert B- Betrachtungsraum: | 19.495 | 66,12 | | | | 54.649,0 |
| | (Summe Sp 7) | | | | | | |

Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

17.205,0



-  Verfahrensgebiet (ca. 19.495 qm)
-  Acker
-  Versiegelte Fläche Straße

Gemarkung Haaren
 Flur 17, Flurstück 90 tw., 92 tw.,
 93 tw. und 94 tw.
 Flur 32, Flurstück 45, 55 tw.,
 141 tw., 142 tw. und 143 tw.

| Biotoptyp | Größe |
|-----------------------------|-----------|
| Versiegelte Fläche (Straße) | 773 qm |
| Acker | 18.722 qm |

| | | | |
|---|----------------------|-----------------------------------|-------|
| Index : | Änderungen : | Datum : | Gez.: |
|  | | VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH | |
| Maastricher Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 94347 0, Mail: v-d-h@t-online.de | | | |
| ZEICHNUNG: LBP -Bestand- | | | |
| Z-NR.: PM-E-09-13-LP-01-00 | MASSTAB: 1 : 500 | DATUM: 19.05.2011 | |
| BEARBEITET: Jakubiec | GEZEICHNET: Jakubiec | GEPRÜFT: | |

Stand: 31.05.2011



-  Verfahrensgebiet (ca. 15.485 qm)
-  Versiegelte Fläche Baugebiet GRZ 0,5
-  Versiegelte Fläche Straße
-  Obstwiese
-  Hecke mehrreihig
-  Schnitthecke
-  Sickerbecken
-  Acker

Gemarkung Haaren
 Flur 17, Flurstück 90 tw., 92 tw.,
 93 tw. und 94 tw.
 Flur 32, Flurstück 45, 55 tw.,
 141 tw., 142 tw. und 143 tw.

| Biototyp | Größe |
|-------------------------------------|--------------|
| versiegelte Fläche (GRZ 0,5) | ca. 8.385 qm |
| versiegelte Fläche (Verkehrsfläche) | ca. 773 qm |
| Begleitvegetation | ca. 4.193 qm |
| Obstwiese | ca. 1.294 qm |
| Gehölzflächen mehrreihig | ca. 1.525 qm |
| Gehölzflächen einreihig | ca. 1.096 qm |
| landwirtschaftlich genutzte Fläche | ca. 4.010 qm |

Unverbindlicher Vorentwurf
 - Änderungen vorbehalten -

| | | |
|--|--|---|
| Index : 01 Änderungen : | Datum : | Gez.: |
|  VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastricher Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 94347 0, Mail: v-d-h@t-online.de | | |
| BAUHERR : | EDEKA Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr mbH Chemnitzer Straße 24 47441 Moers | PRÜFUNG / FREIGABE : (durch den Bauherrn) DATUM : |
| PROJEKT : | Verlagerung und Erweiterung des EDEKA-Marktes in Haaren Johannesstraße-K5 | |
| ZEICHNUNG: | LBP - Planung- | |
| Z-NR.: PM-A-09-13-GP-01-02 | MASSTAB: 1 : 500 | DATUM: 19.05.2011 |
| BEARBEITET: Jakubiec | GEZEICHNET: Jakubiec | GEPRÜFT: |