



Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 Tüddern „Fachmarktzentrum III“ 1. Änderung

Begründung mit Umweltbericht

Stand: 1. März 2016

Inhalt

Teil 1: Städtebauliche Begründung

1.0	Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planung	3
1.1	Ziel und Zweck der Planung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.0	Erläuterungen zum Plangebiet.....	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2.2	Derzeitige Nutzung und Topographie.....	4
3.0	Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht	5
3.1	Regionalplan.....	5
3.2	Flächennutzungsplan.....	5
3.3	Bebauungspläne.....	6
4.0	Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 Tüddern „Fachmarktzentrum III“.....	7
4.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	7
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	8
4.4	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	8
4.5	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	8
4.6	Ver- und Entsorgung.....	8
4.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen)	8
4.8	Artenschutz.....	9
4.9	Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 der ,Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB	10
5.0	Hinweise zum Planvorhaben	11
5.1	Kampfmittelbeseitigung.....	11
5.2	Artenschutzrechtliche Belange.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.3	Denkmalschutz	11
5.4	Erdbebenzone	11
5.5	Bergbau.....	11
6.0	Auswirkungen der Planung.....	12
6.1	Städtebauliche Auswirkungen.....	12
6.2	Verkehr	12
6.3	Einwirkungsbereich Störfallanlagen	12
6.4	Umweltbelange	12

Teil 2: Umweltbericht

1.0	Allgemeines	13
2.0	Beschreibung des Projektes	13
2.1	Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung	13
2.2	Standort des Vorhabens	13
2.3	Planerische Bindungen	13
2.3.1	Regionalplan..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
3.0	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	13
4.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung.....	14
4.1	Naturräumliche Grundlagen.....	14
4.2	Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch.....	15
4.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild	15
4.4	Artenschutzrechtliche Belange.....	18
4.5	Schutzgut Boden	19
4.6	Schutzgut Wasser.....	21
4.7	Schutzgut Klima.....	22
4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
4.9	Wechselwirkungen.....	23
5.0	Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung	25
5.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wir- kungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt Fehler! Textmarke nicht definiert.	
5.1.1	Vermeidung und Minderung.....	26
5.1.2	Ausgleich	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

Teil 1: Städtebauliche Begründung

1.0 Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 –Tüddern, Fachmarktzentrum III - wurde am 28. April 2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossenen und ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 vom 13. September 2015 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 –Tüddern, Fachmarktzentrum III setzt für den nördlichen Bereich Sondergebiet „Fachmarktzentrum“ für großflächigen und kleinflächigen Einzelhandel fest. Der südliche Bereich ist als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Für das Sondergebiet wurde inzwischen das Flurstück Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 871 (SO-Fläche, unterteilt in SO 1 – 6) neu gebildet und veräußert. Nach erfolgter baurechtlicher Genehmigung wurde Ende November mit dem Bau des Fachmarktzentruns begonnen.

Südlich des neuen Grundstücks Nr. 871 befindet sich eine noch im Eigentum der Gemeinde Selfkant stehende Restfläche. Diese Restfläche ist zwar als „SO – Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel und großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt, verfügt aber weder über zugewiesene Verkaufsflächen, noch über eine überbaubare Grundstücksfläche.

Um diese Restfläche zukünftig in geeigneter Form nutzen zu können, wird angestrebt die Sondergebietsfläche (SO) in Mischgebiet (MI) zu ändern und in das südlich angrenzende Mischgebiet zu integrieren.

Die Umsetzung der vorstehend formulierten planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 entsprochen werden kann.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat daher am 16.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern „Fachmarktzentrum III“ – beschlossen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. N 12a – Tüddern; Nord I –.

2.0 Erläuterungen zum Plangebiet

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung des Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III – umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Flurstücke 873 (tlw.), 865 (tlw.) 867 und 868. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 5.750 ha.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42, 1. Änderung, genordet, ohne Maßstab

2.2 Derzeitige Nutzung und Topographie

Das Gebiet stellt sich heute als Grünlandfläche mit Gehölzbeständen (Einzelbäume) und als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Einige Gehölzbestände sind auch im Südosten des Gebietes vorhanden. Das Gebiet ist weitgehend eben.

Im Osten grenzen gewerblich genutzte Grundstücke an den Änderungsbereich.

Das Gebiet derzeit nur über Wirtschaftswege erreichbar. Ein Ausbau der angrenzenden Straße ist durch den Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 jedoch bereits planungsrechtlich gesichert. Eine entsprechende technische Ausbauplanung liegt vor.

Der gesamte Bereich ist zudem sehr gut in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden. Über die Haltestelle „Am Rathaus“ bestehen verschiedene Verbindungen (Sesterzen, Högen, Wahrer) in benachbarte Ortschaften. Die regionale Erreichbarkeit für den Individualverkehr ist über die L 228 (in Richtung B 56) und die K 1 (in Richtung Niederlande bzw. Sesterzen) sichergestellt.

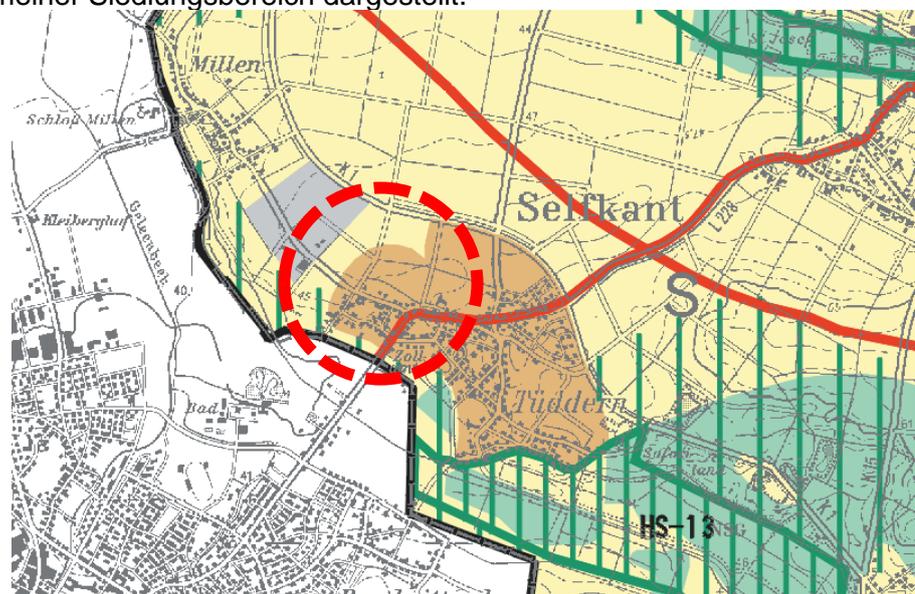


Luftbild © Geobasis nrw, Bonn

3.0 Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

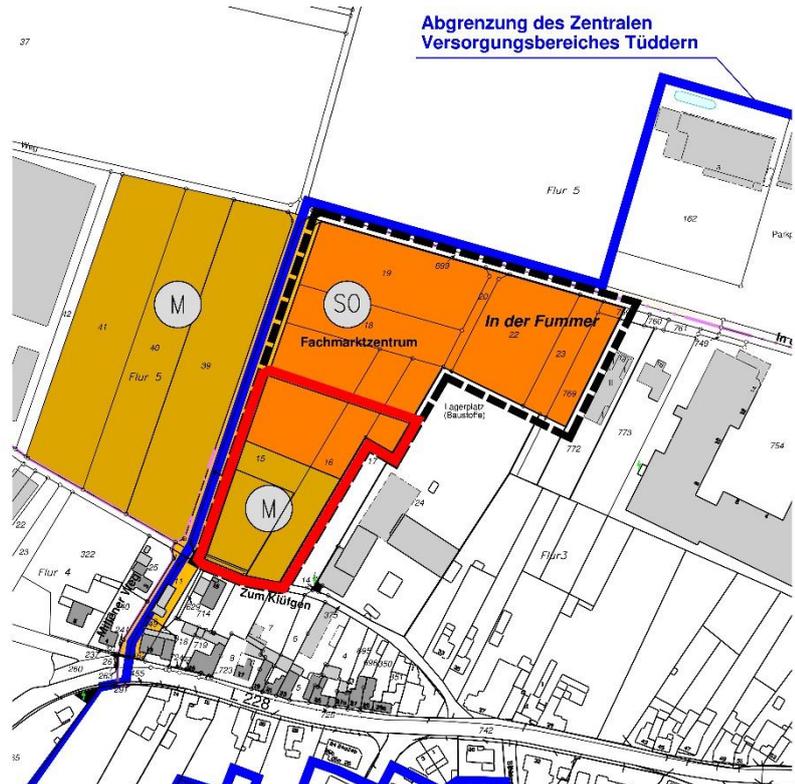
Der Plangeltungsbereich ist im gültigen Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen (2003), als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan, Teilabschnitt Aachen

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant mit der Änderung N 12 – Tüddern Nord I - stellt für den Änderungsbereich „Sonderbaufläche“ im Norden und „Gemischte Baufläche“ im Süden dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Nr. N 12 – Tüddern Nord I - der Gemeinde Selfkant

Der Flächennutzungsplan Selfkant Nr. N 12 wird parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III - geändert. Die Änderung erhält die Bezeichnung Nr. N 12a.

3.3 Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 –Tüddern, Fachmarktzentrum III (September 2015) setzt den nördlichen Bereich der 1. Änderung als Sondergebiet „Fachmarktzentrum“ fest. Der südliche Bereich ist als Mischgebiet (MI) festgesetzt.



Auszug aus dem Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III -

4.0 Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 Tüddern „Fachmarktzentrum III“

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Änderungsbereich wird insgesamt als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

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

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

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Im Mischgebiet werden die gemäß § 6 Abs.1 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da sich diese zum Teil großflächigen Nutzungen nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur einfügen.

Die städtebaulichen Gründe für den Ausschluss liegen hinsichtlich der Vergnügungsstätten in einer durch die hohe Nachfrage zu erwartenden Konzentration, sowie in der Vermeidung von störenden Verkehrserzeugungen in den Abend- und Nachtstunden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen.

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

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung richtet sich nach dem Planeintrag. Es wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen von Fh max. 12,50 m über Bezugspunkt darf ausnahmsweise überschritten, wenn die Überschreitung durch untergeordnete technische Anlagen (bspw. Antennen, Lüftungsanlagen) oder untergeordnete Bauteile (bspw. Schornsteine) entsteht.

Als Bezugspunkt wird eine Höhe von 46,5 m über Normalhöhennull (mNHN) festgesetzt.

Zusätzlich erfolgt eine Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzung von maximalen Firsthöhen. Diese beträgt für die zulässige zweigeschossige Bebauung rd. 12,5 m über Gelände. Damit sollen eine angemessene Höhenentwicklung und ein harmonisches Ortsbild gesichert werden.

Als Bezugspunkt wird eine Höhe von 46,5 m über Normalhöhennull festgesetzt. Dies entspricht in etwa der vorhandenen Geländehöhe.

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

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

Für das Mischgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind z.B. Gebäudekörper bis zu 50 m Länge zulässig.

4.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

4.5 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur und Entlastung der Ortsdurchfahrt wird die Errichtung einer leistungsfähigen Straßenverbindung zwischen der „Sittarder Straße“ und dem Straßenzug „In der Fummer“ durch den Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges mit nördlich gelegener Anbindung an die K 1 angestrebt.

Die planungsrechtliche Sicherung der erforderlichen Flächen für den Straßenausbau erfolgte über die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche im Ursprungsplan.

In Ergänzung zu den Verkehrsflächen für den Individualverkehr wird eine fußläufige Anbindung entlang der östlichen Plangebietsgrenze ausgehend von der Straße „Zum Klüfgen“ in Richtung Norden bis zur Straße „In der Fummer“, auch innerhalb des Mischgebietes, planungsrechtlich gesichert.

4.6 Ver- und Entsorgung

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

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

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen)

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 sowie der 1. Änderung sind Veränderungen der ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen verbunden. Gemäß § 4 Abs. 2 und Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW werden mit der Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 wurde ein Umweltbericht mit Stellungnahme zum Artenschutz / Landschaftspflegerische Begleitplanung (Gemeinde Selfkant, Änderung Flächennutzungsplan Nr. N12 / Nord I / Bebauungsplan Nr. 42 Tüddern „Fachmarktzentrum III“) durch das Büro Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NRW, Geilenkirchen (Januar 2015) erstellt.

Gemäß der Bilanzierung beläuft sich das Gesamtdefizit auf 50.000 ökologische Punkte.

Da sich gegenüber der Ursprungsplanung lediglich das Flächenverhältnis zwischen Mischgebiet und Sondergebiet verändert, wird auf eine neue Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet. Der zulässige Versiegelungsgrad bleibt unverändert.

Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation des Gesamt-Eingriffes (Defizit 50.000 Biotopwertpunkte) ist im Wesentlichen außerhalb des Plangebietes zu realisieren.

Entsprechend der internen Aufteilung des Plangebietes in Sondergebiet und Mischgebiet übernehmen anteilig der Vorhaben- und Entwicklungsträger des Fachmarktzentums und die Gemeinde die externen Kompensationsmaßnahmen.

Alternativ kann die komplette Kompensation über das Ökokonto der Gemeinde verrechnet werden, wenn die dortigen Maßnahmen, wie seinerzeit beantragt, umgesetzt wurden.

Die Gemeinde Selfkant wird der Unteren Landschaftsbehörde entsprechende Vorschläge unterbreiten.

4.8 Artenschutz

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

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

Es wurden eine Stellungnahme zum Artenschutz durch das Büro Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW (Januar 2015) mit nachstehendem Ergebnis erstellt:

Eine direkte mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten mit dem Verlust von aktiven Ruhe- und Fortpflanzungsstätten in Folge von Baumaßnahmen ist zurzeit nicht direkt zu erwarten. Die Mehrzahl der planungsrelevanten Arten kann als Nahrungsgäste und Durchzügler vorkommen. Um eine Betroffenheit im Sinne des Artenschutzes dennoch auszuschließen, sind die aktuellen Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von planungsrelevanten Tierarten zu kontrollieren.

Dem Plangebiet vergleichbare Lebensraumstrukturen bestehen im räumlichen Zusammenhang.

Gleichartige Ackerflächen schließen unmittelbar an das Plangebiet im Norden und Westen an.

Der Bestand an Weiden, auch mit Obstbaumbestand, ist allgemein gefährdet und ungeachtet des Vorhabens mit der geplanten Bebauung rückläufig.

Wechselbeziehungen im faunistischen Lebensraum sind zwischen Teilen der Acker- und Weidenflächen und den umliegenden Vegetationsstrukturen (Gärten, Brachen) gegeben.

Gärten in individueller Ausprägung verbleiben in unmittelbarer Nachbarschaft, wie auch in Verbindung mit dem weiteren Ortsrandbereich.

Dauerhaft und wiederholt genutzte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bestehen derzeit innerhalb des Plangebietes nicht.

Vor dem Hintergrund derzeitiger Nutzung und aktuellen Zustand des Plangebietes, unter Einbeziehung der Randstrukturen, ist eine Verletzung der Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG derzeit nicht direkt zu erwarten.

Somit kann das Vorhaben entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes artenschutzrechtlich als zulässig angesehen werden.

Sonstige Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen in Form von Ersatzlebensräumen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Präventionsmaßnahmen zum Schutz der Fauna

Das Vorkommen von planungsrelevanter, schützenswerter Arten, wie Rote-Liste-Arten im Plangebiet ist letztendlich nicht gänzlich auszuschließen.

Folgende Maßnahmen sollten bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 berücksichtigt werden:

- Die Baufeldräumung sollte möglichst während der Vegetationsruhe und Vermehrungsfreien Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
Zu allen anderen Zeiten sind die Bauflächen und unmittelbar angrenzenden Flächen bis in eine Tiefe von 50 m auf Jungtiere und Gelege hin abzusuchen.
- Eine mögliche Wiederbesiedlung durch die Fauna ist nach Baufeldräumung mit geeigneten Maßnahmen zu vereiteln, wie z.B. wiederholte mechanische Bodenbearbeitung und durch Kurzmähen die Entwicklung einer Gras-/Wildkrautdecke einzuschränken oder aber mit einem Baubeginn in den Wintermonaten.
- Im Zuge der Bauentwicklung sind mit Bezug auf die Eingriffskompensation im Bedarfsfall potentielle Ersatzlebensräume mit ökologischen Mehrfachfunktionen zu initialisieren, die den allgemeinen Bestand der regionalen Fauna sichern und weiter entwickeln. Diese Funktionen können frei wachsende Hecken (Feldholzhecken) mit heimischen / bodenständigen Gehölzen und das Anlegen von Gras-Wildkrautsäumen sein.

4.9 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 der ‚Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gelten die folgenden Zulässigkeitsvoraussetzungen:

Leuchtfarben, Reflexionsoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklame und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Freistehende Werbeanlagen (Pylon) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Anlagen mit Fremdwerbung sind nicht zulässig.

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

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

5.0 Hinweise zum Planvorhaben

5.1 Kampfmittelbeseitigung

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

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

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

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

5.2 Denkmalschutz

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

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

5.3 Erdbebenzone

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

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

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

5.4 Bergbau

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

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

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

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

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

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

6.0 Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des Zentralortes Tüddern, in der Gemeinde Selfkant in Bezug auf Wohnbebauung und zur Arrondierung des zentralen Versorgungsbereichs „In der Fummer“ mit einer Mischgebietsnutzung sowie zur strukturellen Steuerung der sich im Rahmen der Kundenbewegungen des Fachmarktzentrums entwickelten Verkehrsbelastungen, wurde die städtebauliche Entwicklungsplanung „Ortserweiterung / Arrondierung Tüddern“ erarbeitet, in den politischen Gremien behandelt und durch die Bezirksregierung Köln gebilligt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 „Tüddern, Fachmarktzentrum III“ wurde für einen Teilabschnitt dieser Entwicklungsplanung verbindliches Planungsrecht geschaffen.

Negative Beeinträchtigungen konnten ausgeschlossen werden.

6.2 Verkehr

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

Beeinträchtigungen vorhandener Wohnbereiche sind nicht erwarten.

Das Plangebiet / Änderungsbereich ist sehr gut in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden. Über die Haltestelle „Am Rathaus“ bestehen verschiedene Verbindungen (Süsterseel, Höngen, Wehrer) in benachbarte Ortschaften. Die regionale Erreichbarkeit für den Individualverkehr ist über die L 228 (in Richtung B 56) und die K 1 (in Richtung Niederlande bzw. Süsterseel) sichergestellt.

6.3 Einwirkungsbereich Störfallanlagen

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

6.4 Umweltbelange

Die detaillierten Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des gemäß § 2a BauGB erarbeiteten Umweltberichtes ermittelt, beschrieben und bewertet.

Teil 2: Umweltbericht

1.0 Allgemeines

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

Folgende Umweltschutzgüter werden betrachtet:

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

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

Der Umweltbericht greift im Wesentlichen auf die Aussagen des **Umweltbericht / Stellungnahme zum Artenschutz / Landschaftspflegerische Begleitplanung** (Gemeinde Selfkant, Änderung Flächennutzungsplan Nr. N12 / Nord I / Bebauungsplan Nr. 42 Tüddern „Fachmarktzentrum III“) des Büros Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer, Geilenkirchen (30.01.2015) zurück.

2.0 Beschreibung des Projektes

2.1 Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung

Auf Punkt 1 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

2.2 Standort des Vorhabens

Auf Punkt 2 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

2.3 Planerische Bindungen

Auf Punkt 3 der städtebaulichen Begründung wird hingewiesen.

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

Baugesetzbuch (BauGB): Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Festsetzungen von Maßnahmen die dem

Klimawandel entgegenwirken als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung

4.1 Naturräumliche Grundlagen

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

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

4.2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch

Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zum Wohl des Menschen zu berücksichtigen.

Bestandsbeschreibung

Die Flächen im Änderungsbereich bilden teilweise den Ortsrand von Tüddern. Den Anwohner ist der Bereich vertraut mit landwirtschaftlicher Nutzung in Form von Ackerbau und Grünland.

Auf der im Änderungsbereich vorhandenen Wiese stockt einen älterer Obstbaumbestand. Auf der Wiese im östlichen Teilbereich des Gebietes stehen einzelne Bäume und Sträucher.

Im Erscheinungsbild stellen die Flächen Rudimente einer ehemaligen bäuerlichen Kulturlandschaft dar.

In Verbindung mit der lokalen Erholung sind die Wirtschaftswege westlich und nördlich des Änderungsbereiches von Bedeutung. Für Spaziergänger, Radwanderer und Laufsportler sind dies Verbindungen zwischen den Orten Millen, Havert und Tüddern, die häufig genutzt werden.

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

Mit dem Bau der Versorgungsmärkte „In der Fummer“, mit Beginn im Jahr 2009 hat sich der nordwestliche Ortsrand von Tüddern zunehmend verändert. Aktuell befindet sich das Fachmarktzentrum III nördlich des Änderungsbereiches im Bau.

Prognose

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41, - Tüddern, Vor dem Rohrweg - werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gegenüber der Ursprungsplanung erwartet.

Die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) im Plangebiet sind zu berücksichtigen. Dies ist in den Baugenehmigungsverfahren, ggfs. durch die Vorlage einer schalltechnischen Prognoserechnung eines staatlich anerkannten Schallgutachters, nachzuweisen.

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft sind für die Beurteilung dieser Schutzgruppe die wesentlichen Kriterien.

Zu berücksichtigen ist § 1 Abs. 6 Nr. 7 in Verbindung mit der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW. Im Sinne des § 44 Abs. 1

BNatSchG sind mögliche Betroffenheit von schützenswerte, planungsrelevante Arten zu prüfen.

Bestandsbeschreibung

Zweidrittel der Flächen innerhalb des Gesamtgebietes werden in intensiver Form als Acker genutzt.

Die Ackerflächen selbst weisen keine besondere Vielfalt an Pflanzen und Tieren auf. Feldlerche und Feldhühner, als Bodenbrüter, kommen wiederholt vor, sind jedoch Störeinflüssen mit dem Ackerbau selbst und teilweise der Betriebsamkeit der nahen Fachmärkte in den Randbereichen ausgesetzt.

Sonstige Arten der Fauna treten, wenn, sporadisch je nach Feldfruchtanbau und Jahreszeit vorwiegend als Durchzügler und Nahrungsgäste auf. Hierzu zählen unter anderem Tauben, Krähen, gelegentliche Mäusebussard und Turmfalke. (Siehe auch Teil II - Stellungnahme zum Artenschutz -).

Die Grünlandbereiche **im Änderungsbereich** mit den beiden Weiden und Gehölzbeständen bieten der Fauna mehr Vielfältigkeit im potentiellen Lebensraum.

Kleinräumig stellen die Gehölze, insbesondere die Obstbäume, 16 Stück auf den mit Wildkräutern durchsetzten Grasflächen einen potentiellen Lebensraumkomplex dar. Mit den Gärten der näheren Umgebung bilden die Weidebereiche einen Biotopverbund. Die angrenzenden Ackerflächen stellen für die Fauna mögliche Nahrungsquellen dar.

Die Obstbäume bieten einer Reihe von Vögeln und Insekten potentielle Habitatstrukturen, die unter anderem auch als Ruhe- und Vermehrungsstätten dienen können. Zu den Vögeln zählen z.B. Arten, wie Singdrossel, Amsel, Meise, Rotkehlchen, Zaunkönig, Taube, Grünspecht und Steinkauz.

Zu dem potentiellen Artenvorkommen erfolgen weitere Ausführungen in der Stellungnahme zum Artenschutz mit einer Auflistung schützenswerter, planungsrelevanter Faunenarten.

Während der Besichtigungen des Plangebietes im November und Dezember 2014 haben sich keine (alten) Nester in den Gehölzbeständen gezeigt. In einem älteren Kirschbaum ist eine künstliche Bruthöhle typisch für Steinkauze angebracht worden, die im Einzelfall auch andere Höhlenbrüter nutzen können. Bei genauerer Betrachtung hat sich gezeigt, dass die Höhle über einen längeren Zeitraum nicht genutzt worden ist.

Das Landschaftsbild am nordwestlichen Ortsrand von Tüddern hat sich zunehmend mit dem Bau der Verbrauchermärkte verändert. Die kleinen Weideflächen mit alten Obstbaumbestand und teils Sträuchern stellen die Reste einer ehemaligen bäuerlichen Kulturlandschaft dar.

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

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben:

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 ist die Ansiedlung von Verbrauchermärkten und Dienstleistungsbetrieben sowie einer mischgetypischen Bebauung erklärtes Ziel. Dies führt für den größten Teil des Plangebietes zur Versiegelung des Bodens und somit zum Verlust der potentiellen Basis für den Bestand und die Entwicklung von Flora und Fauna.

Die Festsetzung des **Mischgebietes** im Änderungsbereich, wie auch die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen, bereiten einen Eingriff in Natur und Landschaft, § 4 LG NW, vor (Siehe auch Landschaftspflegerische Begleitplanung zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 42).

Die Ackerflächen im Plangebiet weisen keine qualitativ hochwertigen Biotopstrukturen auf. Von Bedeutung sind noch die Weideflächen im Mischgebiet mit ihrem Obstbaumbestand, deren nachhaltiger Bestand auch ohne Bebauung nicht gesichert ist.

Die zu erwartenden Eingriffe werden nicht von übermäßig gravierender Weise für Flora und Fauna sein.

Eine direkte Gefährdung schützenswerter Arten im Hinblick auf Ruhe und Fortpflanzungsstätten ist derzeit nicht zu erwarten.

Gleichartige Ackerstrukturen bleiben im weiteren Umfeld nach Norden und Westen gegeben, so dass sich der Fauna im räumlichen Zusammenhang potentielle Nahrungsangebote bieten werden. Bodenbrüter, wie die Feldlerche werden zwar verdrängt, finden in der angrenzenden Agrarlandschaft weiterhin gleichartigen Lebensraum (Siehe auch Stellungnahme zum Artenschutz zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 42).

Die bisher gewohnte Eigenart des Landschaftsbildes wird mit der zu erwartenden Bebauung verändert. Die bisher freien Blickbeziehungen in die offene Agrarlandschaft nehmen für den Betrachter eine andere Konstellation ein.

Eine Rahmenbegrünung zur Einbindung in die Landschaft und Minderung des harten Übergangs von den Flächen der Bebauung in die offene Agrarlandschaft ist zunächst nicht vorgesehen.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die Frei- und Abstandsflächen, außerhalb der Baugrenzen nach B-Plan, umfassen für den Änderungsbereich -MI- (40 %). Dies entspricht bei einer Gesamtgröße des Mischgebietes von 5.460 qm rd. 2.184 qm. Die Gestaltung der Flächen obliegt den Grundstückseigentümern. Zumindest sollte eine Einsaat zur Entwicklung von Rasen erfolgen und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern angestrebt werden, um den stark versiegelnden Charakter des Baugebietes zu vermindern.

Da sich gegenüber der Ursprungsplanung lediglich das Flächenverhältnis zwischen Mischgebiet und Sondergebiet verändert, wird auf eine neue Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Zusammenfassende ökologische Bewertungen

(die nachstehenden Tabellen berücksichtigen die Flächenanteile, gemäß der 1. Änderung)

Tab3 a	B-Plan Selfkant Nr. 42 Anteilige Fläche Entwicklungsträger DEKON / Sondergebiet	Ökologische Punkte
Tab. 1a	Ausgangszustand 13.452 m ²	32653
Tab. 2a	• Zustand nach B-Plan 13.452 m ²	5435
Tab. 3a	Defizit von 1a. zu 2a.	- 27218

Tab3 b	B-Plan Selfkant Nr. 42 Anteilige Fläche Gemeinde Selfkant (Mischgebiet / Verkehrsflächen)	Ökologische Punkte
Tab. 1b	Ausgangszustand 9400 m ²	26579
Tab. 2b	• Zustand nach B-Plan 9400 m ²	3798
Tab. 3b	Defizit von 1b. zu 2b.	-22781

Tab3 c	B-Plan Selfkant Nr. 42 Gesamtfläche (3a u. 3b)	Ökologische Punkte

Tab. 1	Ausgangszustand 22.852 m ²	59232
Tab. 2	• Zustand nach B-Plan 22852 m ²	9233
Tab. 3c	Defizit von 1. zu 2.	- 50000

Für den Entwicklungsträger im Sondergebiet (DEKON) verbleibt ein zu kompensierendes Defizit von 27.218 ökologischen Punkten.

Für die Gemeinde Selfkant ergibt sich ein zu kompensierendes Defizit von ökologischen 22.781 Punkten. Dieses umfasst neben der Entwicklung des Mischgebietes auch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Gesamtdefizit beläuft sich auf 50.000 ökologische Punkte.

4.4 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

Auf die Stellungnahme zum Artenschutz des Büros Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer, Geilenkirchen(30.01.2015) zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 wird hingewiesen.

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

Im vorliegenden Fall ist im Wesentlichen der Lebensraum Acker Weiden, Kleingehölze und Strukturen der unmittelbaren benachbarten Flächen zu betrachten.

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

Die artenschutzrechtliche Stellungnahme kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, das eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten mit dem Verlust von aktiven Ruhe- und Fortpflanzungsstätten in Folge von Baumaßnahmen nicht zu erwarten ist. Die Mehrzahl der gelisteten relevanten Arten kann als Nahrungsgäste und Durchzügler vorkommen. Um eine Betroffenheit im Sinne des Artenschutzes dennoch auszuschließen, sind die aktuellen Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von planungsrelevanten Tierarten zu kontrollieren.

Gleichartige Ackerstrukturen bleiben im weiteren Umfeld gegeben, so dass sich der Fauna im räumlichen Zusammenhang potentielle Nahrungsangebote bieten werden. Bodenbrüter, wie die Feldlerche werden zwar verdrängt, finden in der angrenzenden Agrarlandschaft weiterhin gleichartigen Lebensraum.

Vor dem Hintergrund derzeitiger Nutzung und aktuellen Zustand des Plangebietes, unter Einbeziehung der Randstrukturen, ist eine Verletzung der Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG derzeit nicht direkt zu erwarten.

Sonstige Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen in Form von Ersatzlebensräumen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Maßnahmen und Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Belangen:

- Baufeldräumung und Baubeginn für jeweilige Teilflächen des Baugebietes sind möglichst in den Herbst- und Wintermonaten, 01.10. bis 28.02, vorzunehmen, während der Vegetationsruhe und vermehrungsfreien Zeiten.
Konflikte zur Brutzeit für die Fauna, insbesondere der geschützten, planungsrelevanten Arten, u.a. aller europäischer Vogelarten können somit weitgehend vermieden werden.
- Verzögert sich für einzelne Teilflächen und Grundstücke der Baubeginn über einen längeren Zeitraum, ist zum Schutz des Bodens und einer übermäßigen einseitigen Entwicklung von Ackerwildkräutern (Melde, Disteln, Gänsefuß) eine Raseneinsaat vorgenommen werden. Der Rasen kann durch Mahd kurzgehalten werden kann. Einer sukzessiven Vegetationsentwicklung und möglicherweise Neu-Besiedlung durch die Fauna wird somit entgegengewirkt.
- Alternativ ist bei verzögertem Baubeginn der Boden des jeweiligen Grundstücks übergangsweise noch als Acker zu nutzen oder wiederholt durch einfachen Umbruch zu bearbeiten (Grubbern).

Externe Kompensation

Entsprechend der vorgenommenen Aufteilung des Plangebietes für die Fläche des Sondergebietes mit 13.452 m² übernimmt anteilig der Vorhaben- und Entwicklungsträger DEKON die Eingriffs-Kompensation mit 27.218 ökologischen Punkten. Für die verbleibende Fläche des Mischgebietes und der Verkehrsflächen mit ca. 9.400 m² entfallen auf die Gemeinde Selfkant 22.781 ökologische Punkte. Diese Aufteilung entspricht den Flächenanteilen der 1. Änderung.

Die Kompensation des Gesamt-Eingriffes (Defizit 50.000 Biotopwertpunkte) ist extern zu realisieren.

Entsprechend der internen Aufteilung des Plangebietes in Sondergebiet und Mischgebiet übernehmen anteilig der Vorhaben- und Entwicklungsträger des Fachmarktzentrens und die Gemeinde die Kompensationsmaßnahmen.

Alternativ kann die komplette Kompensation über das Ökokonto der Gemeinde verrechnet werden, wenn die dortigen Maßnahmen, wie seinerzeit beantragt, umgesetzt wurden.

Die Gemeinde Selfkant wird der Unteren Landschaftsbehörde entsprechende Vorschläge unterbreiten.

4.5 Schutzgut Boden

Als Grundlage für den Bestand und die Entwicklung von Ökosystemen, insbesondere als Trägermedium für die Vegetation, nehmen Böden eine zentrale Stellung ein und gelten als schützenswert nach § 1a Abs. 2 und § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB. Ein sparsamer, vorsorgender und schonender Umgang ist daher geboten.

Von Belang in der planerischen Abwägung sind die Boden-Funktionen als Lebensraum mit Biotopentwicklungspotentialen, natürlicher Bodenfruchtbarkeit und des Weiteren mit Regelungs- / Puffervermögen in den Stoffkreisläufen, sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Von Bedeutung ist auch eine sinnvolle Wiederverwendung von Oberböden für Rekultivierung.

Bestandsbeschreibung

Auf die oberen Bodenschichten wirken die intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen in Form von Ackerbau ein und stellt somit für die Bodenverhältnisse eine Vorbelastung dar.

Als natürlich gewachsene Böden stehen im Plangebiet drei Formationen an:

- Am nördlichen Rand des Plangebietes ist dies Typische Braunerde, in Mächtigkeit von 70 bis 200 cm, mit schluffigen, lehmigen Sand, teils sandigem Lehm hervorgegangen aus Sandlöß, gelagert über Kiesen und Sanden, teils lehmigen Sanden von Terrassenablagerung. Der Boden ist der Fruchtbarkeitsstufe 1 zugeordnet (Informationssystem Bodenkarte BK 50 - Geologischer Dienst NRW, 2004). In der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit ist der Boden mit 50 bis 65 Punkten bewertet. Aufgrund der lehmigen / schluffigen Anteile ist der Boden von frischer Konsistenz. Für die zentrale Versickerung von Niederschläge besteht nur eine bedingte Eignung. Die Wasserleitfähigkeit liegt bei von 1×10^{-5} bis 5×10^{-6} m/s.
- An der westlichen Seite des Plangebietes reicht fingerartig von Südwest nach Nordost streichend die Formation eines typischen Kolluvium, Mächtigkeit 50 bis 70 cm, hinein. Die sandig-lehmigen Schluffe, teils schluffigen Lehme sind in der Überlagerung humos durchsetzt. Darunter folgen wiederum sandig-lehmige Schluffe, wiederum als Kolluvium über Sanden und Kiesen der Terrassenablagerung. Die natürliche Fruchtbarkeit ist mit Stufe 3 bewertet. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ist mit 55 bis 80 Punkten angegeben. Der Boden ist von sehr frischer Konsistenz und für die zentrale Versickerung von Niederschlägen nur gedingt geeignet, aufgrund der lehmigen Anteile. Aufgrund der humosen Anteile in der Bodenformation kann eine homogene Tragfähigkeit des Bodens nicht als gesichert angenommen werden. Anhand einer geotechnischen Untersuchung bleibt der Sachverhalt zu prüfen.
- Im südlichen und östlichen Bereich, dem größeren Bereich des Plangebietes, steht eine Braunerde, Mächtigkeit 50 bis 150 cm, an, die aus Flugsand und Sandlößbeimengen hervorgeht. Es handelt sich hier um nur schwachlehmigen Sand, teils schluffig und teils schwachkiesig. Darunter lagern sandig lehmige Schluffe, teils schluffiger Lehm in Mächtigkeit von 10 bis 60 cm. Es folgen sandige und kiesige Terrassenablagerungen im Untergrund. Die natürliche Fruchtbarkeit ist mit 0 bewertet. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ist mit 40 bis 50 Bodenpunkten angegeben. Die Bodenfeuchte ist mit noch frisch eingestuft und die Bodenverhältnisse sind für zentrale Versickerung von Niederschlägen geeignet.
- Bei einem Flurabstand von ca. 5 bis 6 m stehen die oberen Bodenschichten nicht unter dem Einfluss des Grundwassers.

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

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

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

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

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

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die im Mischgebiet zu erwartenden Gebäude, Stellplatzanlagen und Zufahrten, wie auch der Straßenausbau führen nachhaltig zu dauerhaften Versiegelungen des teils hochwertigen, natürlich fruchtbaren Bodens.

Mit den Baumaßnahmen, durch Abschieben des Oberbodens, werden die Bodenfunktionen aufgelöst.

Mit Versiegelung und Überformung des natürlich gewachsenen Bodens gehen natürliche Entwicklungspotentiale des Bodens im Gefüge des Naturhaushaltes verloren.

Mit den erklärten Entwicklungszielen für den Bebauungsplan Selfkant Nr. 42, ist die geplante Bebauung und Flächenversiegelung darüber hinaus nicht vermeidbar.

Mit den Errichtungen von größeren Gebäuden und Flächenbefestigungen wirken größere Auflasten auf den Untergrund ein. Zur Sicherung von Standfestigkeiten sind statische Bemessungen nach DIN 1054 zu berücksichtigen, die sich auf ein geotechnisches Gutachten stützen. Dies gilt insbesondere für den Bereich, in dem die mit Humusanteilen durchsetzten Böden des Kolluvium anstehen und ebenen falls für Bereiche mit dichtgelagerten Schluffen.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Der abzutragende Oberboden, mit teilweise hoher natürlicher Fruchtbarkeit soll einer geordneten Wiederverwendung, z.B. Rekultivierung, Revitalisierung und Sanierung von belasteten Flächen, zugeführt werden.

Die jeweiligen Baumaßnahmen, einschließlich der Arbeitsräume und Lagerplätze für Baumaterialien, sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Verschmutzungen und Veränderungen des Bodens der für Baumaßnahmen nicht tatsächlichen benötigten Flächen sind zu vermeiden.

4.6 Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Für den Menschen ist Wasser eine wesentliche Lebensgrundlage, insbesondere als Trinkwasser, wie auch wirtschaftlich als Transport- und Produktionsmittel. Von Bedeutung sind die Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt und die Grundwasserqualität, wie auch auf den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern. Als Umweltbelang ist Wasser im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. BauGB zu berücksichtigen, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten gilt § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.

Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine natürlichen oder künstlichen Gewässer. Die Entfernung bis zum nächstgelegenen Vorfluter, dem Rodebach, beträgt ca. 820 m. Der Flurabstand zum Grundwasser misst ca. 5 bis 6 m. Die Region steht unter den Wirkungen weit reichender Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlen-Tagebaues. Der Grundwasserstand, schwankt nicht nur niederschlagsbedingt, sondern ist künstlich abgesenkt und kann mit Einstellung der Sumpfungen wieder ansteigen. bei Veränderungen des Grundwasser-Standes können unregelmäßige Bewegungen in den Bodenschichten als indirekte Wirkung nicht ausgeschlossen werden.

Die zentrale Versickerung von Niederschlägen innerhalb des Plangebietes ist für einen Teilbereich im Norden und Westen aufgrund der sandig-lehmigen Boden-Verhältnisse nur bedingt möglich. Zwecks Versickerung von Niederschlägen im Sinne des § 51a Landeswassergesetz (LWG) können die Verhältnisse durch den Austausch von Boden und Anschluss an die durchlässigen Kies- und Sandschichten ab ca. 2 m Tiefe verbessert werden.

In den südlichen und östlichen Bereichen sind die stärker sandigen Boden mehr geeignet für die zentrale Versickerung von Niederschlägen.

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Mit den Baumaßnahmen wird der Boden der überbaubaren Flächen versiegelt und überformt. Somit geht für das Grundwasser die schützende, natürliche Bodendeckung mit seiner Filterfunktionen geht verloren.

Die mögliche, natürliche Grundwasserneubildung kann über die beanspruchten Flächen nicht mehr erfolgen.

Mit dem Bau von Gebäuden, Parkplatz- und Bewegungsflächen entsteht Entwässerungsbedarf für die anfallenden Niederschläge von den Dach- und sonstige versiegelten Flächen. Im Sinne des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) bleiben die Niederschlagswässer auf den Grundstücken der jeweiligen Eigentümer mit entsprechenden Vorrichtungen zu versickern. Auf der Ebene der Baugenehmigungen sind hier entsprechende Regelungen zu treffen.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Im Zuge der Baumaßnahmen sollten nicht mehr Flächen versiegelt werden, als unbedingt notwendig. Zur Befestigung der Stellplatzflächen wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Pflastermaterialien empfohlen.

Im Grundsatz sieht die Gemeinde Selfkant vor, das Grundstückseigentümer mit der jeweiligen Bebauung, die Entsorgung von unbelasteten Niederschlägen der Dach- und sonstigen Flächen auf dem Grundstück vornehmen. Hierzu sind ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden und Rigolen herzurichten. Zur Nutzung als Brauchwasser können die Niederschläge auch in (vorgeschalteten) Zisternen gesammelt werden. Einzelheiten dazu werden in den Baugenehmigungen benannt.

Während der Bauzeit und der späteren Nutzung der Gebäude, wie auch Außenanlagen ist auf den Schutz des Grundwassers zu achten. Der direkte / indirekte Eintrag von wassergefährdeten Stoffen ist unbedingt zu vermeiden. Verschmutzungen des Bodens und der teilfestigten Oberflächen können in Folge auf das Grundwasser einwirken.

4.7 Schutzgut Klima

Für die Gesundheit ist die Luftqualität von grundlegender Bedeutung. Die menschliche Gesundheit, wie auch Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter können durch Luftverunreinigungen beeinträchtigt werden.

Luftverunreinigungen im Sinne des § 3 Abs. 4 BImSchG sind gegeben, wenn die natürliche Zusammensetzung der Luft insbesondere durch Rauch, ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe und Gerüche signifikant verändert werden. Luftverunreinigungen belasten das Klima im kleinräumigen Umfeld bis hin zur überregionalen Ebene.

Das überregionale Klima bestimmt mit den Zustand der Luft entscheidend mit.

Bestandsbeschreibung

Für die Region ist im Wesentlichen das atlantische Klimaregime mit häufigen Westwinden bei im Jahreslauf gemäßigten Temperaturen wirksam. Im Mittel sind damit milde Winter und mäßig warme Sommer mit Niederschlägen von ca. 750 bis 800 mm Niederschlägen im Jahr gegeben. Die nach Westen und Norden hin offene, nahezu ebene Ackerlandschaft lässt die Windfelder relativ gleichmäßig auftreten. Für die Bereiche am nördlichen und westlichen Ortsrand von Tüddern ist damit der Luftaustausch vorteilhaft und häufig gegeben.

Im Süden und Osten stellt die vorhandene Bebauung bedingt einen Windschutz dar. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Gewerbe- und landwirtschaftlichen Betriebe, von denen signifikante Beeinträchtigungen für die Luftverhältnisse ausgehen könnten.

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

Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Negative, erhebliche Wirkungen und Veränderungen für das lokale Klima und Luftverhältnisse der näheren Umgebung sind nicht signifikant zu erwarten. Bei verdichteten Verkehrsaufkommen und nur geringen Windbewegungen können zeitweise, vereinzelt Anhäufungen von Autoabgasen auftreten.

Bei Witterungsverhältnissen mit großer Hitze können sich die im großen Umfang versiegelten Flächen (Steinmaterialien) aufheizen. Dies kann als unangenehm empfunden werden.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die Nutzung von regenerativen Energien durch den Einbau von Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen zur Deckung des Energiebedarfs und Reduzierung von Luftschadstoffen ist anzustreben.

Zum Ausgleich und als Filter für das lokale Klima im Bereich notwendiger Stellplätze wird die Anpflanzung von Bäumen (Größe: II. Ordnung empfohlen.

Als Luft- und Staubfilter, wie auch als natürlicher Windschutz kann die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern dienen.

4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen Gebäude, Gebäudeteile und sonstige, auch im Boden verborgene, Anlagen, wie z. B. Park- und Friedhofsanlagen (Hügelgräber) und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder als Teil der Kulturlandschaft von prägenden und bedeutendem Wert sind im Sinne des § 1 Abs. 5 und Abs. 7 d BauGB.

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet / Änderungsbereich sind keine eingetragenen Baudenkmäler bzw. Bodendenkmäler bekannt.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Vor Beginn der Baumaßnahmen (Baufeldräumung) sollte das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zum Sachgebiet des Plangebietes befragt werden.

Im Zuge der Baumaßnahmen bleiben die Bestimmungen des §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW zu berücksichtigen.

4.9 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen natürlicherweise mehrfache Wechselwirkungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 mit seiner 1. Änderung erfolgt zu Gunsten der Ausweisung von Mischgebietsflächen. Eine Versiegelung und Teilversiegelung bei einer GRZ von 0,6 im Mischgebiet gehen damit einher. Dazu zählt auch der Ausbau von Verkehrsstraßen. Demgegenüber werden Sonderbauflächen in einem Umfang von rd. 2.500 qm zurückgenommen.

Der Boden als wesentliches Medium für den Lebensraum von Pflanzen und Tieren wird nachhaltig überformt. Die ursprünglichen Funktionen gehen verloren bzw. stark eingeschränkt. Dies führt wenn auch nur kleinräumig zu Veränderungen für den Naturhaushalt.

Die derzeit als Acker, Weiden und Weiden mit Obstbäumen genutzten Flächen gehen als Biotope mit ihrer landschaftlichen Eigenart und ursprünglichen Nutzung verloren. Für die regionale Fauna geht potentieller Lebensraum verloren.

Darüber hinaus ergeben sich keine Wechselwirkungen, die über die bereits beschriebenen Schutzgüter mit den einzelnen zu berücksichtigenden Funktionszusammenhängen hinausgehen. Zu jedem Schutzgut sind Maßnahmen, die zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen dienlich sind, beschrieben worden.

Die mögliche Begrünung der künftigen Abstandsflächen übernimmt aufgrund von Lage und Größenzuschnitt keine wesentlichen ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen, aus denen sich ein neues Wirkungsgefüge mit veränderten Wechselbeziehungen entwickeln würde. Der ursprüngliche Ortsrand wird zunehmend im Erscheinungsbild durch Neubebauung (Verkaufsmärkte, Stellplatzflächen, Wohnhäuser, Gewerbe, Straßenbaus) verändert.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf Schutzgüter und ihre Bedeutung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Nachhaltige Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes und Freiraumes am Ortsrand. Die zunehmende Bebauung wirkt sich auf den ursprünglichen als Vorbelastung aus.	•/••
Pflanzen und Tiere	Verlust Acker- u. Weiden mit Gehölzen als (Teil-)Lebensraum mit den Potentialen einer natürlichen Entwicklung von Flora u. Fauna.	••
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen als Trägermedium der Vegetation. Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung. In Teilbereichen Verlust von Boden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit.	••• ••• ••
Wasser	Schwankungen des Grundwassers sind zu berücksichtigen Ableitung von Niederschlägen erforderlich, um Vernässungen zu vermeiden.	•• ••
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas (Verbreitung von Schall, Geruch und Staub bleibt im Einzelfall zu prüfen (kein Gewerbe nach 4. BImSchVO).	•/ O
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes / Störung der landschaftlichen Eigenart (Es besteht Vorbelastung)	•
Kultur und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern; Fundstellen nicht bekannt, bedingt möglich.	O/(•)
Wechselwirkungen	Nachhaltige Folgewirkungen für Schutzgüter aufgrund von Verlust und Veränderung der Bodenfunktionen Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft zur Eigenart / Verlust von Acker als Biotop und Nutzung.	•• •

••• sehr erheblich / •• erheblich / • weniger erheblich / O nicht erheblich

5.0 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Betroffenheit insbesondere der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu untersuchen und zu bewerten. Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt durch die gedankliche Verknüpfung der vom Planungsvorhaben ausgehenden Wirkungen mit den Wert- und Funktionselementen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie den weiteren Schutzgütern.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 und seiner 1. Änderung wird die Ansiedlung von Fachmärkten, nichtstörenden Kleingewerbe, Dienstleistungsbetrieben und der Ausbau von örtlichen Straßen auf einer derzeit noch genutzten Acker- und Weidenflächen ermöglicht.

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen keine hochwertigen Biotop von besonderer Vielfalt und Ausprägung dar. Zurzeit noch höherwertig als Biotop die Weidenflächen mit teils noch Obstbaumbestand. Für den Bestand fehlt es aufgrund unzureichender Nutzung und Pflege an dauerhafter Nachhaltigkeit.

Die Realisierung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 mit der 1. Änderung ist in Teilen mit Verlusten von Potentialen für die Entwicklung von **Flora und Fauna** verbunden, mit Bezug auf den Ausgangszustand und die voran gegangenen Veränderungen werden sich die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht als übermäßig gravierend erweisen.

Beeinträchtigungen für den **Menschen** durch Emissionen, wie Lärm, Gerüche, Staub und sonstige Belastungen der Luftverhältnisse in unzulässiger Weise sind in Bezug auf die vorhandene Bebauung und durch die künftigen, vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Das **Landschaftsbild** am westlichen Ortsrand hat sich bereits mit den baulichen Entwicklungen und Nutzungen durch Verbrauchermärkte seit einigen Jahren deutlich verändert. Die mit dem
Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebietes weisen keinen hochwertigen Vegetationsbestand (Schutzgut Pflanzen) auf.

Die Ackerfläche, als Biotop, bietet **planungsrelevanten Arten** der Fauna keine dauerhaften, nachhaltigen Ruhe- und Vermehrungsstätten. Eine direkte Betroffenheit im Sinne des Artenschutzes ist hier nicht zu erwarten. In Abhängigkeit von dem jährlichen wechselnden Feldfruchtanbau können jedoch Vögel als Bodenbrüter, hier Feldlerche, auftreten.

Die Weiden, teils mit Obstbäumen bieten günstigere Lebensraumbedingungen, als die Ackerflächen. Bis zur Realisierung einer Bebauung bleiben diese Bereiche weiterhin zu beobachten. Unmittelbar vor Beginn von Baumaßnahmen sind die aktuellen Flächen auf Tiere hin abzusuchen, um Betroffenheit und Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu unbedingt vermeiden.

Für die natürlich entwickelten **Bodenverhältnisse** kommt es mit der Bebauung zu dauerhaften Versiegelungen und Überformungen. Eine Minderung der erheblichen Beeinträchtigungen wird sich mit der Zielsetzung des B-Planes / Änderung nicht vermeiden lassen. Gleichwohl sollte der Boden nicht mehr, als unbedingt erforderlich, beansprucht werden. Abzuschiebender Boden ist einer sinnvollen, sachgerechten Wiederverwendung zu zuführen.

Eine direkte Beeinträchtigung des **Grundwassers** ist aufgrund hinreichender Tiefe mit der künftigen Bebauung nicht zu erwarten. Durch die differenzierte Ableitung von Abwässern und die Versickerung von nur unbelasteten Niederschlägen werden mögliche Beeinträchtigungen vermieden.

Kulturgüter, Altlasten und Kampfmittel im Bereich der aktuellen Flächen sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zu erwarten, gleichwohl können Vorkommen und relevante Funde in Verbindung mit den künftigen Baumaßnahmen letztlich nicht ausgeschlossen werden.

Kompensationsmaßnahmen

Die Gemeinde Selfkant wird im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde die Eingriffskompensation für das Gesamtgebiet durchführen.

Aus landespflegerischer Sicht kann die Realisierung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 - Tüddern Fachmarktzentrum III, einschließlich der 1. Änderung, im Hinblick auf eine weitere Entwicklung der Gemeinde Tüddern und eine städtebaulich, geordnete Abrundung erfolgen.

6.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung wird eine Erweiterung von Mischgebietsflächen ermöglicht. Im Gegenzug werden Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel zurückgenommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 wurden Grundstücke zur Ansiedlung von Verkaufsmärkten, Dienstleistungsbetrieben und dem Ausbau von Verkehrsflächen bereitgestellt. Ziel ist es, den Ortsrand von Tüddern in städtebaulicher, geordneter Weise abzurunden.

Von dem Fachmarktzentrum, dem Mischgebiet und dem Ausbau von Verkehrsflächen werden bisher intensiv genutzte Ackerflächen und Weideflächen, teils mit Obstbäumen in Anspruch genommen. Die aktuellen Flächen weisen keine außerordentlichen Besonderheiten, noch eine größere Vielfalt in der Ausstattung von Natur und Landschaft auf. Die Weideflächen sind dem Wandel der landwirtschaftlichen Nutzung ausgesetzt und in ihrem Bestand gefährdet.

Die Betrachtung der Umweltbelange kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen mit der geplanten Bebauung auf die relevanten Schutzgüter nicht übermäßig gravierend und von großer Erheblichkeit sind, angesichts der Ausgangssituation mit intensiver Ackernutzung und gefährdeten Weidebestand.

Zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffswirkungen sind die zu den Schutzgütern benannten Maßnahmen und Empfehlung zu berücksichtigen.

Der Boden, von teils hoher natürlicher Fruchtbarkeit, ist als Abtrag im Zug der Baumaßnahmen einer geeigneten, sachgerechten Wiederverwendung zu zuführen.

Die Auflösung und nachhaltige Veränderung der Acker- und Weidenflächen, als potentiellen Lebensraum, haben Ihre Wirkungen auf schützenswerte, planungsrelevante Arten der Fauna, insbesondere Bodenbrüter, wie z. B. die Feldlerche oder dem potentiellen Vorkommen des Steinkauzes.

In Folge von Flächenversiegelungen bedarf es einer gezielter Abflussregulationen von Niederschlägen. Im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes sind auf dem jeweiligen Grundstück Versickerungseinrichtungen herzustellen.

Zur Vermeidung von übermäßigem Verkehrslärm kommen Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbegrenzungen, die Verwendung von geräuschhemmenden Belagsmaterialien etc. ggfs. in Frage.

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen vermindern und vermeiden nachteilige Wirkungen, so dass der Realisierung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 42 mit der 1. Änderung keine erheblichen Gründe entgegenstehen.

Selfkant, den