



# **Änderung Flächennutzungsplan N 16 Tüddern – Nahversorgung, Erweiterung Nord**

## **Begründung**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## Inhalt

<b>Teil A. Städtebauliche Begründung</b> .....	3
1.0 Ziel und Zweck der Planänderungen.....	3
2.0 Änderung N 16 – Tüddern – Nahversorgung, Erweiterung Nord – .....	5
(Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel“ .....	5
2.1 Erfordernis der Planänderung.....	5
2.2 Planungsrechtliche Vorgaben / Geltendes Planungsrecht.....	5
2.2.1 Regionalplan.....	5
2.2.2 Flächennutzungsplan.....	6
2.2.3 Bebauungspläne.....	7
2.2.4 Landesplanerische Vorgaben für den großflächigen Einzelhandel.....	7
2.3 Darstellungen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.....	9
(N 14 und N 16) .....	9
2.3.1 Planungskonzept .....	9
2.3.2 Darstellungen der Änderung mit Begründung .....	9
2.4 Städtebauliche Auswirkungen und Zentrenverträglichkeit .....	10
2.5 Hinweise .....	10
2.5.1 Ver- und Entsorgung.....	10
2.5.2 ÖPNV-Anbindung / Erschließung.....	10
2.5.3 Kampfmittelbeseitigung.....	10
2.5.4 Artenschutzrechtliche Belange.....	11
2.5.5 Denkmalschutz .....	11
2.5.6 Erdbebenzone .....	11
2.5.7 Einwirkungsbereich Störfallanlagen .....	11
2.5.8 Bergbau.....	11
2.5.9 Umweltbelange.....	12
3.0 Vorliegende Gutachten .....	12

<b>Teil B: Umweltbericht</b> .....	13
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.....	13
2.3.2 Flächennutzungsplan.....	14
2.3.3 Bebauungspläne.....	14
3.0 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	14
4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung .....	15
4.1 Naturräumliche Grundlagen.....	15
4.2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch.....	15
4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	15
4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	16
4.5 Schutzgüter Boden und Wasser .....	17
4.6 Schutzgut Klima.....	17
4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	19
5.0 Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschrei- bung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung.....	19
6.0 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	19
6.1 Vermeidung .....	19
6.1.1 Fauna .....	19
6.1.2 Flora .....	20
6.1.3 Wasser- und Bodenschutz.....	20
6.2 Ausgleich .....	20
7.0 Beschreibung der verbleibenden, zu erwartenden erheblichen Um- weltauswirkungen .....	20
8.0 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	20
9.0 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen .....	20
10.0 Abschließende Zusammenfassung und Bewertung .....	21

## Teil A. Städtebauliche Begründung

### 1.0 Ziel und Zweck der Planänderungen

Die Gemeinde Selfkant bildet den westlichsten Zipfel der Bundesrepublik Deutschland. Jenseits der Staatsgrenze zu den Niederlanden schließen sich die Nachbargemeinden Sittard-Geleen, Echt-Susteren, Onderbanken, Schinnen und Montfort sowie in Belgien Maaseik an. Das Gemeindegebiet Selfkant ist ländlich geprägt, die 10.300 Einwohner verteilen sich auf insgesamt 16 Ortschaften; Tüddern hat sich mit Sitz der Gemeindeverwaltung und heute rund 2.200 Einwohnern eindeutig zum Zentralort mit einer teilweise vorhandenen Grundversorgung im Bereich des täglichen Bedarfs sowie Ärzten, Banken, Versicherungen, einem kleinen Gewerbegebiet, Apotheke, Tankstellen etc. entwickelt. Aufgrund der Grenzlage zu den Niederlanden verzeichnet die Gemeinde Selfkant im Gegensatz zu anderen ländlich geprägten Kommunen einen steten Bevölkerungszuwachs.

Um dieser stetig wachsenden Bedeutung auch für die Zukunft gerecht zu werden, den Bedarf an Baulandflächen und Infrastruktureinrichtungen zu decken und eine räumlich geordnete Weiterentwicklung zu garantieren, wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt. Dieses zeigt eine städtebauliche Arrondierung für die nächsten 10 - 15 Jahre auf (Ortserweiterung / Arrondierung Tüddern, Heinz Jahnen Pflüger, Aachen (2013)). Darüber hinaus stellt die **Rahmenplanung** dar, wie der vorhandene Bedarf an Bauflächen, Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten im Zentralort Tüddern, vorzugsweise im Bereich „In der Fummer“ gedeckt werden kann.

Die Rahmenplanung wurde mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt, im Oktober 2013 fertig gestellt und vom Rat der Gemeinde am 27.01.2014 beschlossen. Mit Verfügung vom 26.02.2014 wurde die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs bestätigt.

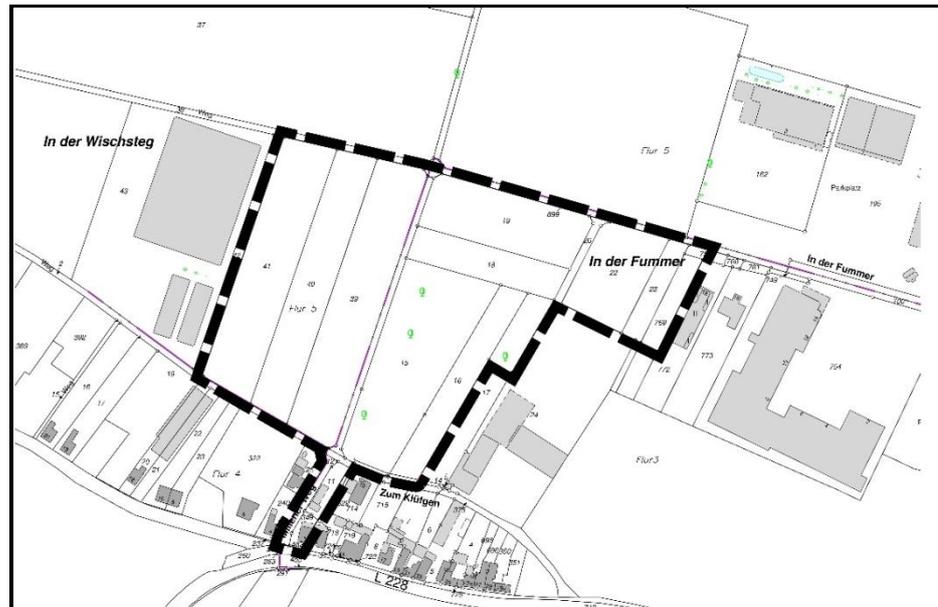
Ein weiterer Bestandteil der Gesamtentwicklung der „Arrondierung Tüddern“ ist ein von der BSV Aachen entwickeltes **Gutachten zur Verkehrsführung** im Zentralort Tüddern (Verkehrsplanerisches Konzept für den Zentralort Tüddern in der Gemeinde Selfkant, BSV Aachen (2014)). Neben Einzelmaßnahmen der Verkehrsberuhigung und Reduzierung von Gefahrenstellen im Verlauf der L228 in Tüddern steht vor allem die Entzerrung des nicht unerheblichen Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit dem zentralen Versorgungsbereich im Mittelpunkt dieses Gutachtens.

Begleitend dazu wurde ein **Einzelhandelsgutachten** erstellt. Darauf aufbauend wurde das Einzelhandels- und Entwicklungskonzept für die Gemeinde Selfkant erarbeitet, das die konkreten Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde im Rahmen eines Zentralen Versorgungsbereichs in Tüddern aufzeigt (Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Selfkant, CIMA Beratung + Management GmbH (2013)).

Um die vorgenannten Planungen und Konzepte planungsrechtlich umzusetzen, wurden drei Bauleitplanverfahren / Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt.

#### 1. Änderung N 12 - Tüddern, Nord I (Mischbaufläche, Sondergebiet „Einzelhandel“)

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes N 12 – Tüddern, Nord I umfasst Flächen bzw. Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 11 (tw.), 12, 15, 16, 17 (tw), 18, 19, 20, 22, 23, 349 (tw.), 699 (tw.), 769 und 759 (tw.) sowie Flur 5, Nr. 39, 40 und 41.

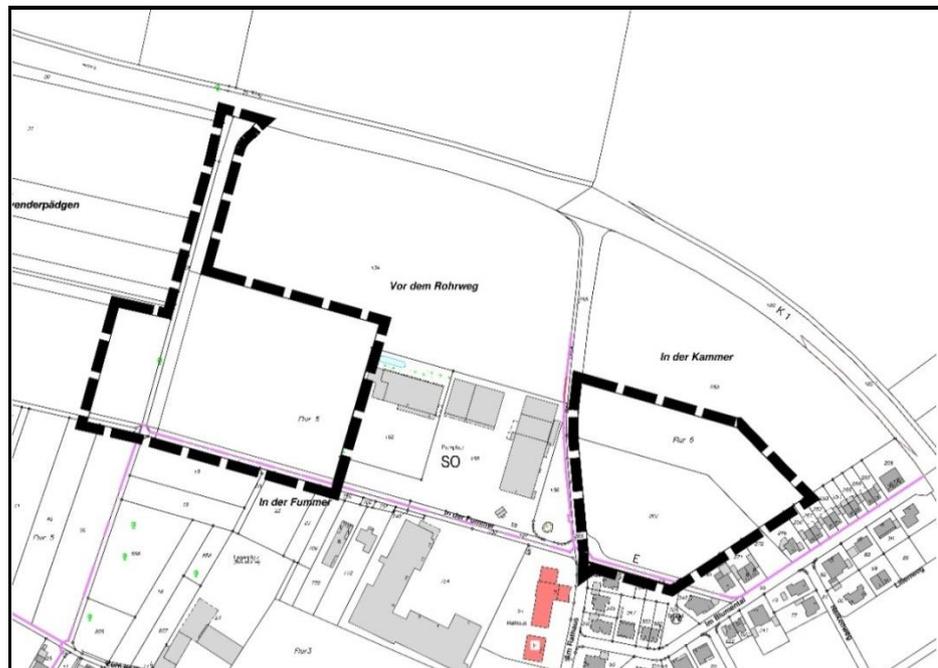


Räumlicher Geltungsbereich der Änderung N 12 – Tüddern, Nord I

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 vom 16. August 2015 der Gemeinde Selfkant erlangte die Änderung N 12 Tüddern, Nord I - Rechtskraft. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Selfkant Nr. 42 – Tüddern, Fachmarktzentrum III erlangte mit Bekanntmachung vom 13. September (Amtsblatt Nr. 37) Rechtskraft.

## 2. Änderung N 13 - Tüddern, Nord II (Fläche für Gemeinbedarf, Mischbaufläche, Wohnbaufläche, Verkehrsflächen)

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes N 13 – Tüddern, Nord II - besteht aus zwei Teilbereichen und umfasst Flächen bzw. Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 699 und 53, Flur 5, Nr. 29, 37, 38 und 194 sowie Flur 6, Nr. 259 und 262

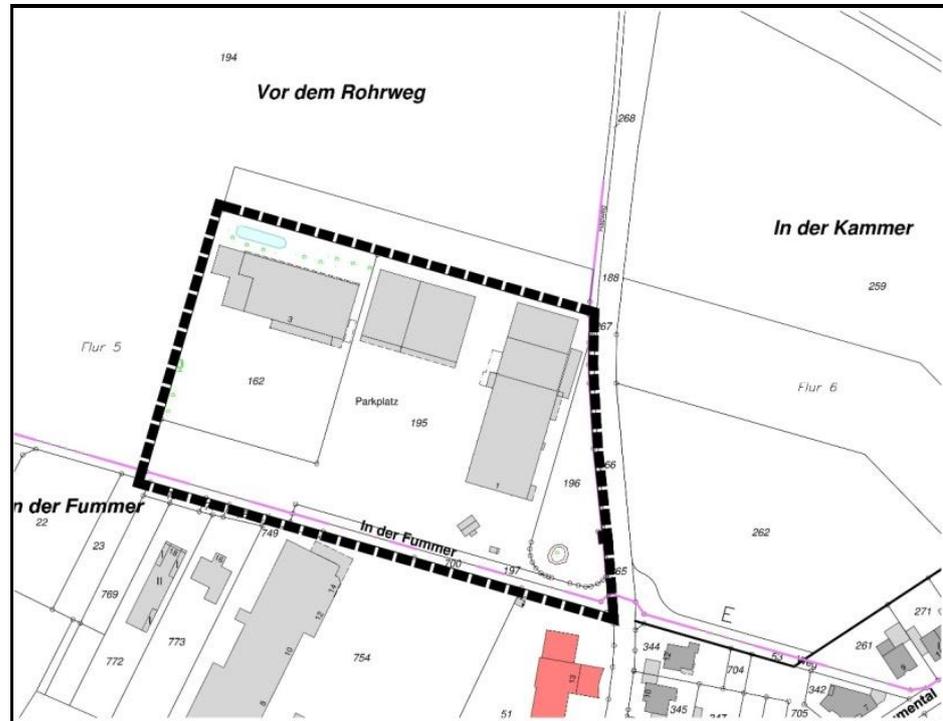


Räumlicher Geltungsbereich der Änderung N 13 – Tüddern, Nord, II

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 – 27 vom 05. Juli 2015 der Gemeinde Selfkant erlangte die Änderung N 13 Tüddern, Nord II sowie der Bebauungsplan Nr. 41 – Tüddern, Vor dem Rohrweg - Rechtskraft.

### 3. Änderung N 14 - Tüddern, Nahversorgung (Erweiterung der VK-Flächen)

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung N 14 – Tüddern – Nahversorgung umfasst den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97, Gemarkung Tüddern, Flur 5, Flurstücke 162, 195, 196 und 197 sowie die Wegeparzelle Gemarkung Tüddern, Flur 3, Nr. 700 und 699 teilweise.



Räumlicher Geltungsbereich der Änderung N 14 – Tüddern, Nahversorgung

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 – 24 vom 14. Juni 2015 der Gemeinde Selfkant erlangte die Änderung N 14 Tüddern, Nahversorgung sowie 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 - Nahversorgungszentrum Tüddern - Rechtskraft.

## 2.0 Änderung N 16 – Tüddern – Nahversorgung, Erweiterung Nord – (Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel“)

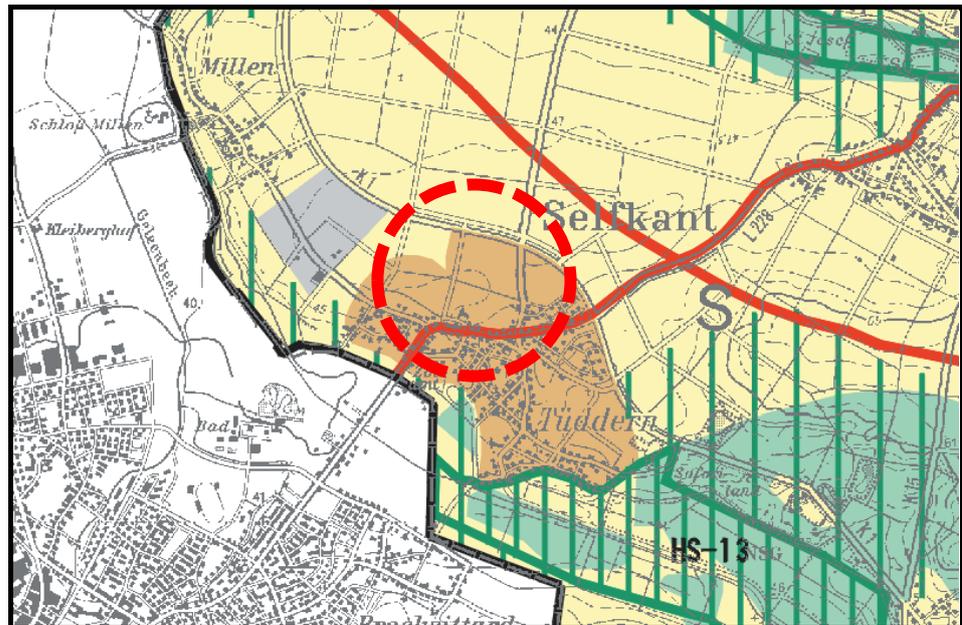
### 2.1 Erfordernis der Planänderung

Nachdem die Änderung N 14 Tüddern – Nahversorgung - des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant am 13. Mai 2015 durch die Bezirksregierung Köln genehmigt wurde, beantragt die Investorengemeinschaft nunmehr die räumliche Erweiterung des bestehenden SO-Gebietes um 20 m Richtung Norden (Gemarkung Tüddern, Flur 5, Teil aus Flurstück 194). Mit dieser räumlichen Erweiterung sollen insbesondere die Anlieferung neu zu organisiert und die Lagerbereiche erweitert werden.

## 2.2 Planungsrechtliche Vorgaben / Geltendes Planungsrecht

### 2.2.1 Regionalplan

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



Auszug aus dem Regionalplan, Teilabschnitt Aachen

### 2.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant mit seiner Änderung N 14 – Tüddern, Nahversorgung stellt für das Plangebiet (ohne Erweiterung) **Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel“** mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal **4.568 qm** (davon max. 950 qm nicht-nahversorgungsrelevantes Sortiment) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dar.

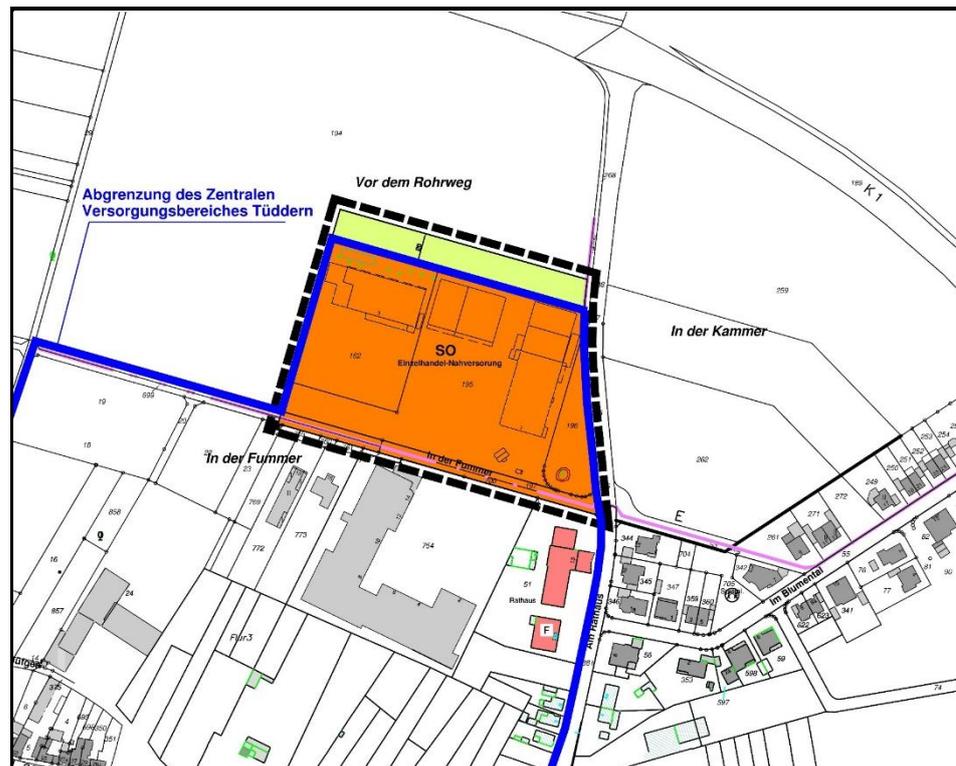
Der geplante Erweiterungsbereich ist als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Mit der Änderung N 16 des Flächennutzungsplanes sollen zusätzliche landwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von ca. 3.300 qm als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Die geplanten zusätzlichen Flächendarstellungen entsprechen im Wesentlichen der städtebaulichen Entwicklungsplanung „Arrondierung Tüddern“. Diese Planung zeigt die angestrebte städtebauliche Entwicklung von Tüddern für die nächsten 10 bis 15 Jahre auf. Damit soll der Zentralort Tüddern mit den vorhandenen und geplanten Infrastruktureinrichtungen geordnet weiter entwickelt werden. Damit kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe nach, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Änderung N 14 (2015)

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/97 sowie der Änderung N 14 des Flächennutzungsplanes wurde die Verkaufsflächenobergrenze an die vorhandene Situation einschließlich der geplanten Erweiterungen angepasst.

### 2.2.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt derzeit der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 1/97 „Nahversorgung Tüddern“ mit seiner 1. Änderung. Dieser setzt das Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ fest. Zulässig ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 4.568 qm.

### 2.2.4 Landesplanerische Vorgaben für den großflächigen Einzelhandel

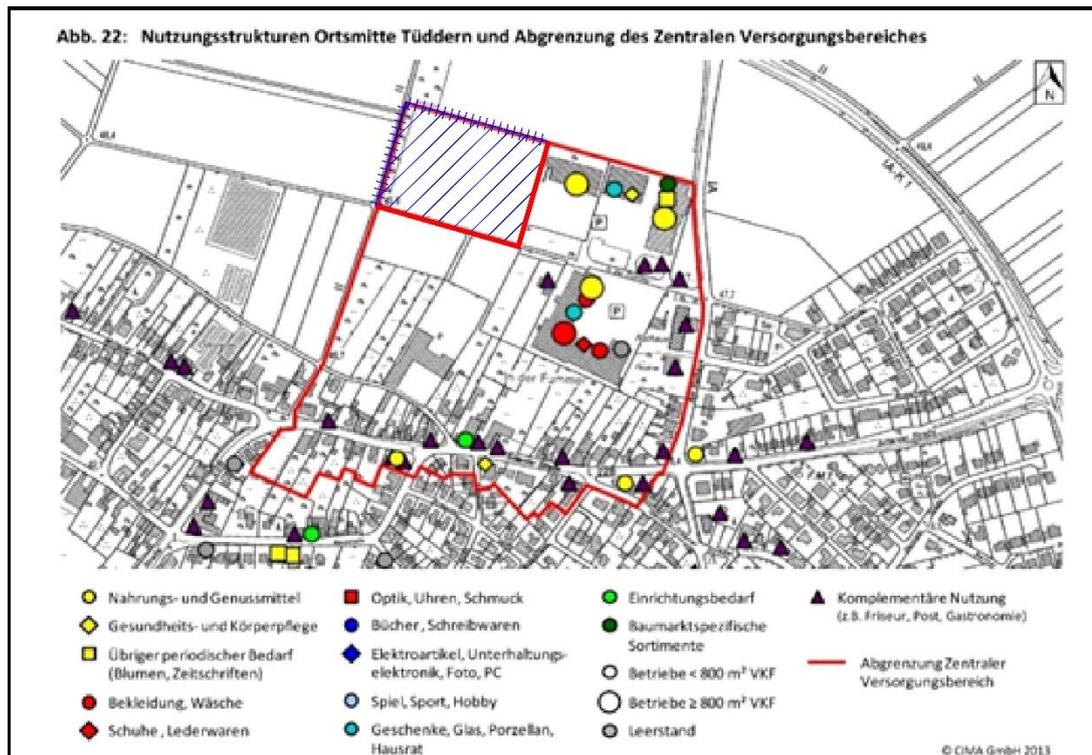
Die Landesregierung NRW hat den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – am 11. Juni 2013 (Kabinettsitzung) mit Zustimmung des Landtags (Plenarsitzung 10. Juli 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Die im Teilplan als „Ziele der Raumordnung“ gekennzeichneten Vorgaben (Ziele) sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG von den Gemeinden bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung zu beachten.

**Ziel 1** des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel („großflächiger Einzelhandel nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen“) legt fest, dass Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen.

Der Plangeltungsbereich ist, wie unter Ziffer 2.2.1 dargestellt, im gültigen Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Das **Ziel** ist damit **beachtet**.

**Ziel 2** des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel („großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen“) legt fest, dass Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz

3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden Zentralen Versorgungsbereichen zulässig sind.



Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich (Verfügung BezReg. Köln vom 26.02.2014)

Mit Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 26.02.2014 hat diese bestätigt, dass die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß Ratsbeschluss vom 27.01.2014 aus städtebaulicher und landesplanerischer Sicht nicht zu beanstanden ist.

Das **Ziel** ist damit beachtet.

**Ziel 3** des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel („Beeinträchtungsverbot“) legt fest, dass durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des §11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen.

Die zu erwartenden versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen der Ansiedlungs- bzw. Erweiterungswünsche wurden durch die CIMA Beratungs- + Management GmbH, Köln untersucht (GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZUR ANSIEDLUNG VON EINZELHANDEL IN DER GEMEINDE TÜDDERN – mit Ergänzung vom März 2014 -, CIMA Beratung + Management GmbH, Köln (04.03.2014)). Im Rahmen dieser Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen ausgeschlossen werden können. Das **Ziel** ist damit **beachtet**.

## 2.3 Darstellungen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung (N 14 und N 16)

### 2.3.1 Planungskonzept

Innerhalb der Gemeinde Selfkant liegen für das im Ortsteil Tüddern gelegene Nahversorgungs- und Fachmarktzentrum Erweiterungsplanungen vor. Es ist geplant, am Standort weitere Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln. Die geplanten Märkte sollen das vorhandene Angebotsspektrum abrunden und die Einkaufsattraktivität der Gemeinde Selfkant weiter ausbauen.

Die Planung ist eingebunden in ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortsmitte Tüddern. Die im Nahversorgungszentrum vorhandenen und geplanten Einzelhandelsnutzungen sowie der vorhandene Geschäftsbesatz in der historisch gewachsenen Ortsmitte sollen dabei zusammen mit den bestehenden öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Schule) städtebaulich und funktional stärker als bislang miteinander vernetzt werden. Zusammen mit der auch heute noch vorhandenen Wohnfunktion des Ortskerns soll ein attraktiver Mittelpunkt in Tüddern entstehen.

Aktuell bestehen Erweiterungsabsichten für folgende Betriebe, die bereits innerhalb des Nahversorgungszentrums Tüddern ansässig sind:

- Erweiterung des Vollsortimenters REWE (von 1.438 qm VK auf 1.720 qm VK / Erweiterung ca. 281 qm VK)
- Erweiterung des Discounters ALDI (von 935 qm VK auf 1.320 qm VK / Erweiterung ca. 382 qm VK)
- Erweiterung des Drogeriemarktes DM (von 700 qm VK auf 930 qm VK / Erweiterung ca. 230 qm VK)

Alle Betriebe befinden sich innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs.

Im Lebensmittelhandel ist seit Jahren ein Flächenwachstum zu verzeichnen. Die Gründe für diese Entwicklung sind vor allem eine steigende Artikelzahl in Verbindung mit einer aufwendigeren Präsentation und steigenden Kundenansprüchen hinsichtlich der Atmosphäre und Übersichtlichkeit. Zugelassen werden daher allein großflächige Betriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment.

Weiterhin soll der bestehende, kleinflächige Einzelhandelsbetrieb Tedi mit 530 qm Verkaufsfläche für nicht-nahversorgungsrelevantes Sortiment legalisiert werden.

**Mit der Erweiterung des Geltungsbereiches um 20 m in Richtung Norden soll die Möglichkeit eröffnet werden Verkaufsflächen in die Erweiterungsfläche zu verlagern, ohne die festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen zu verändern. Weiterhin ist in diesem Bereich eine neue Anlieferungszone geplant.**

### 2.3.2 Darstellungen der Änderung mit Begründung

Für den Plangeltungsbereich der Änderung N 16 Tüddern – Nahversorgung, Erweiterung Nord - des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „**Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel**“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal **4.568 qm** (davon max. 950 qm nicht-nahversorgungsrelevantes Sortiment) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO getroffen.

Die vorstehend genannten Erweiterungsabsichten sind in dieser maximal zulässigen Verkaufsfläche von 4.568 qm berücksichtigt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/97 „Nahversorgung Tüddern“ wurden zusätzlich die Kern- und Randsortimente auf Grundlage der **Sortimentsliste für die Gemeinde Selfkant** festgesetzt.

Die zu erwartenden versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen der Erweiterungswünsche wurden durch die CIMA Beratungs + Management GmbH, Köln untersucht (GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZUR ANSIEDLUNG VON EINZELHANDEL IN DER GEMEINDE TÜDDERN – mit Ergänzung vom März 2014 -, CIMA Beratung + Management GmbH, Köln (04.03.2014)). Im Rahmen dieser Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen ausgeschlossen werden können.

Für die Gemeinde Selfkant ist allein die Ortsmitte Tüddern (einschließlich des Nahversorgungs- und Fachmarktzentrams) als Zentraler Versorgungsbereich dargestellt.

## **2.4 Städtebauliche Auswirkungen und Zentrenverträglichkeit**

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 Fachmarktzentrams entwickelten Verkehrsbelastungen, wurde die städtebauliche Entwicklungsplanung „Ortserweiterung / Arrondierung Tüddern“ erarbeitet, in den politischen Gremien behandelt und durch die Bezirksregierung Köln gebilligt.

Mit der Änderung N 14 – Tüddern, Nahversorgung sollen für den Bereich nördlich der Straße „In der Fummer“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung geschaffen werden. Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/97 (Vorhaben- und Erschließungsplan –VEP) im Parallelverfahren sollen dann für diesen Abschnitt der Entwicklungsplanung verbindliches Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund der Lage handelt es sich um einen Wettbewerb zwischen Unternehmen innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs, in den die Gemeinde oder die Regionalplanung grundsätzlich nicht steuernd eingreifen sollte. Keiner der Anbieter genießt eine besondere Schutzfunktion.

## **2.5 Hinweise**

### **2.5.1 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.

### **2.5.2 ÖPNV-Anbindung / Erschließung**

Das Gebiet ist sehr gut in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden; über die Haltestelle „Am Rathaus“ bestehen verschiedene Verbindungen (Süsterseel, Höngen, Wehr) 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.

### **2.5.3 Kampfmittelbeseitigung**

Es liegen keine Anhaltspunkte auf einen Kampfmittelverdacht vor.

Es wird dennoch vorsorglich nachstehender Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden in den Textteil zum Bebauungsplan bzw. zur Änderung 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.“*

#### **2.5.4 Artenschutzrechtliche Belange**

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

#### **2.5.5 Denkmalschutz**

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen

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

#### **2.5.6 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.

#### **2.5.7 Einwirkungsbereich Störfallanlagen**

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

#### **2.5.8 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.

### 2.5.9 Umweltbelange

Die detaillierten Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des gemäß § 2a BauGB zu erarbeiteten Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung beschrieben und bewertet.

### 3.0 Vorliegende Gutachten

- EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT FÜR DIE GEMEINDE SELKANT, CIMA Beratung + Management GmbH (2013)
- GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZUR ANSIEDLUNG VON EINZELHANDEL IN DER GEMEINDE TÜDDERN – mit Ergänzung vom März 2014 -, CIMA Beratung + Management GmbH, Köln (04.03.2014).
- Ortserweiterung / Arrondierung Tüddern, Heinz Jahnen Pflüger, Aachen (2013)).
- VERKEHRSPLANERISCHES KONZEPT FÜR DEN ZENTRALORT TÜDDERN IN DER GEMEINDE SELFKANT, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. Ing. Reinhold Baier GmbH (April 2014).
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Stellungnahme zum Artenschutz, Gemeinde Selkant, Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 1/97 „Nahversorgung Tüddern“, Änderung Nr. 1a, Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NRW, Geilenkirchen

## **Teil B 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
- 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.

### **2.0 Beschreibung des Projektes**

#### **2.1 Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat beschlossen den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1/97 – Nahversorgungszentrum Tüddern – auf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Tüddern, Flur 5 Nr. 194, um 20 m nach Norden zu erweitern und auf dieser Erweiterungsfläche eine SO-Fläche darzustellen.

Mit der Erweiterung soll die Möglichkeit eröffnet werden Verkaufsflächen in die Erweiterungsfläche zu verlagern, ohne die festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen gemäß der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1/97 zu verändern.

#### **2.2 Standort des Vorhabens**

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Bereich der FNP Änderung N 14, Gemarkung Tüddern, Flur 5, Flurstück 162, 195 und 196 sowie einen 20 m Streifen in Richtung Norden (Gemarkung Tüddern, Flur 5, Teil aus Flurstück 194) mit einer Fläche von rd. 2,64 ha.

### **2.3 Planerische Bindungen**

#### **2.3.1 Regionalplan**

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

### 2.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selfkant mit seiner Änderung N 14 – Tüddern, Nahversorgung stellt für das Plangebiet (ohne Erweiterung) **Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung und kleinflächiger Einzelhandel“** mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal **4.568 qm** (davon max. 950 qm nicht-nahversorgungsrelevantes Sortiment) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dar.

Der geplante Erweiterungsbereich ist als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt.

### 2.3.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet (ohne Erweiterung) gilt derzeit der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 1/97 „Nahversorgung Tüddern“ mit seiner 1. Änderung. Dieser setzt das Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel“ fest. Zulässig ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 4.568 qm.

## 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 Kulturdenkmalen 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 Grenzeide.

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**

###### **Bestand:**

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, aber auch Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/infrastrukturelle Funktionen (z.B. Versorgung, Angebot an Gemeinbedarfseinrichtungen) von Bedeutung.

Das Plangebiet ist bereits heute als Einzelhandelsstandort mit den erforderlichen Stellplätzen genutzt.

###### **Prognose:**

Durch die geplante Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97 werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

##### **4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

###### **Bestand:**

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch den vorhandenen Einzelhandelsstandort sowie die umgebenden Straßen beeinflusst.

Für die Erholungsfunktion hat das Gebiet keine Bedeutung.

###### **Prognose:**

Auf eine Bewertung des Landschaftsbildes wird verzichtet, da sich die Eigenart des ländlich geprägten Raumes mit der Errichtung der Handelsbetriebe bereits deutlich verändert hat. Mit den komplex gebundenen Erweiterungen der Verkaufsmärkte treten keine zusätzlichen wesentlichen Veränderungen im Gesamterscheinungsbild ein. Eine

gestalterisch, kulissenartig wirksame Eingrünung besteht für das Plangebiet derzeit nicht.

#### 4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### **Bestand:**

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Gebäude und Parkplätze weitgehend versiegelt. Zwischen den Parkierungsflächen sind streifenförmig Kiesflächen angeordnet, die bedingt eine Versickerung von Niederschlägen ermöglichen. Zur Gliederung des Parkplatzes sind auf einigen wenigen Streifen bodendeckende Sträucher angepflanzt worden. An der Westseite und teilweise an der Nordseite des Plangebietes im Übergang zu einem Acker stehen auf schmalen Streifen Strauchgehölze. Innerhalb der überbaubaren ist an der südwestlichen Seite des Plangebietes eine Teilfläche für den weiteren Ausbau von Parkplatz zunächst als Brache / Acker verblieben.

An der Ostseite besteht eine Grünfläche. Derzeit ist die Fläche als Rasen angelegt. An der südlichen Seite, nahe dem Einfahrtsbereich, „In der Fummer“ steht auf einer Teilfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> eine Gehölzgruppe aus Heistern (Hainbuche, Ahorn).

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

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

Die Erweiterung bezieht an der nördlichen Seite die Teilfläche, 3314 m<sup>2</sup>, einer größeren Ackerfläche, mit ein. Der Acker wird in intensiver Form und stringenter Kulturführung bewirtschaftet. Regionaltypisch werden z. B. Zuckerrüben, Weizen und Mais angebaut.

#### **Eingriffsermittlung und –bewertung**

##### **Bewertungsverfahren**

Die Bewertung der beanspruchten Flächen im Plangebiet erfolgt im Rahmen der Änderung Nr. 1a (neu) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Selfkant Nr. 1/97 – Nahversorgung Tüddern und dem Landschaftspflegerischen Fachbetrag und Stellungnahme zum Artenschutz (Büro H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW, Dezember 2015).

Auf die detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Fachbetrag und Stellungnahme zum Artenschutz (H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW) wird hingewiesen.

##### **Artenschutz**

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

Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Baumaßnahmen schützenswerte und planungsrelevante Tierarten betroffen sein können.

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

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

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

#### **Maßnahmen:**

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

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

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

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

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

## **4.5 Schutzgüter Boden und Wasser**

#### **Bestand:**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nach der geologischen Karte in der Niederrheinischen Tiefebene, die aus quartären und stellenweise tertiären Sedimenten aufgebaut ist.

Tektonisch wird sie durch einen Bruchschollenaufbau geprägt, der im frühen Tertiär aufgrund von Hebungs- und Zerrungsbewegungen gebildet wurde.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im westlichen Bereich der Rurschollen, die sich zwischen der Venloer Scholle bzw. Erft-Scholle im Osten und den westlichen Randstufen im Westen befinden.

Der Untergrund ist vorwiegend aus quartären Sedimenten aufgebaut.

Hierbei handelt es sich um Sedimente der jüngeren Hauptterrasse des Rhein-Maas-Systems, die von den Lößablagerungen der Weichsel-Kaltzeit überdeckt werden.

Das Grundwasser befindet sich nach Angaben der Grundwassergleichenkarte in einer geodätischen Tiefe von ca. 41,50 m ü. NN. Der daraus resultierende Flurabstand, bei einer Geländehöhe von ca. 47,50 m, beträgt ca. 6,0 m.

#### **Prognose:**

Die geplante Erweiterung der Betriebe liegt innerhalb der im Ursprungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Durch die geplante Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1/97 werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erwartet.

## **4.6 Schutzgut Klima**

#### **Bestand:**

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

**Prognose:**

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 /97 übt keine wesentliche Bedeutung auf das Schutzgut Klima aus. Immissionen aus der weiteren Umgebung werden über Luftbewegungen nicht in das Plangebiet eingetragen. Von den Handelsbetrieben gehen keine wirksamen Emissionen aus.

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

Mit der vorliegenden Planung wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet und der Individualverkehr im Vergleich zu bisherigen Nutzung geringfügig erhöht.

Das regionale Klima wird durch die Bauleitplanung nicht beeinflusst.

**4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes und der Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung im Bereich des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 41 –Tüddern, Vor dem Rohrweg kann das Vorhandensein von Bodendenkmälern weitgehend ausgeschlossen werden.

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird in den Verfahrensunterlagen hingewiesen.

**5.0 Prognose / Entwicklung bei Durchführung der Planung / Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung**

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.

**6.0 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt****6.1 Vermeidung****6.1.1 Fauna**

Die Baufeldräumung sollte möglichst während der Vegetationsruhe und Vermehrungsfreien Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Zu allen anderen Zeiten sind die Bauflächen und unmittelbar angrenzenden Flächen bis in eine Tiefe von 20 m auf Jungtiere und Gelege hin abzusuchen.

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

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

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

### **6.1.2 Flora**

Die nach dem Parkplatzbau verbleibende Grünfläche ist als Extensiv-Rasen zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dies gilt ebenso für den Gehölzbestand, 100 m<sup>2</sup>, an der südlichen Seite nahe der Straße „In der Fummer“.

### **6.1.3 Wasser- und Bodenschutz**

Das im Gebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist gemäß § 51a LWG auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

## **6.2 Ausgleich**

Die Erweiterungsabsichten führen zu einer zusätzlichen Versiegelung von Grün- und Ackerflächen. Die Funktionen des Bodens gehen als Trägermedium für die Vegetation verloren. Dies betrifft ebenso die potentielle Vegetationsentwicklung und Nutzbarkeit als Nahrungsquelle für die Fauna.

Zur Kompensation des Eingriffs steht eine Fläche für ökologische und landschaftsästhetischen Maßnahmen in der Gemarkung Dremmen (Heinsberg-Ueterrath), Flur 26, Flurstück 5 zur Verfügung.

Die genannte Fläche ist von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg lt. Mitteilung vom 08.12.2004 (GZ: 67 22 11 /DI) als Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft anerkannt worden.

### **Fazit:**

Mit der Änderung N 16 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet, die nicht durch die getroffenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

## **7.0 Beschreibung der verbleibenden, zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen**

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen. Die unter Punkt 4, 5 und 6 dargestellten Beeinträchtigungen der Umweltbelange Tiere und Pflanzen, Boden sowie Wasser können durch die getroffenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

## **8.0 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Der Umweltbericht greift auf vorliegende Behördeninformationen, erarbeitete Gutachten (landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Stellungnahme zum Artenschutz und auszuwertendes Kartenmaterial (z. B. Boden, Klima) zurück. Die Eingriffswirkungen konnten damit hinreichend eingeschätzt werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bestanden daher nicht.

## **9.0 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen**

Eine Alternativen-Betrachtung zum Standort erscheint aus Gründen der funktionalen Zuordnung nicht sinnvoll.

## 10.0 Abschließende Zusammenfassung und Bewertung

Die geplante räumliche Erweiterung des Fachmarktentrums Tüddern I erfordert die Änderung N 16 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant. Die Erweiterung beansprucht den Teil einer Ackerfläche, 3314 m<sup>2</sup>, im Norden des Marktzentrums. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan die betreffende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Mit der Änderung ist die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet geplant.

Mit dieser räumlichen Erweiterung sollen insbesondere die Anlieferung neu zu organisiert und die Lagerbereiche erweitert werden.

Das aktuelle Plangebiet mit Ausweisung als Sondergebiet (§11 BauNVO) umfasst 26.484 m<sup>2</sup>. 19779 m<sup>2</sup> davon entfallen auf die vorhandenen Marktgebäude und Parkplatzanlagen.

Die geplante Erweiterung der Marktgebäude und Parkplatzanlagen umfasst 3.314 m<sup>2</sup>. Unter Berücksichtigung einer GRZ von 0,8 kann durch die Baumaßnahmen eine Versiegelung des Bodens mit Verlust von Vegetationsstrukturen bis zu 80 % der aktuellen Fläche erfolgen.

Die Kompensation des Eingriffes wird im Rahmen einer gebündelten Maßnahme in Heinsberg-Ueterrath erfolgen.

Mit der baulichen Erweiterung der Märkte ist nicht auszuschließen, dass auch planungsrelevante Arten „Fauna“ im Sinne des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) betroffen sein können.

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

In Bereichen, wie der extensiven-Rasenfläche, können einzelne Arten der Fauna als Nahrungsgäste auftreten. Für die Mehrzahl der in der Liste nach LANUV (MTB 4901) benannten planungsrelevante Arten erweisen sich die Lebensraumbedingungen als unzureichend. Trotz der nur geringen Möglichkeiten, das Arten mit dem Vorhaben beeinträchtigt werden können, sollten die aktuellen Flächen im Zuge der Baufeldräumung abgesucht werden. Mit Rücksicht auf die Vegetationsentwicklung und Fortpflanzungszeiten ist der Beginn der Bauarbeiten möglichst zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu legen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die vorliegende Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgestellt:

Selfkant, Februar 2016