

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG BEBAUUNGSPLAN B25

„WEIHERHOF II“



Gemeinde Niederzier – Ortslage Oberzier

**Entwurf
Zur Offenlage**



Impressum

November 2018

Auftraggeber:

Gemeinde Niederzier
Der Bürgermeister
Rathausstraße 8
52382 Niederzier

Verfasser:

 VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
info@vdhgmbh.de
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing. Marta Jakubiec
M.Sc. Daniela Thöne

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

Inhalt

1	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans	4
1.2	Plangebietsbeschreibung	4
1.3	Gesetzliche Anspruchsgrundlage	6
2	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	6
3	AUFGABEN UND UMFANG DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAGES	6
4	PLANERISCHE VORGABEN	7
4.1	Regionalplan	7
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Bebauungsplan	7
4.4	Landschaftsplan	12
4.5	Schutzgebiete	13
5	DARSTELLUNG VON BESTAND, EINGRIFF UND BEWERTUNG	14
5.1	Schutzgut Flora	14
5.1.1	Bestand	15
5.1.2	Vorbelastung	16
5.1.3	Konflikte mit dem Schutzgut	16
5.1.4	Bewertung des Eingriffs	16
5.2	Schutzgut Fauna	16
5.2.1	Bestand	16
5.2.2	Vorbelastung	18
5.2.3	Konflikte mit dem Schutzgut	18
5.2.4	Bewertung des Eingriffs	27
5.3	Schutzgut Boden	27
5.3.1	Bestand	27
5.3.2	Vorbelastung	28
5.3.3	Konflikte mit dem Schutzgut	29
5.3.4	Bewertung des Eingriffs	29
5.4	Schutzgut Wasser	29
5.4.1	Bestand	29

5.4.2	Vorbelastung.....	31
5.4.3	Konflikte mit dem Schutzgut.....	31
5.4.4	Bewertung des Eingriffs.....	31
5.5	Schutzgut Klima.....	32
5.5.1	Bestand.....	32
5.5.2	Vorbelastung.....	32
5.5.3	Konflikte mit dem Schutzgut.....	33
5.5.4	Bewertung des Eingriffs.....	33
5.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	33
5.6.1	Bestand.....	33
5.6.2	Vorbelastung.....	34
5.6.3	Konflikte mit dem Schutzgut.....	34
5.6.4	Bewertung des Eingriffs.....	34
6	VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICHBARKEIT EINES EINGRIFFS.....	35
6.1	Vermeidbarkeit des Eingriffs.....	35
6.2	Minderung der Eingriffsfolgen.....	35
6.3	Vermeidungs-, Minderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen gem. §§ 13 und 15 BNatSchG.....	35
6.3.1	Schutzgut Flora.....	35
6.3.2	Schutzgut Fauna.....	35
6.3.3	Schutzgut Boden.....	36
6.3.4	Schutzgut Wasser.....	36
6.3.5	Schutzgut Klima.....	36
6.3.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	36
6.3.7	Ausgleichbarkeit.....	36
7	KOMPENSATION DES EINGRIFFS.....	37
7.1	Bewertungsraum/-methodik für die Kompensationsflächenberechnung.....	37
7.2	Kompensationsflächenberechnung.....	37
7.3	Zusammenfassung zu den Kompensationsmaßnahmen.....	39
7.4	Referenzliste der Quellen.....	41

1 EINLEITUNG

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

Für alle Bauleitplanverfahren schreibt das Baugesetzbuch (BauGB) in § 2 Abs. 4 grundsätzlich die Durchführung einer Umweltprüfung vor. Nur in Ausnahmefällen kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden (vgl. § 13 Abs. 3, § 34 Abs. 4, § 35 (6) sowie § 244 Abs. 2 BauGB).

Die Umweltprüfung hat nach § 2 (4) BauGB dafür Sorge zu tragen, für die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht. Dieser ist nach § 2a BauGB der Begründung des Bauleitplans beizustellen, wobei sich der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darstellt. Die regelmäßig zu erarbeitenden Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der BauGB-Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Im Rahmen der Umweltprüfung werden daher die genannten gesetzlichen Vorgaben mit den Ergebnissen des im Zuge des Bauleitplanverfahrens erarbeiteten landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Verfahren wurde untersucht, inwieweit die Umweltbelange tangiert sind. Weiterhin wird im Rahmen des Verfahrens ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen formuliert. Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB werden Untersuchungsumfang und Detailschärfe auf der Grundlage der Stellungnahmen der zuständigen Träger öffentlicher Belange weiter konkretisiert.

Der Prüfungsumfang ist im Einzelfall darüber hinaus davon abhängig, ob ein konkretisierbares Projekt oder Vorhaben Gegenstand oder Anlass des Bauleitplans ist. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht absehbare oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens sind auf der nachgelagerten Zulassungsebene zu prüfen.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Die Gemeinde Niederzier plant in der Ortschaft Oberzier, den Bebauungsplan B25 „Weiherhof II“ aufzustellen. Die in Rede stehende Fläche wird derzeit durch den Bebauungsplan B9 überplant. Dieser weist ein gegliedertes Gewerbegebiet aus. Da die dem Gebiet zugeordneten Lärmkontingente bereits heute vollständig ausgenutzt werden, ist eine Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe auf den noch unbebauten Flächen nicht mehr möglich. Daher ist eine Anpassung der Planung erforderlich. Zusätzlich hat der Druck auf den Wohnungsmarkt in der Gemeinde Niederzier in der jüngsten Vergangenheit zugenommen, weshalb die Entwicklung neuer Wohnbauflächen gewünscht und erforderlich ist.

Somit ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes B25 zur Realisierung der Planung erforderlich.

Durch den aufzustellenden Bebauungsplan soll für Teile des Geltungsbereiches ein Gewerbegebiet, ergänzt um Grünflächen sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gemeindlicher Bauhof“, festgesetzt werden. Im Südwesten soll ein Allgemeines Wohngebiet entstehen.

Die Änderung des Planungsrechtes ist für die Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung zwingend erforderlich.

In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplans B25 erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Ziel der Planung ist es, den bestehenden Bebauungsplan B9 außer Kraft zu setzen und an seiner Stelle den Bebauungsplan B 25 neu aufzustellen. Durch das Verfahren sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung des Plangebietes geschaffen werden.

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage sowie der Erstellung eines Umweltberichtes) durchzuführen. Ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB oder ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a bzw. 13b BauGB entfallen, da die jeweiligen Zugangsvoraussetzungen nicht vorliegen.

1.2 Plangebietsbeschreibung

Die Gemeinde Niederzier liegt im Südwesten des Landes Nordrhein-Westfalen und gehört dem Kreis Düren an, der wiederum dem Regierungsbezirk Köln untersteht. Bei einer Größe von 63 km² (6300 ha) leben rund 14.600 Einwohner in der Gemeinde. Begrenzt wird die Gemeinde im Norden von der Gemeinde Titz und der Stadt Elsdorf, im Nordosten, im Osten von der Gemeinde Merzenich, im Süden von der Stadt Düren, im Südwesten von der Gemeinde Inden sowie im Westen von der Stadt Jülich. Das Gemeindegebiet Niederziers teilt sich in die folgenden Ortsteile auf: Ellen, Hambach, Huchem-Stammeln, Krauthausen, Niederzier, Oberzier und Selhausen.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes; Quelle: TIM Online NRW

Das Plangebiet befindet sich am Rande des Ortsteils Oberzier und umfasst die Grundstücke Gemarkung Oberzier, Flur 1, Flurstücke 161, 162, 179, 180 und 193 sowie 31, 76, 77 und 194 jeweils teilweise und weiterhin die Grundstücke der Gemarkung Oberzier, Flur 14, Flurstücke 359, 540-543, 718-724, 726, 728-731, 749, 790, 791, 970, 1050-1052, 1111, und 1171-1174 sowie 538, 539 und 636 jeweils teilweise. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 70.531 m².

Das Plangebiet wird im Westen durch die Niederzierer Straße begrenzt. Im Norden schließen Gewerbenutzungen an, im Osten der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B13, der ebenfalls gewerbliche Nutzungen zulässt. Südlich liegen Freiflächen sowie die Tennisplätze und der Fußballplatz des Oberzierer Fußballvereines.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Ortslage Oberzier, südlichwestlich der L264 und wird durch die Forststraße erschlossen. Es ist im Norden von weiteren Gewerbeflächen umgeben. Im Osten und teils im Süden schließen Freiflächen an, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Im Westen liegt die Gesamtschule der Gemeinde Niederzier.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen selbst unterliegen überwiegend einer gewerblichen Nutzung und sind zu großen Teilen bebaut.

Das Plangebiet ist derzeit zu großen Teilen bebaut. Es handelt sich insbesondere um gewerbliche Nutzungen, sowie sportlichen Zwecken dienende Nutzungen. Das Flurstück 31 der Flur 1 ist unbebaut, da es Ausgleichszwecken dient. Das Flurstück 543 der Flur 14 ist bisher nicht bebaut worden, die Flurstücke 540, 541 und 542 der Flur 14 sind nach der Schließung des dort vormals ansässigen Penny-Marktes brachgefallen. Bepflanzungen finden sich in Form von Randein-

grünungen und Gehölzstreifen im Plangebiet verteilt.

1.3 Gesetzliche Anspruchsgrundlage

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

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

Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sowie § 33 Abs. 3 LNatSchG NRW (Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen) sind bei einem Eingriff in Natur und Landschaft in einem Fachplan oder einem Landschaftspflegerischen Begleitplan alle Angaben, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind, zu erstellen.

2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

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

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB über den Umgang mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu befinden. Gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind umweltschützende Belange, u.a. auch Vermeidung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe, in der Abwägung über die Planung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan dient zur Darstellung des Ausgleiches gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und hilft bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials über die Eingriffe in Natur und Landschaft. Er umfasst die Darstellung und Bewertung der örtlichen Gegebenheiten, des Eingriffs sowie der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Wird aufgrund dessen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes in der planerischen Abwägung größeres Gewicht als anderen Belangen eingeräumt, sollen entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, die mit Inkrafttreten des Bebauungsplans rechtswirksam werden. Entsprechende Festsetzungen können im Geltungsbereich des Bebauungsplans getroffen werden, aber auch gemäß § 31 LNatSchG und § 9 Abs. 1a BauGB an einer anderen Stelle festgelegt und den Grundstücksflächen zugeordnet werden, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren Durchführung obliegen dem jeweiligen Vorhabenträger und können innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, auf externen Ersatzflächen oder durch Ausgleichszahlung nach Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde vorgenommen werden.

3 AUFGABEN UND UMFANG DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAGES

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Hierfür wird die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkung eines Vorhabens auf die Umwelt im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt, der als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellt wird. Er umfasst die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs, der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie des geeigneten Ausgleiches und Ersatzes von nicht vermeidbaren oder verminderbaren Eingriffen.

Die Beurteilung gliedert sich in:

- Abgrenzen des Plangebietes und des Betrachtungsraumes
- Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten nach Bestandsaufnahme (Beschreibung + Planentwurf „Ausgangszustand des Plangebiets“)
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs (Beschreibung + Planentwurf „Eingriff gemäß Festsetzungen“)

- Bewertung des Eingriffs anhand der Planung (Konfliktanalyse)
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen

4 PLANERISCHE VORGABEN

Vor der Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist festzustellen, ob die Maßnahmen nach anderen rechtlichen Vorgaben (Bauleitplanung, Schutzstatus, landschaftspflegerische Zielsetzungen etc.) zulässig und prinzipiell durchführbar sind.

4.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Gemäß der Definition des Regionalplanes sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnah Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan werden Flächen für die gewerbliche Nutzung, das Wohnen sowie für den bestehenden Bauhof gesichert. Somit ist eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen des Regionalplanes gegeben.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen; Quelle: Bezirksregierung Köln

4.2 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar (vgl. Abbildung 3). Daher kann der Bebauungsplan nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

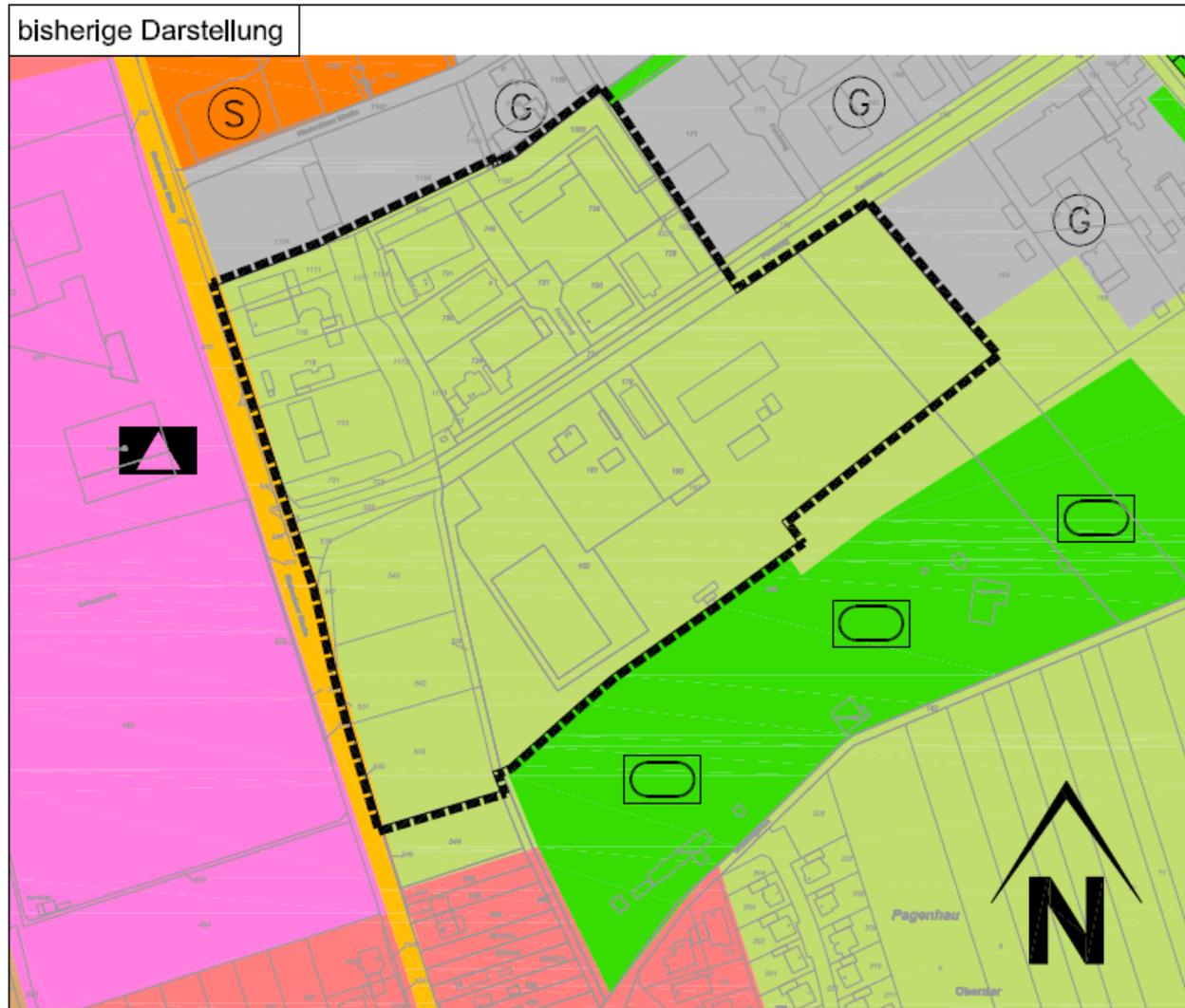


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier; Quelle: Gemeinde Niederzier

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier soll neu aufgestellt werden, es wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Da das Verfahren jedoch nicht in absehbarer Zeit abgeschlossen sein wird, ist eine Änderung des derzeit geltenden Flächennutzungsplans zur Umsetzung der Planung erforderlich. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes B25, sodass der Bebauungsplan als aus diesem entwickelt gilt. Um die verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten, werden Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen sowie ein Sondergebiet für den Bauhof dargestellt.

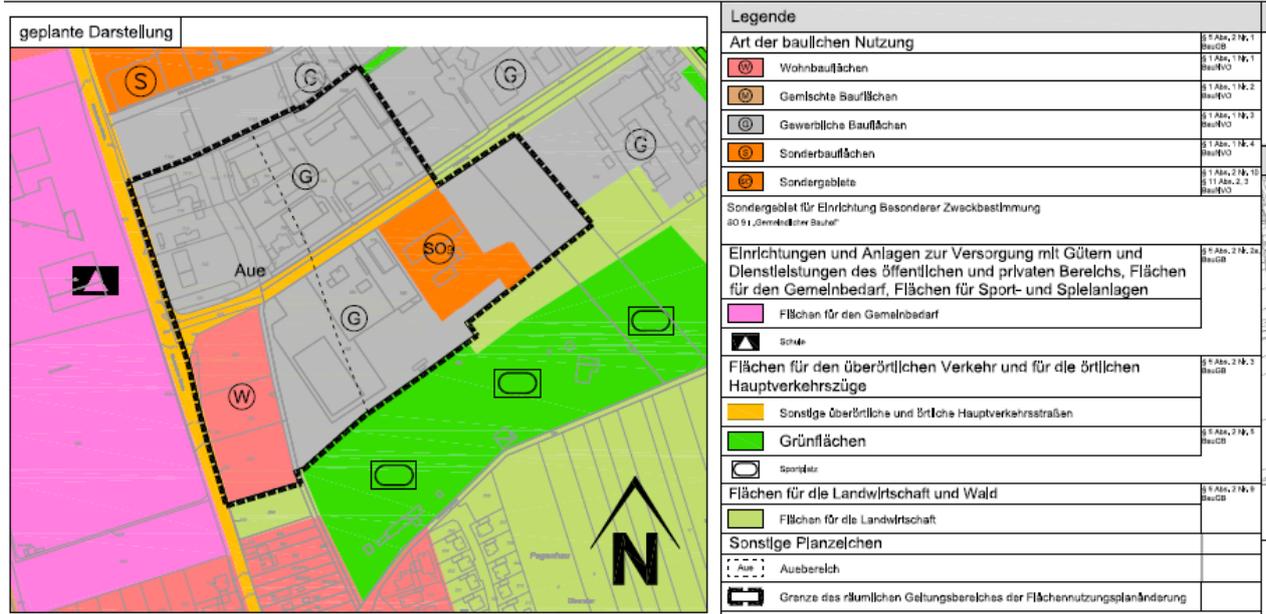


Abbildung 4: Auszug aus der geplanten Darstellung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der parallel durchgeführten 62. Flächennutzungsplanänderung; Quelle: Gemeinde Niederzier

4.3 Bebauungsplan

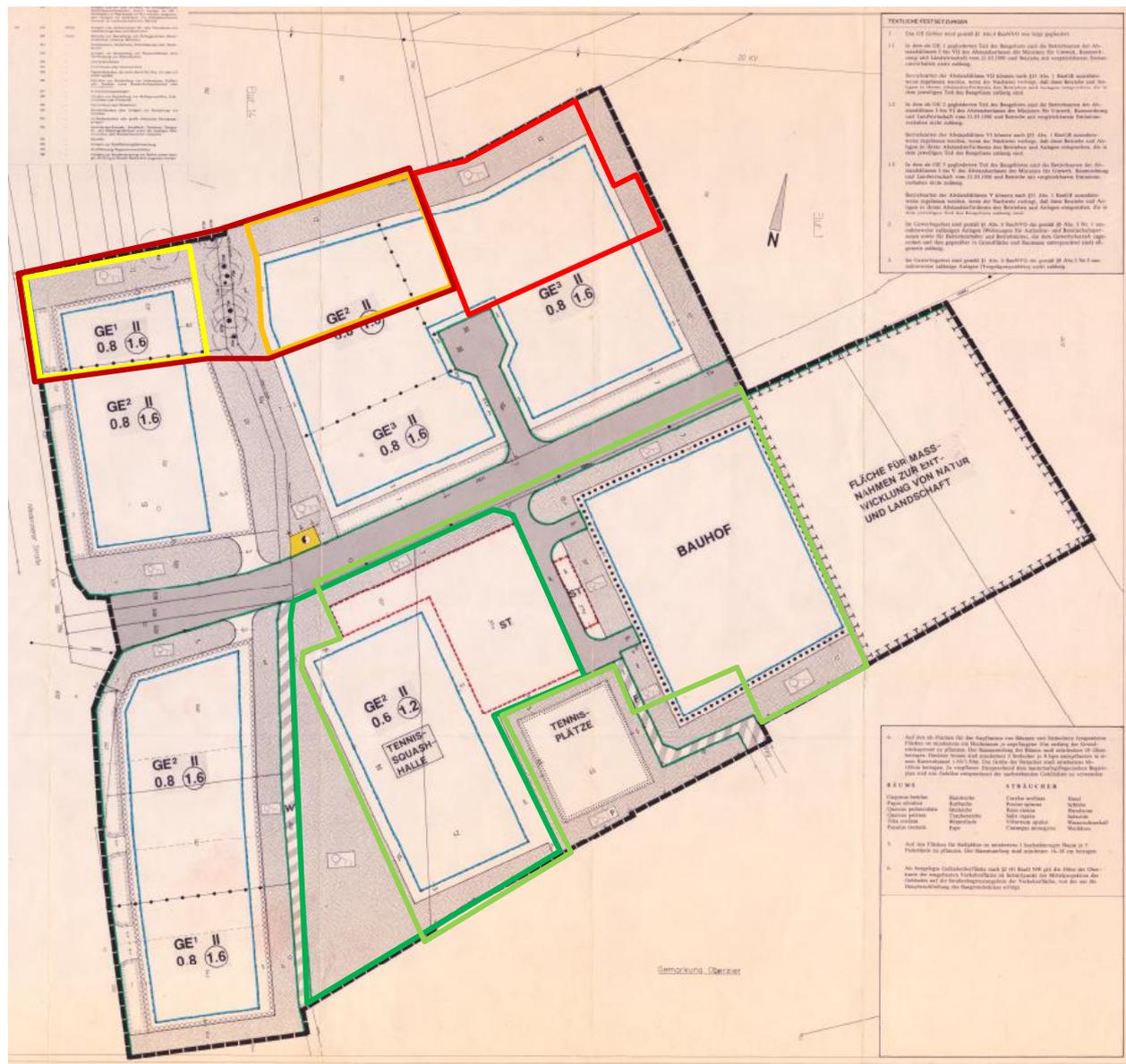


Abbildung 5: Bebauungsplan B9 in der Ursprungfassung mit Lage der Änderungsbereiche; Quelle: Gemeinde Niederzier

Legende: Geltungsbereich der 1. Änderung, 4. Änderung, 5. Änderung, 6. Änderung, 7. Änderung sowie 8. und 9. Änderung.

Der gegenwärtig rechtswirksame Bebauungsplan B9 in der Ursprungfassung setzt für den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes B25 zeichnerisch Folgendes fest (vgl. dazu auch Abbildung 5):

- Gegliederte Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 als Art der baulichen Nutzung mit
 - einer Grundflächenzahl von 0,8 im nördlichen und westlichen Bereich,
 - einer Grundflächenzahl von 0,6 im südlichen und östlichen Bereich,
 - einer Geschossflächenzahl von 1,6 nördlichen und westlichen Bereich,
 - einer Geschossflächenzahl von 1,2 im südlichen und östlichen Bereich,
 - einer maximalen Anzahl der Vollgeschosse von II,
 - überbaubaren Grundstücksflächen, die mittels Baugrenzen definiert werden,

- Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten,
- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof,
- Verkehrsflächen,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen Wirtschaftsweg bzw. Fußweg,
- eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Umformstation,
- Öffentliche und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Eingrünung,
- Flächen für Sport- und Spielanlagen,
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen,
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Südwesten des Plangebietes, die mittels textlicher Festsetzungen konkretisiert werden.

Weiterhin wird über die textlichen Festsetzungen eine Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandsklassen gemäß des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 vorgenommen. In dem GE 1 sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII nicht zulässig. GE 2 schließt die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI aus und GE 3 benennt die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V als unzulässig.

In allen drei Teilen des Gewerbegebietes gilt grundsätzlich, dass Betriebsarten der nächsthöheren Abstandsklasse ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebiets zulässig sind.

Auch setzen die textlichen Festsetzungen die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) als allgemein zulässig fest, sofern diese dem jeweiligen Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Weiterhin werden Vorgaben hinsichtlich der Art, der Qualität und des Umfangs der Anpflanzungen getroffen.

Die 1. Änderung betrifft den südwestlichen Bereich des Plangebietes und beinhaltet den Wegfall der Fläche für Stellplätze der Tennis-Squash-Halle zugunsten einer Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der weggefallenen Stellplatzfläche. Weiterhin wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkflächen ausgewiesen. Zuletzt wird eine weitere Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese werden in den textlichen Festsetzungen weiter konkretisiert. Die textlichen Festsetzungen regeln außerdem den Ausschluss der sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten. Weiterhin wird der Annexhandel zugelassen.

Die 4. Änderung betrifft den südlichen Bereich des Plangebietes. Betroffen sind die Tennis-Squash-Halle sowie der Bauhof. Das Baufenster der Tennis-Squash-Halle wird gegenüber der 1. Änderung erneut vergrößert und über die bisherige Verkehrs- und Stellplatzflächen gelegt. Das Baufenster für den Bauhof wird nach Osten verlegt. Die in der 1. Änderung südlich der Tennis-Squash-Halle platzierten Öffentlichen Parkplätze werden zugunsten einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aufgegeben. Weiterhin erfolgt im westlichen Teil des Änderungsbereiches eine Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Die textlichen Festsetzungen schließen die Errichtung von wassergefährdenden Großanlagen sowie die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aus. Die Festsetzungen hinsichtlich der Anpflanzungen werden bezüglich ihres Umfangs, ihrer Qualität sowie des Herstellungszeitpunktes konkretisiert.

Die 5. Änderung betrifft den nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches. Es erfolgt eine Erweiterung des Baufensters nach Norden, weshalb Teile der Randeingrünung aufgegeben werden. An deren Stelle werden Festsetzungen zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zum Erhalt einer Hecke getroffen. Die textlichen Festsetzungen schließen die sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten aus.

Weiterhin werden großflächige Metalleindeckungen als äußere Dachhaut für unzulässig erklärt. Zuletzt ergänzt die Änderung die Festsetzungen für Pflanzflächen und die Erhaltung von Bäumen und Hecken.

Die 6. Änderung betrifft den zentralen Norden des Geltungsbereiches. Die Änderung umfasst eine Erweiterung des Baufensters nach Norden, wodurch Grünflächen zur Randeingrünung entfallen. Anstelle dieser erfolgt die Festsetzung einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die textlichen Festsetzungen schließen die Errichtung von wassergefährdenden Großanlagen sowie die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aus. Weiterhin werden großflächige Metalleindeckungen als äußere Dachhaut für unzulässig erklärt. Die Festsetzungen hinsichtlich der Anpflanzungen werden bezüglich ihres Umfangs und ihrer Qualität konkretisiert.

Die 7. Änderung betrifft die Fläche östlich der Fläche der 6. Änderung und beinhaltet die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Osten hin und wandelt gleichzeitig das Gewerbegebiet vom GE 3 zum GE 1. Die textlichen Festsetzungen schließen die Errichtung von wassergefährdenden Großanlagen sowie die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aus. Weiterhin werden großflächige Metalleindeckungen als äußere Dachhaut für unzulässig erklärt.

Die 8. Änderung umfasst im weitesten Sinne die Flächen der 5. und der 6. Änderung sowie die sie verbindenden Bereiche. Sie beinhaltet im westlichen Teil des Änderungsbereiches eine Erweiterung des Baufensters sowie die damit verbundene Rücknahme von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Festsetzung zum Erhalt einer Hecke. Im östlichen Bereich fällt lediglich die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen weg. Die textlichen Festsetzungen schließen die Errichtung von wassergefährdenden Großanlagen sowie die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aus. Weiterhin werden großflächige Metalleindeckungen als äußere Dachhaut für unzulässig erklärt. Die Festsetzungen hinsichtlich der Anpflanzungen werden bezüglich ihres Umfangs und ihrer Qualität konkretisiert. Zuletzt wird eine externe Fläche für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt.

Die 9. Änderung betrifft den gleichen Bereich wie die 8. Änderung und sieht einerseits eine zusätzliche Kennzeichnung von Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen vor, andererseits die Festsetzung der Dachform als Flachdach vor. Die textlichen Festsetzungen schließen den Betrieb von Bordellen und bordellartigen Betrieben aus. Weiterhin wird eine externe Fläche für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 2 „Ruraue“. Für das Plangebiet gilt das Entwicklungsziel 1 „Erhalt einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Zudem liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet 2.3.27 „Hambach-Niederzier-Oberzier“. Im Norden und Osten angrenzend befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-36 „Wäldchen und Hecken bestehend aus Eiche, Birke, Zitterpappel, Salweide, Schlehe, Weißdorn und Vogelbeere“. Durch den Bebauungsplan B9 wurde bereits ein Teil des Landschaftsplans überplant. Gemäß § 20 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW tritt ein Landschaftsplan in Bereichen, in denen der Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung vorsieht, außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt. Der Landschaftsplan ist daher im Plangebiet bereits mit Inkrafttreten des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes B9 außer Kraft getreten und steht auch der vorliegenden Planung somit nicht entgegen.

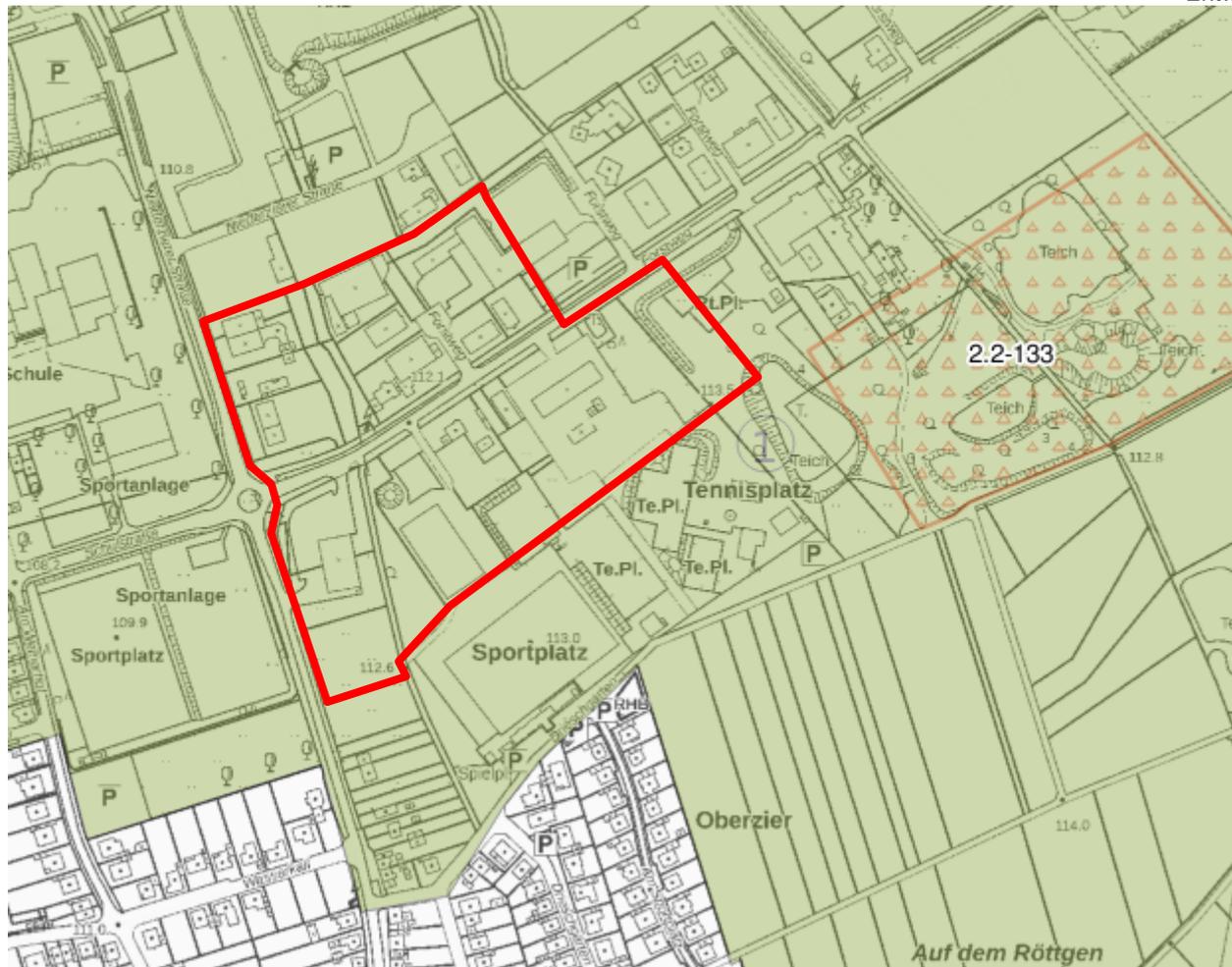


Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan 2 „Ruraue“; Quelle: Kreis Düren

4.5 Schutzgebiete

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

Gemäß diesem wird das gesamte Plangebiet vom Landschaftsschutzgebiet LSG-5004-0009 „LSG-Hambach-Niederzier-Oberzier“ überlagert. Im Norden und Nordosten grenzt direkt das Biotop BK-5104-035 „Heckensystem nördlich von Oberzier“ an. Dieses dient der Erhaltung und Optimierung eines Heckensystems als verbindendes Element in der Feldflur. An den Teil des Biotopes, der an das Plangebietes angrenzt, ist die Bebauung bereits herangerückt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird jedoch ein direkter räumlicher Eingriff in das Biotop nicht vorbereitet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Ebenfalls in direkter Nähe zum Plangebiet befindet sich das Biotop BK-5104-037 „Ehemalige Tongrube Becker bei Oberzier“, das in rund 100 m östlicher Entfernung liegt. Sein Schutzzweck besteht im Erhalt und in der Optimierung von Abgrabungsgewässern in derzeitiger Fischerei- und Freizeitnutzung. Hier ist einerseits aufgrund der Entfernung, andererseits aufgrund der Pufferwirkung der Gehölze und Hecken, die zunächst das Biotop von der Bebauung im Wesentlichen abgrenzen, keine Beeinträchtigung der Tongrube zu erwarten.

In der weiteren Umgebung findet sich eine Vielzahl an Biotopen:

- BK-5104-036 „Waldabschnitt am Tagebau Hambach östlich von Niederzier“, 8600 m nordöstlich
- BK-5105-004 „Hambacher Forst nördlich A4“, 2,6 km östlich
- BK-5105-001 „Hambacher Forst südlich A4“, 3,1 km östlich

- BK-5105-007 „Hambacher Forst südlich der Autobahn“, 3,4 km östlich
- BK-5105-009 „Eichen-Buchenwald südlich Morschenich“, 4,0 km südöstlich
- BK-5105-003 „Komplex aus Hecken und Feldgehölz nordöstlich von Haus Rath“, 3,1 km südöstlich
- BK-5105-002 „Wald nördlich von Haus Rath“, 3,1 km südöstlich
- BK-5104-038 „Wald mit Grabensystem bei Arnoldsweiler“, 2,9 km südlich
- BK-5104-040 „Ellebachabschnitt und Feldgehölz südöstlich Oberzier“, 1,2 km südlich
- BK-5104-030 „Rumniederung zwischen Selhausen und Düren“, 3,2 km südwestlich
- BK-5104-003 „Ruraue zwischen A4 und Krauthausen“ 3,0 km westlich
- BK-5104-021 „Feldgehölz am ehemaligen Mühlenteich bei Krauthausen“, 4,0 km westlich
- BK-5104-023 „Gehölzstreifen an trockenem Mühlenteich westlich Selhausen“, 3,8 km westlich
- BK-5104-903 „NSG Pierer Wald“, 3,0 km westlich
- BK-5104-027 „Wäldchen westlich Haus Eilen“, 3,4 km nordwestlich
- BK-5104-032 „Heckensystem und Tümpel bei Niederzier“, 2,3 km nordwestlich

Diese befinden sich jedoch in verhältnismäßig großer Entfernung, weshalb keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten sind.

In größerer Entfernung befinden sich weiterhin der „Naturpark Rheinland“ (NTP-010, 3,9 km nordöstlich), welcher der Naherholung dient. Auch hier sind aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Gemäß des Dienstes ELWAS WEB des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen liegt das Plangebiet zwar nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, ist jedoch in lediglich 400 m Entfernung zum geplanten Wasserschutzgebiet „Niederzier Hambach Jülich KFA, Tiefbr.“ gelegen (MULNV 2017). Die Gefahr einer Beeinträchtigung der Belange des Wasserschutzes wird bereits in dem bestehenden Bebauungsplan durch entsprechende textliche Festsetzungen reduziert. Diese Festsetzungen sollen im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans B25 ebenfalls aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind keine Konflikte zu erwarten.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Natura 2000 (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§§ 25 BNatSchG) oder gesetzlich geschützte Biotope (§ 62 BNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näherem Umfeld nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht betroffen.

Das nächstgelegene Schutzgebiet mit europäischer Bedeutung stellt das FFH-Gebiet DE-5104-302 „Rur von Obermaubach bis Linnich“ dar, das sich in einem Abstand von 3,0 km westlicher Entfernung zum Plangebiet befindet.

5 DARSTELLUNG VON BESTAND, EINGRIFF UND BEWERTUNG

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).

Im folgenden Kapitel wird der Status Quo der Biotoptypen sowie die Konflikte, die mit dem Vorhaben einhergehen, beschrieben. Dies bildet die Grundlage zur Darstellung und Bewertung der erheblichen Beeinträchtigung der jeweiligen Schutzgüter.

5.1 Schutzgut Flora

Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, prägende Bestandteile der Landschaft, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B.

Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

5.1.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Zülpicher Börde, Großlandschaft Niederrheinische Bucht in der Untereinheit der Erper Lössplatte.

Als potentielle natürliche Vegetation¹ wären in den heute landwirtschaftlich geprägten Bereichen mit nährstoffreichen, basischen Böden artenreiche Eichen-Hainbuchenwälder (mit starkem Einschlag von Ahorn, Ulme und Linde) anzutreffen, in den stärker bodensaureren Bereichen artenärmere Eichen-Hainbuchen- und Eichen-Buchenwaldgesellschaften. Die feuchten Talauen wären von artenreichen Schwarzerlen-, Weiden- und Eschenbrüchen eingenommen (Gläser 1978).

Das bestehende Plangebiet setzt sich im Wesentlichen aus einer für Gewerbegebiete typischen Gebäude und Hallenbebauung und sowie einer Brachfläche mit schwach ausgeprägter Krautschicht zusammen. Gemäß des bestehenden Bebauungsplanes B9 sind außerdem ein von Norden nach Süden verlaufender Gehölzstreifen sowie eine Eingrünung des Forstweges zu finden. Im Osten befindet sich eine weitere Gehölzfläche, die gemäß dem Bebauungsplan B9 der Entwicklung von Natur und Landschaft dient. Die übrigen unbebauten Flächen sind als Rasenflächen ausgestaltet.



Abbildung 7: Luftbild des Plangebietes; Quelle TIM Online

¹ Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) bezeichnet die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund der am jeweiligen Standort herrschenden abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden. Da in unserer Kulturlandschaft natürliche, vom Menschen nicht veränderte Flächen nur sehr selten zu finden sind, kann die Rekonstruktion der potenziellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

5.1.2 Vorbelastung

Eine Vorbelastung der Flora im Plangebiet besteht bereits durch die intensive anthropogene Nutzung sowie den hohen Versiegelungsgrad. Eine Strukturanreicherung der vorhandenen Lebensräume wird durch die Offenhaltung und Pflege durch den Menschen sowie durch die von den vorhandenen Gewerbebetrieben ausgehenden Störwirkungen in weiten Teilen verhindert.

5.1.3 Konflikte mit dem Schutzgut

Die Vegetation im Plangebiet ist empfindlich gegenüber der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bisheriger Freiflächen sowie der damit verbundenen Zerstörung von Lebensräumen. Weiterhin ist sie allgemein empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffemissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen wird.

5.1.4 Bewertung des Eingriffs

Die Durchführung der geplanten Maßnahmen wird innerhalb des Plangebietes zu einer Beseitigung von Teilen der vorhandenen Vegetation und damit auch potenziellen Lebensräumen für Tiere führen. In Bezug auf die Auswirkungen kann festgestellt werden, dass das Vorhaben überwiegend in mäßig wertvolle Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes eingreift. Insgesamt ist mit dem Vorhaben eine leichte Reduzierung der Vegetationsflächen im Plangebiet verbunden.

5.2 Schutzgut Fauna

Tiere sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

5.2.1 Bestand

Das Plangebiet wird hinsichtlich der potenziell vorkommenden Arten sowie der Eignung als Habitat überprüft, um einschätzen zu können, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG, ausgelöst werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bestehen diese Verbotstatbestände darin,

1. wild lebende Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Als Grundlage, Hilfestellung und Orientierung für die Überprüfung dienen:

- Die Schutzgebietsbögen und -verordnungen der umliegenden Schutzgebiete
- Das Fachinformationssysteme geschützte Arten des LANUV NRW Messtischblatt 5104 Düren, Quadrant 2)
- Der Säugetieratlas NRW (2018)
- Herpetofauna NRW (2016)

Die Auswertung der Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet 2.3.27 „Hambach-Niederzier-Oberzier“ sowie der angrenzende geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-36 „Wäldchen und Hecken bestehend aus Eiche, Birke, Zitterpappel, Salweide, Schlehe, Weißdorn und Vogelbeere“ ergab kein Vorhandensein planungsrelevanter Arten. Auch aus der Daten-

auswertung des Naturschutzgebietes „Pierer Wald“, das gleichzeitig als FFH-Gebiet „Rur von Obermaubach bis Linnich“ (DE-5104-302) ausgewiesen ist, ergaben sich keine verfahrensrelevanten Ergebnisse zur Fauna.

Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV (Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucherschutz NRW) für den Quadranten 2 des Messtischblattes 5104 „Düren“ wurde unter Einschränkung der Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Magerwiesen- und weiden“ sowie „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ hinzugezogen und benennt ein Vorkommen von sieben Fledermausarten, dem Biber, 20 Vogelarten sowie drei Amphibienarten, die planungsrelevant sind (siehe Tabelle 1).

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5104			
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Castor fiber	Europäischer Biber	Nachweis ab 2000	Günstig-
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000	Günstig
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000	Günstig
Nyctalus nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000	Günstig
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Nachweis ab 2000	Günstig
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000	Günstig
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000	Günstig
Vögel			
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Ungünstig (↓)
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Schlecht
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Ungünstig
Asio otus	Waldohreule	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Ungünstig
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Günstig (↓)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Günstig
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Ungünstig
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Ungünstig (↓)
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Ungünstig
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Ungünstig
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Günstig
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Ungünstig
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Günstig
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Ungünstig
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Schlecht
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Günstig
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Günstig

Tringa ochropus	Waldwasserläufer	Nachweis Rast/Wintervorkommen ab 2000	Günstig
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis Brutvorkommen ab 2000	Günstig
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis Brutvorkommen & Rast-/Wintervorkommen ab 2000	Ungünstig (↓)
Amphibien			
Bufo calamita	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000	Ungünstig
Rana dalmatina	Springfrosch	Nachweis ab 2000	Günstig
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Nachweis ab 2000	Günstig

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5104; Quelle: LANUV NRW

Der Säugetieratlas NRW bestätigt im betroffenen Quadranten 2 des Messtischblattes 5104 Funde des Bibers (2010, 2012-2014), der Wasserfledermaus (2009, 2010), des Abendseglers (2009) sowie der Zwergfledermaus (2003, 2009, 2010). Innerhalb des Plangebietes finden sich jedoch mangels Wasserflächen keine geeigneten Habitate für den Biber.

Die Herpetofauna NRW weist für den Quadranten ein Vorkommen der nicht planungsrelevanten Arten Bergmolch sowie Teichmolch nach, Funde der in Tabelle 1 aufgeführten Amphibienarten sind nicht dokumentiert.

Da die Quadranten der Messtischblätter jedoch eine Fläche von ca. 25 km² umfassen, liegt diesen erfassten Einzelfunden eine große Streubreite zugrunde.

5.2.2 Vorbelastung

Die Fauna im Plangebiet ist bereits durch die intensive anthropogene Nutzung vorbelastet. Die im Plangebiet angesiedelten Gewerbebetriebe emittieren Lärm, Licht und Schadstoffe, die sich auf störempfindliche Tierarten negativ auswirken können. Die Strukturanreicherung vorhandener Lebensräume wird durch die Offenhaltung und Pflege durch den Menschen verhindert. Somit kann das Ansiedlungsverhalten von Tieren beeinträchtigt sein.

5.2.3 Konflikte mit dem Schutzgut

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

Schall- und Lichtemissionen können insbesondere auf störungsempfindliche Tierarten einwirken und zu einem Habitatverlust führen, ebenso wie ein erhöhter Versiegelungsgrad. Emissionen insbesondere von gewerblichen Nutzungen können daher negative Einwirkungen auf die lokale Tierwelt haben.

Da die Quadranten der Messtischblätter jedoch eine Fläche von ca. 25 km² umfassen, liegt den oben genannten potenziellen Vorkommen – insbesondere im Fall der Einzelfunde – eine große Streubreite zugrunde. Die Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann anhand ihrer Habitatansprüche abgeleitet werden. Tabelle 2 stellt die Habitateignung für die im Plangebiet durch das Fachinformationssystem geschützte Arten potenziell vorkommenden Arten dar. Die durch die Herpetofauna (Gesamtheit aller Amphibien- und Reptilienarten) und den Säugetieratlas bereits nachgewiesenen (bzw. im Umkehrschluss ausgeschlossenen) Arten werden hierbei nicht betrachtet.

Habitateignung für die planungsrelevanten Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5104			
Art		Bedeutende Lebensräume bzw. Habitatelemente	Habitateignung Plangebiet
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Castor fiber	Europäischer Biber	Geeignete Lebensräume sind Bach- und Flussauen, Entwässerungsgräben, Altarme, Seen, Teichanlagen sowie Abgrabungsgewässer. Wichtig sind für Biber ein gutes Nahrungsangebot (v.a. Wasserpflanzen,	Geringe Habitateignung Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich angrenzend an das Plangebiet sind kleine Wasserflächen vor-

		Kräuter, Weichhölzer), eine ständige Wasserführung sowie störungsarme, grabbare Uferböschungen zur Anlage der Baue.	handen, die am Rand Ufervegetation mit Gehölzen aufweisen. Der südöstliche Plangebietsbereich weist ebenfalls diese Gehölze auf. Diese bleiben auch zukünftig erhalten und werden über die Festsetzung Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert. Eine Beeinträchtigung der Art wird nicht erwartet.
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Die Wasserfledermaus ist eine Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen. Die Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Baumhöhlen, seltener werden Spaltenquartiere oder Nistkästen bezogen. Als Winterquartiere dienen vor allem großräumige Höhlen, Stollen, Felsenbrunnen und Eiskeller.	Hohe Habitataignung Die Wasserfledermaus könnte das Untersuchungsgebiet und die umgebende Landschaft als Nahrungsgebiet nutzen. Ältere Baumbestände und Gebäude bieten innerhalb des Plangebietes potenziell geeignete Sommerquartiere oder Wochenstuben für baumbewohnende Arten. Die Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen werden weiterhin erhalten bleiben und planungsrechtlich gesichert. Die Tötung potenziell einsitzender Tiere ist zu vermeiden (Verbotstatbestand nach § 44 I (1) BNatSchG). Dies ist über die Entnahme der Bäume außerhalb der Aktivitätsperiode zu gewährleisten. Älterer Baumbestand ist vor der Entnahme auf potenzielle Quartiere zu prüfen.
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Die im Sommer meist Gebäude bewohnende Kleine Bartfledermaus ist in strukturreichen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Seltener jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Sommerquartiere befinden sich in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden, seltener werden Baumquartiere (z.B. Höhlen, abstehende Borke) oder Nistkästen bewohnt. Als Winterquartiere werden spaltenreichen Höhlen, Stollen, Felsenbrunnen oder Kellern. Bisweilen werden auch	Hohe Habitataignung Ältere Baumbestände bieten innerhalb des Plangebietes potenziell geeignete Quartiere oder Wochenstuben. Die Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen werden weiterhin erhalten bleiben und planungsrechtlich gesichert. Die Tötung potenziell einsitzender Tiere ist zu vermeiden (Verbotstatbestand nach § 44 I (1) BNatSchG). Dies ist über die Entnahme der Bäume außerhalb der Aktivitätsperiode zu gewährleisten. Älterer Baumbestand ist vor der Entnahme auf potenzielle Quartiere

		Bachverrohrungen oder Brückenbauwerke aufgesucht.	zu prüfen.
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Der Abendsegler gilt als typische Waldfledermaus, da als Sommer- und Winterquartiere vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften genutzt werden. Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen. Sommerquartiere und Fortpflanzungsgesellschaften befinden sich vorwiegend in Baumhöhlen, seltener auch in Fledermauskästen. Als Winterquartiere werden von November bis März großräumige Baumhöhlen, seltener auch Spaltenquartiere in Gebäuden, Felsen oder Brücken bezogen.	Hohe Habitategnung Ältere Baumbestände und Nebenanlagen bieten innerhalb des Plangebietes potenziell geeignete Sommerquartiere oder Wochenstuben für baumbewohnende Arten. Da es nicht vorgesehen ist, die bisherigen Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen des Gebietes zu verändern, sind keine negativen Auswirkungen auf den Abendsegler zu erwarten. Sollten die Freiraumbereiche (insb. älterer Baumbestand) künftig zusätzlich bebaut werden, ist die Fläche auf potenzielle Artvorkommen vor der Bebauung zu prüfen.
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspaltten oder auf Dachböden. Baumquartiere sowie Nistkästen werden ebenfalls bewohnt. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspaltten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen.	Hohe Habitategnung Gebäude und Nebenanlagen bieten innerhalb des Plangebietes potenziell geeignete Sommerquartiere oder Wochenstuben. Da es nicht vorgesehen ist, die bisherigen Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen sowie Gebäude des Gebietes zu verändern bzw. zu entfernen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Zwergfledermaus zu erwarten.
Vögel			
Alauda arvensis	Feldlerche	Die Feldlerche ist eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete oder zumindest gut strukturierte Gras- und Krautfluren auf trockenen bis wechselfeuchten Böden in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt.	Geringe Habitategnung Insgesamt ist der südwestliche Bereich des Plangebietes von niedriger Vegetation einer Brachfläche bestimmt. Jedoch ist die Fläche teilweise von Gehölzen und höherer Vegetation wie auch von Gebäuden umgeben. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen aber auch der angrenzenden Sport-

			plätze im Plangebiet bleibt die Fläche nicht störungsfrei. Daher kann der Plangebietsfläche keine Habitategnung für die Feldlerche als typische Feldvogelart zugesprochen werden. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Offenlandarten zu rechnen.
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Der Lebensraum des Wiesenpiepers besteht aus offenen, baum- und straucharmen feuchten Flächen mit höheren Singwarten (z.B. Weidezäune, Sträucher). Die Bodenvegetation muss ausreichend Deckung bieten, darf aber nicht zu dicht und zu hoch sein. Bevorzugt werden extensiv genutzte, frische bis feuchte Dauergrünländer, Heideflächen und Moore. Darüber hinaus werden Kahlschläge, Windwurfflächen sowie Brachen besiedelt. Das Nest wird am Boden oftmals an Graben- und Wegrändern angelegt.	Geringe Habitategnung Insgesamt ist der südwestliche Bereich des Plangebietes von niedriger Vegetation (einer Brachfläche) bestimmt. Jedoch ist die Fläche teilweise von Gehölzen und höherer Vegetation wie auch von Gebäuden umgeben. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen aber auch der angrenzenden Sportplätze im Plangebiet wie in der Umgebung bleibt die Fläche nicht störungsfrei. Das Gelände weist keine optimalen Habitatbedingungen mit einer hohen Bedeckung durch Krautschichten und Grünland auf. Insgesamt ist damit keine Beeinträchtigung der Art zu erwarten.
Anthus trivialis	Baumpieper	Der Baumpieper bewohnt offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen als Singwarten und einer strukturreichen Krautschicht. Geeignete Lebensräume sind sonnige Waldränder, Lichtungen, Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder. Außerdem werden Heide- und Moorgebiete sowie Grünländer und Brachen mit einzeln stehenden Bäumen, Hecken und Feldgehölzen besiedelt. Dichte Wälder und sehr schattige Standorte werden dagegen gemieden. Das Nest wird am Boden unter Grasbulten oder Büschen angelegt.	Mittlere Habitategnung Das bereits bebaute Plangebiet als auch die Brachfläche stellen keine optimalen Bruthabitatbedingungen für den Baumpieper dar. Im Bereich der Brachfläche und der gewerblichen Nutzungen ist die Fläche nicht störungsfrei und weist zum großen Teil < 50% Krautschichtdeckung auf. Im Bereich der Gehölzflächen sind dagegen potenzielle Habitate (hier insb. Nahrungshabitate) für den Baumpieper nicht auszuschließen. Die vorhandenen Grünflächen (Gehölzflächen) innerhalb des Plangebietes bleiben weiterhin erhalten. Insgesamt ist damit keine Beeinträchtigung der Art zu erwarten.
Asio otus	Waldohreule	Als Lebensraum bevorzugt die Waldohreule halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Darüber hinaus kommt sie auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen	Hohe Habitategnung Potenzielle Habitate können insbesondere im Bereich der Gehölzflächen und baumbestandenen Grünflächen des

		sowie an Siedlungsrändern vor. Als Jagdgebiete werden strukturreiche Offenlandbereiche sowie größere Waldlichtungen aufgesucht. Als Nistplatz werden alte Nester von anderen Vogelarten (v.a. Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard, Ringeltaube) genutzt.	Plangebiets vorkommen. Da es nicht vorgesehen ist, die bisherigen Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen zu verändern bzw. zu entfernen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten. Sollten die Freiraumbereiche künftig zusätzlich bebaut werden, ist die Fläche auf potenzielle Artvorkommen vor der Bebauung zu prüfen.
Athene noctua	Steinkauz	Steinkäuze besiedeln offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhlenangebot. Als Jagdgebiete werden kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten bevorzugt. Für die Bodenjagd ist eine niedrige Vegetation mit ausreichendem Nahrungsangebot von entscheidender Bedeutung. Wichtige Habitatelemente stellen dabei Höhlen meist in Obst- oder Kopfbäumen oder Nischen an Gebäuden als Brutplatz oder deckungsreiche Tageseinstände (Bäume, Scheunen, Schuppen, Holzstapel) als Ruheplatz, strukturiertes, kurzrasiges Grünland (insbesondere Dauerweide) mit Weidepfehlen, Einzelbäumen o. a. Sitzwarten. Gerne werden auch Nistkästen angenommen.	Geringe Habitateignung Es handelt sich nicht um ein optimal ausgestattetes Habitat mit Obstbäumen, Kopfbäumen oder Nischen an Gebäuden mit kurzrasigem Grünland mit Weidepfehlen in der Umgebung. Daher ist die Art im Plangebiet sowie in ihrer unmittelbaren Umgebung nicht zu erwarten.
Buteo buteo	Mäusebussard	Der Mäusebussard besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume. Als Jagdgebiet nutzt der Mäusebussard Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes.	Hohe Habitateignung Potenzielle Habitate können insbesondere im Bereich der Gehölzflächen und Baumbeständen Grünflächen des Plangebiets vorkommen. Da es nicht vorgesehen ist, die bisherigen Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen zu verändern bzw. zu entfernen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten. Sollten die Freiraumbereiche künftig zusätzlich bebaut werden, ist die Fläche auf potenzielle Artvorkommen vor der Bebauung zu prüfen.
Coturnix coturnix	Wachtel	Die Wachtel kommt in offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen vor. Besiedelt werden Ackerbrachen, Getreidefelder (v.a. Wintergetreide, Luzerne und Klee) und Grünländer mit einer hohen Krautschicht, die ausreichend Deckung bieten. Standorte auf tiefgründigen Böden werden bevorzugt. Wichtige Habitat-	Geringe Habitateignung Insgesamt ist der südwestliche Bereich des Plangebietes von niedriger Vegetation (im Bereich der Brachfläche) bestimmt. Jedoch ist die Fläche teilweise von Gehölzen und höherer Vegetation wie auch von Ge-

		bestandteile sind Weg- und Ackerraine sowie unbefestigte Wege zur Aufnahme von Insektennahrung und Magensteinen. Das Nest wird am Boden in flachen Mulden zwischen hoher Kraut- und Grasvegetation angelegt.	bäuden umgeben. Aufgrund der gewerblichen Nutzungen aber auch der angrenzenden Sportplätze im Plangebiet bleibt die Fläche nicht störungsfrei. Daher kann der Plangebietsfläche keine Habitateignung für die Wachtel als typische Feldvogelart zugesprochen werden. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Offenlandarten zu rechnen.
Cuculus canorus	Kuckuck	Den Kuckuck kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Moorgebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsändern und auf Industriebrachen antreffen. Der Kuckuck ist ein Brutschmarotzer. Das Weibchen legt jeweils ein Ei in ein fremdes Nest von bestimmten Singvogelarten. Bevorzugte Wirte sind Teich- und Sumpfrohsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze.	Hohe Habitateignung Die Art kann im Plangebiet vorkommen. Da es nicht vorgesehen ist, die bisherigen Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen zu verändern bzw. zu entfernen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten. Sollten die Freiraumbereiche künftig zusätzlich bebaut werden, ist die Fläche auf potenzielle Artvorkommen vor der Bebauung zu prüfen.
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Die Mehlschwalbe lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen (z.B. Brücken, Talsperren) sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze aufgesucht. Für den Nestbau werden Lehmpfützen und Schlammstellen benötigt.	Hohe Habitateignung Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Arten im Plangebiet vorkommen. Es besteht die Möglichkeit des Nesterbaus am Gebäudebestand. Geeignete Nahrungsflächen befinden sich im Umfeld des Plangebietes. Da es nicht vorgesehen ist, die vorhandenen Gebäude und bisher festgesetzten Grünflächen des Gebietes zu verändern bzw. zu entfernen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten.
Dryobates minor	Kleinspecht	Der Kleinspecht besiedelt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. In dichten, geschlossenen Wäldern kommt er höchstens in Randbereichen vor. Darüber hinaus erscheint er im Siedlungsbereich auch in strukturreichen Parkanlagen, alten Villen- und Hausgärten sowie in Obstgärten mit altem Baumbestand. Die Nisthöhle wird in totem oder morschem Holz, bevorzugt in Weichhölzern (v.a. Pappeln, Weiden) angelegt.	Hohe Habitateignung Potenzielle Habitate können insbesondere im Bereich der Gehölzflächen und Baumbestandenen Grünflächen des Plangebiets vorkommen. Da es nicht vorgesehen ist, die bisherigen Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen zu verändern bzw. zu entfernen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten. Sollten die Freiraum-

			bereiche künftig zusätzlich bebaut werden, ist die Fläche auf potenzielle Artvorkommen vor der Bebauung zu prüfen.
Falco tinnunculus	Turmfalke	Der Turmfalke kommt in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Selbst in großen Städten fehlt er nicht, dagegen meidet er geschlossene Waldgebiete. Als Nahrungsgebiete suchen Turmfalken Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen auf. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken), aber auch alte Krähenester in Bäumen ausgewählt. Regelmäßig werden auch Nistkästen angenommen.	Mittlere Habitateignung Potenzielle Brutstätten können im Plangebiet vorkommen. Da es nicht vorgesehen ist, die bestehenden Gebäude sowie auch Gehölz- und Baumbeständen Grünflächen zu verändern bzw. zu entfernen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten.
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Die Rauchschwalbe kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Offene Flächen für die Nahrungssuche (v. a. Viehweiden) inklusive solcher Standorte, wo die Nahrungstiere bei stürmischem / regnerischem Wetter niedrig fliegen (Schlechtwetter-Nahrungsgebiete: Gewässer, windgeschützte Waldränder, Hecken, Baumreihen, beweidetes Grünland, Misthaufen, diese sind insbesondere in ackerdominierten Gebieten im Umfeld von ca. 300 m zum Brutplatz zu finden.	Geringe Habitateignung Das Vorkommen der Art ist eher in bäuerlichen Gebäuden und Landschaften vorzufinden. Es ist von keiner Beeinträchtigung der Art auszugehen.
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Die Nachtigall besiedelt gebüschreiche Ränder von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölze, Gebüsche, Hecken sowie naturnahe Parkanlagen und Dämme. Dabei sucht sie die Nähe zu Gewässern, Feuchtgebieten oder Auen. Eine ausgeprägte Krautschicht ist vor allem für die Nestanlage, zur Nahrungssuche und für die Aufzucht der Jungen wichtig. Das Nest wird in Bodennähe in dichtem Gestrüpp angelegt.	Mittlere Habitateignung Für die Nachtigall sind ggf. in den Gehölzstrukturen im Untersuchungsraum geeignete Lebensräume vorhanden. Da es nicht vorgesehen ist, die bisherigen Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen zu verändern bzw. zu entfernen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten.
Passer montanus	Feldsperling	Der Lebensraum des Feldsperlings sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Anders als der nah Verwandte Haussperling	Mittlere Habitateignung Potenzielle Brutstätten können im Plangebiet vorkommen. Da es nicht vorgesehen ist, die bestehenden Gebäude sowie auch Gehölz- und Baumbeständen Grünflächen zu verändern bzw. zu entfernen, sind

		meidet er das Innere von Städten. Als Höhlenbrüter nutzen sie Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen.	keine negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten.
Perdix perdix	Rebhuhn	Das Rebhuhn besiedelt offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Das Nest wird am Boden in flachen Mulden angelegt. Die Art bevorzugt niedrige oder zumindest gut strukturierte Gras- und Krautfluren auf trockenen bis wechselfeuchten Böden in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont.	Geringe Habitateignung Im westlichen Bereich ist eine Brachfläche mit niedriger Vegetation vorhanden. Jedoch ist die Fläche von Gehölzen und höherer Vegetation umrahmt. In der Nähe befinden sich weitere vertikale Strukturen wie Gebäude und Bäume. Daher kann der Plangebietsfläche keine Habitateignung für die genannten Feldvogelarten zugesprochen werden. Zudem bleiben aufgrund der anthropogenen Nutzung in unmittelbarer Umgebung (Freizeitaktivitäten an den Sportplätzen, und Gewerbebetrieb) nicht störungsfrei.
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	Der Lebensraum des Schwarzkehlchens sind magere Offenlandbereiche mit kleinen Gebüschern, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben. Besiedelt werden Grünlandflächen, Moore und Heiden sowie Brach- und Ruderalflächen. Wichtige Habitatbestandteile sind höhere Einzelstrukturen als Sitz- und Singwarte sowie kurzrasige und vegetationsarme Flächen zum Nahrungserwerb. Das Nest wird bodennah in einer kleinen Vertiefung angelegt.	Hohe Habitateignung Potenzielle Habitateignung ist im westlichen Bereich des Plangebietes in der Brachfläche ggf. möglich. Aufgrund der anthropogenen Nutzung in unmittelbarer Umgebung (Freizeitaktivitäten an den Sportplätzen, und Gewerbebetrieb) ist die Fläche jedoch nicht störungsfrei. Unter Anwendung einer Bauzeitenregelung (Umwandlung der Brachfläche) außerhalb der Brutzeiten der Art (Brutzeit von März bis August), werden keine Verstöße gegen die Vorgaben des BNatSchG verursacht.
Strix aluco	Waldkauz	Der Waldkauz lebt in reich strukturierten Kulturlandschaften mit einem guten Nahrungsangebot und gilt als ausgesprochen reviertreu. Besiedelt werden lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhlen bereithalten. Als Nistplatz werden Baumhöhlen bevorzugt, gerne werden auch Nisthilfen angenommen. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Kirchtürme bewohnt.	Mittlere Habitateignung Potenzielle Habitate können insbesondere im Bereich der Gehölzflächen und Baumbestandenen Grünflächen im Randbereich des Plangebiets vorkommen. Da es nicht vorgesehen ist, die bisherigen Gehölzflächen und mit Bäumen bewachsenen Grünflächen zu verändern bzw. zu entfernen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Art zu erwarten. Sollten die Freiraumbereiche künftig zusätzlich

			bebaut werden, ist die Fläche auf potenzielle Artvorkommen vor der Bebauung zu prüfen.
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	Der Waldwasserläufer kommt in Nordrhein-Westfalen als regelmäßiger Durchzügler sowie als unregelmäßiger Wintergast vor. Geeignete Nahrungsflächen sind nahrungsreiche Flachwasserzonen und Schlammflächen von Still- und Fließgewässern unterschiedlicher Größe. So kann die Art an Flüssen, Seen, Kläranlagen, aber auch Wiesengraben, Bächen, kleineren Teichen und Pfützen auftreten. Bei den Arten handelt es sich um Zug- und Rastvögel, die während der Frühjahrs- und/oder Herbstzeit in der Regel in Trupps an geeigneten Plätzen, i. d. R. auf Schlammflächen und in Flachwasserbereichen an Gewässerufern sowie auf gewässernahen überschwemmten Grünlandflächen, rasten. Neben fakultativ und nur sporadisch genutzten Rastplätzen (die z. B. auch in zeitweise überschwemmten Ackerflächen liegen können) gibt es regelmäßig von größeren Individuengruppen genutzte traditionelle Rastplätze.	Geringe Habitataignung. Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich angrenzend an das Plangebiet sind kleine Wasserflächen vorhanden, die am Rand Ufervegetation mit Gehölzen aufweisen. Eine Beeinträchtigung der Art wird nicht erwartet.
Tyto alba	Schleiereule	Die Schleiereule lebt als Kulturfolger in halboffenen Landschaften, die in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen stehen. Als Jagdgebiete werden Viehweiden, Wiesen und Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen aufgesucht. Als Nistplatz und Tagesruhesitz werden störungsarme, dunkle, geräumige Nischen in Gebäuden genutzt, die einen freien An- und Abflug gewähren (z.B. Dachböden, Scheunen, Taubenschläge, Kirchtürme). Bewohnt werden Gebäude in Einzellagen, Dörfern und Kleinstädten.	Geringe Habitataignung Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Vorbelastung, ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet geeignete Lebensräume für die Schleiereule aufweist. Aufgrund der anthropogenen Nutzung in unmittelbarer Umgebung (Freizeitaktivitäten an den Sportplätzen, und Gewerbebetrieb) ist das Plangebiet nicht störungsfrei.
Vanellus vanellus	Kiebitz	Der Kiebitz ist ein Charaktervogel offener Grünlandgebiete und bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Seit einigen Jahren besiedelt er verstärkt auch Ackerland.	Geringe Habitataignung. Insgesamt ist die Fläche von Gehölzen und höherer Vegetation umrahmt. In der Nähe befinden sich weitere vertikale Strukturen wie Gebäude und Bäume. Daher kann der Plangebietsfläche keine Habitataignung für die genannten Feldvögelarten zugesprochen werden. Diese bleiben jedoch aufgrund der anthropogenen Nutzung in unmittelbarer Umgebung (Freizeitaktivitäten an den Sportplätzen, und Gewerbebetrieb) nicht störungsfrei.

Amphibien

Kein Nachweis von Funden planungsrelevanter Arten im Quadranten 2 des Messtischblattes 5104 gemäß Herpetofauna NRW

Table 2: Habitataignung der potenziell im Plangebiet vorhandenen planungsrelevanten Arten

In Bezug auf planungsrelevante Arten entsteht durch ein Vorhaben ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG, wenn durch die Beeinträchtigungen im Jagdrevier die gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ihre Funktion nicht mehr erfüllen können bzw. Individuen durch einen Verlust der Nahrung zu Grunde gehen.

Dies ist hier nicht der Fall. In der Umgebung der Plangebietsfläche insbesondere Richtung Osten der Plangebietsfläche befinden sich Gehölzflächen und teilweise kleine Wasserflächen. Südlich und nördlich des Gewerbegebietes sind Ackerflächen vorhanden. Die vorhandenen Grünflächen bleiben in großen Teilen bestehen und bieten weiterhin ein ausreichendes Nahrungsangebot für Arten, die insbesondere Gehölz- und Baumbestandene bzw. Parkähnliche Strukturen als Habitat bevorzugen.

5.2.4 Bewertung des Eingriffs

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes B25 gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan B9 lediglich eine geringe zusätzliche Inanspruchnahme natürlicher Habitate verbunden ist, können keine wesentlichen Empfindlichkeiten der potenziell im Plangebiet vorhandenen Arten festgestellt werden. Eine Bebauung bisher un bebauter – wenngleich bereits überplanter – Flächen kann zu einer Beeinträchtigung dort vorkommender Tierarten führen. Insgesamt ist jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der im Messtischblatt aufgeführten planungsrelevanten Arten festzustellen. Für Arten, die insbesondere Brachflächen als bevorzugte Brutstätte nutzen, ist die Fläche im westlichen Bereich des Plangebietes potenziell als Habitat geeignet. Unter Anwendung einer Bauzeitenregelung (Umwandlung der Brachfläche) außerhalb der Brutzeiten der Art, werden jedoch keine Verstöße gegen die Vorgaben des BNatSchG verursacht. (z.B. bei der Art Schwarzkehlchen, Brutzeit von März bis August).

Insgesamt ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten auszugehen.

5.3 Schutzgut Boden

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

5.3.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Zülpicher Börde, Großlandschaft Niederrheinische Bucht in der Untereinheit der Erper Lössplatte (Glässer 1978). Das Gebiet ist nahezu einheitlich mit 1-2 m mächtigen Lössschichten belegt. Diese sind fast vollständig entkalkt und liegen als Lößlehme den Hauptterrassenschottern auf. Teilweise neigen diese Böden zu Staunässebildung, insgesamt bieten die Braunerde- und Parabraunerdeböden mittleren bis hohen Nährstoffgehalt jedoch gute Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Produktion (insb. Weizen, Gerste und Zuckerrübe). Zur Bewertung des Schutzgutes Boden werden die Kartierungen zum Boden der Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (www.tim-online.nrw.de) und die Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW zur Hilfe genommen (Geologischer Dienst 2015). Demgemäß ergibt sich die nachfolgende Bewertung.

Das Plangebiet wird von typischem Pseudogley und zum Teil typischen Stagnogley gekennzeichnet, deren obere Schicht aus schluffigem Lehm, vereinzelt humos aus Löß des Jungpleistozäns oder alternativ stellenweise Kolluvium des Holozäns besteht und eine Mächtigkeit von 3-10 dm aufweist. Diese gründet auf Kies, zum Teil Sand sowie vereinzelt lehmigem Sand aus Terrassenablagerung des Alt- und Mittelpleistozäns.

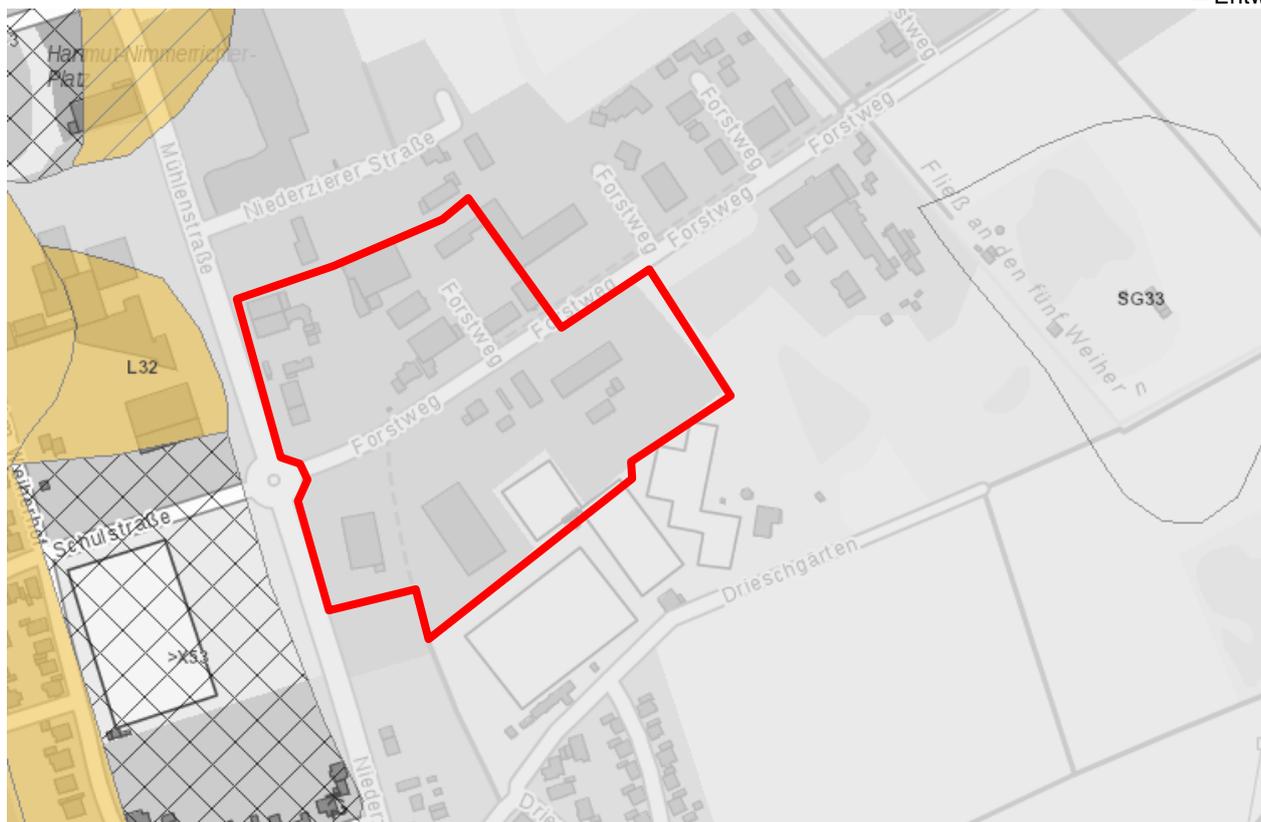


Abbildung 8: Auszug aus der Bodenkarte (M 1:50.000); Quelle: Geologischer Dienst NRW

Die Erfüllung bodenspezifischer Funktionen lässt sich unter anderem anhand der Bodenwertzahl ermitteln. Bundesweit wird hierbei eine Bodenwertzahl (Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl) von 60 als Grenzwert angenommen, oberhalb dessen die Voraussetzung von § 12 Abs. 8 BBodSchV (Bundesbodenschutzverordnung) als erfüllt gilt. Dieser Schwellenwert wird durch die vorhandenen Böden nur knapp erreicht, die Bodenkarte stellt Bodenwertzahlen zwischen 35 und 60 dar. Demgemäß bestehen durchschnittliche Voraussetzungen für die Kultivierung landwirtschaftlicher Produkte. Die Feldkapazität² liegt zwar mit 263 mm im eher durchschnittlichen Bereich. Aufgrund der hohen Kationenaustauschkapazität³ (166 mol⁺/m²) und nutzbaren Feldkapazität (144 mm) in Verbindung mit der sehr hohen Durchwurzelungstiefe von 11 dm ist eine gute Versorgung der im Boden auswachsenden Pflanzen mit Nährstoffen und Wasser anzunehmen. Die Luftkapazität⁴ liegt bei 97 mm, sodass eine durchschnittliche Bindung von Gasen im vorliegenden Boden gegeben ist. Insgesamt können Böden aus unterschiedlichen Gründen als schützenswert eingestuft werden. Als Kriterien werden dabei neben der landwirtschaftlichen Bedeutung sowie der Regelungs- und Pufferfunktion auch die Dokumentationsfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie das Potenzial zur Entwicklung von Biotopen bewertet (Schrey 2004).

Die vorhandenen Böden sind als besonders schützenswerte Staunässeböden eingestuft worden, da sie ein Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte aufweisen. Insofern kann insgesamt eine gewisse Schützenswürdigkeit festgestellt werden.

5.3.2 Vorbelastung

Die vorhandenen Gewerbe- sowie Verkehrsflächen wirken bereits heute nahezu im gesamten Plangebiet durch einen

² Die Feldkapazität gibt die Wasserspeicherfähigkeit eines Bodens an. Also welche Menge an Wasser er, entgegen der Schwerkraft, halten kann. Quelle: Geologischer Dienst 2017b

³ Nährstoffe kommen in der Natur als Kationen vor. Die Kationenaustauschkapazität bezeichnet also die Menge an Nährstoffen, die ein Boden bezogen auf seine Masse binden und abgeben kann. Abhängig von der hiermit ermittelten Menge an verfügbaren Nährstoffen unterteilt die Bodenkarte NRW die Kationenaustauschkapazität in Werte von „sehr niedrig“ bis „extrem hoch“. Quelle: Geologischer Dienst 2017c

⁴ Bei der Luftkapazität handelt es um den Porenraum im Boden, der nur kurzfristig mit Wasser gefüllt ist und somit für Sauerstoff oder als Wurzelraum zur Verfügung steht. Quelle: Geologischer Dienst 2017d

hohen Versiegelungsgrad, mechanische Einwirkungen (z.B. Verdichtungen) sowie den Eintrag von (Luft-)Schadstoffen als negative Einflüsse auf das Schutzgut Boden. Es ist daher bereits zum heutigen Zeitpunkt von einem erheblichen Verlust der Bodenfunktionen im Plangebiet auszugehen.

Im östlichen Teilbereich ist eine Altablagerung bekannt, die im Verdachtsflächenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde unter der Nummer Nz 3607 geführt wird. Es handelt sich um eine verfüllte ehemalige Tongrube. Die Ausdehnung dieser Altablagerung ist nicht abschließend ermittelt worden. Bei Bodenuntersuchungen wurde Auffüllungsmaterial bis in Tiefen von ca. 6 m nachgewiesen. Abgelagert sind dort mineralische Abfälle (Erdaushub) mit Beimengungen von Ziegel- und Betonbruch, Schlacken und Straßen-aufbruch, tlw. mit auffälligen Gerüchen (Teergeruch, Benzingeruch, Faulgeruch). Gemäß der gutachterlichen Beurteilung geht von der Altablagerung keine Gefahr für eine gewerbliche Nutzung und auch keine Gefahr für die Schutzgüter der Allgemeinheit (Grundwasser) aus.

5.3.3 Konflikte mit dem Schutzgut

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie gegenüber anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Im vorliegenden Verfahren gilt es zu beachten, dass die Baugebiete innerhalb des Verfahrensgebietes bereits nach derzeit rechtskräftigem Bebauungsplan zu großen Teilen versiegelt werden können. Die höchstzulässige GRZ von 0,8 bzw. 0,6 ermöglicht eine flächenhafte Versiegelung. Auch in der Realität ist bereits der Großteil des Plangebietes überbaut. Die ansässigen Gewerbebetriebe sowie die ihnen zugeordneten Stellplätze schöpfen die zulässige GRZ bereits weitestgehend aus. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird in Teilbereichen eine Reduzierung der höchstzulässigen GRZ vorgenommen. Gleichzeitig wird jedoch die überbaubare Grundstücksfläche leicht erhöht. Somit werden die zulässigen Eingriffe in den Boden gemäß Planung gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan nur in geringem Maße erhöht. Dennoch wird faktisch eine bisher unbebaute – aber überplante – Fläche neu beplant.

5.3.4 Bewertung des Eingriffs

Die Erheblichkeit des Eingriffs ergibt sich aus dem Umfang des Funktionsverlustes, der durch die Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf das nötigste Maß beschränkt werden kann. Derartige Maßnahmen sind daher insbesondere in den bisher unbebauten Teilbereichen des Plangebietes bei deren Überbauung durchzuführen. Bei Beachtung dieser Maßnahmen können die Eingriffe in die Struktur des Bodens auf das nötigste Maß beschränkt werden. Dazu müssen bei den Baumaßnahmen unnötige Befahrungen und Bodenbewegungen unterbleiben. Abgetragener Oberboden muss fachgerecht gelagert und nach Möglichkeit wieder eingebaut werden. Eine Bepflanzung unversiegelter Baulandflächen kann zumindest in Teilen dazu beitragen, den Verlust der Bodenfunktionen zu kompensieren. Zur detaillierteren Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen vgl. auch Kapitel 6.3.1. Größtenteils ist das Plangebiet allerdings bereits bebaut, weshalb der Eingriff sich voraussichtlich auf einen geringen Anteil der Gesamtfläche beschränken wird.

Neben den Einschränkungen der Bodenfunktionen aufgrund von Versiegelungen können grundsätzlich auch Beeinträchtigungen mit Eingriffen in den Bereichen der Altablagerung verbunden sein. Eine Vermischung nicht kontaminierter Bodenanteile mit belasteten Bodenanteilen kann erfolgen, hiermit können auch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter verbunden sein. Da von der Altablagerung jedoch keine Gefahren für die Allgemeinheit ausgehen und die belasteten Flächen überwiegend außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, sind erhebliche Auswirkungen aufgrund der Altablagerung nicht zu erwarten.

5.4 Schutzgut Wasser

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

5.4.1 Bestand

Zur Beschreibung des Schutzgutes Wasser wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die

Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demgemäß können die nachfolgenden Aussagen getroffen werden.

Die Gemeinde Niederzier liegt innerhalb des Grundwasserkörpers 282_07 „Hauptterrassen des Rheinlandes“. Es handelt sich um einen Porengrundwasserleiter⁵ des silikatischen Gesteinstyps (Kies und Sand). Die Durchlässigkeit wird als mittel bis hoch angegeben.

Kiese und Sande des Tertiärs oder Quartärs bilden den im Mittel ca. 15 m mächtigen oberen Porengrundwasserleiter, der Tiefen von bis zu 50 m erreichen kann. Es existieren bis zu 10 Grundwasserstockwerke. Es bestehen weiträumige Grundwasserbeeinflussungen durch den Bergbau (Tagebaue Hambach und Inden). In den Talauenablagerungen der Rur und ihrer Nebengewässer (u.a. Ellebach) stehen unter natürlichen Bedingungen vorwiegend geringe Flurabstände an, die aber vielfach durch Grundwasserabsenkungen der Tagebaue beeinflusst sind.

Der Grundwasserkörper gehört tektonisch zur Rur-Scholle, einer tektonischen Großscholle der Niederrheinischen Bucht, deren schollenbegrenzenden Störungen abschnittsweise hydraulisch wirksam sind. Daher können dort auf kurze Distanz große Differenzen der Grundwasserdruckflächen auftreten. Im Gebiet sind alle Grundwasserstockwerke stark durch die Grundwasserabsenkungen für den Tagebau beeinflusst. Diese Einflüsse wirken sich auch auf die vorhandenen ökologisch wertvollen grundwasserabhängigen Feuchtgebiete aus.

Eine kleinräumige Beschreibung der vorhandenen Grundwassereinflüsse ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Böden möglich. Hierzu werden die Kartierungen zum Boden der Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (www.tim-online.nrw.de) und die Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW zur Hilfe genommen (Geologischer Dienst 2015). Demgemäß bestehen im Plangebiet keine Einflüsse durch Stau- oder Grundwasser. Eine kapillare Aufstiegsrate besteht nicht. Der Boden ist nicht für die Versickerung geeignet. Insgesamt handelt es sich um Böden mit einer wechselfeuchten ökologischen Feuchtestufe.

Die nächstgelegenen Oberflächengewässer stellen der Fließ an den fünf Weihern sowie der Ellebach dar (vgl. Abbildung 9). Der Fließ an den fünf Weihern liegt rund 200 m östlich vom Plangebiet entfernt, der Ellebach, aus dem er entspringt, befindet sich in etwa 300 m westlicher Entfernung. Östlich des Plangebietes liegen weiterhin zwei stehende Gewässer in Form von Teichen vor. Weitere das Plangebiet maßgeblich prägende Oberflächengewässer befinden sich in der näheren Umgebung nicht.

⁵ Ein Gesteinskörper, dessen Hohlräume von zusammenhängenden Poren gebildet werden und der daher geeignet ist Grundwasser weiterzuleiten. Porengrundwasserleiter sind in der Regel gekennzeichnet durch geringe Grundwasserfließgeschwindigkeiten, hohes Speichervermögen für Grundwasser und gute Filtereigenschaften. Aus diesem Grund werden Porengrundwasserleiter häufig bei der Grundwassererschließung für Trinkwassergewinnungszwecke nutzbar gemacht. Quelle: <http://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/porengrundwasserleiter/12588> Zugriff: 27.10.2017.

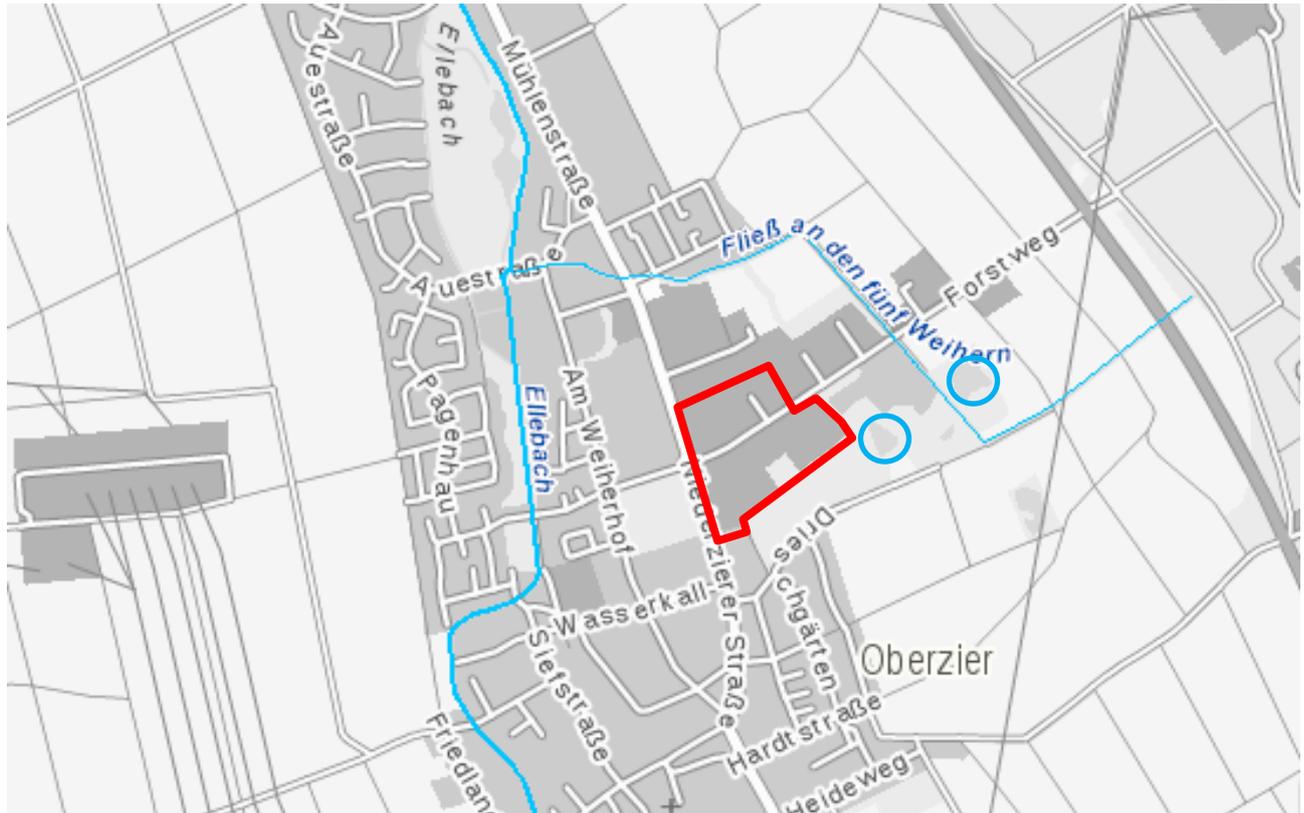


Abbildung 9: Im Plangebiet und dessen Umfeld befindliche Fließ- und Oberflächengewässer; Quelle: MULNV NRW

Weiterhin befindet sich in ca. 400 m westlicher Entfernung das geplante Wasserschutzgebiet „Niederzier, Hambach, Jülich KFA; Tiefbr.“.

5.4.2 Vorbelastung

Durch den hohen Versiegelungsgrad in den für Einzelhandel genutzten Teilen des Plangebietes liegt bereits eine starke Versiegelung und Verdichtung des Bodens vor. Daher sind die Versickerungs- und Niederschlagsrückhaltefunktion bereits zum heutigen Zeitpunkt als stark eingeschränkt zu bewerten, ein erhöhter Oberflächenabfluss ist die Folge. In den unversiegelten mit Vegetationsstrukturen versehenen Bereichen können derartige Vorbelastungen ausgeschlossen werden. Der Ausschluss wassergefährdender Betriebe in Teilen des Plangebietes trägt dazu bei, eine Belastung des Grundwassers und der Oberflächengewässer durch Schadstoffeinträge zu verhindern. Weitere Hinweise auf Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

5.4.3 Konflikte mit dem Schutzgut

Mit der Planung ist weder die Zulässigkeit einer zusätzlichen Neuversiegelung noch ein Eingreifen in Gewässer verbunden. Konflikte mit dem Schutzgut entstehen daher lediglich in den Bereichen bereits zulässiger, aber noch nicht erfolgter, Versiegelung. Im Bereich dieser Flächen kommt es zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit, was eine Minderung der Grundwasserneubildungsrate sowie die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen zur Folge haben kann.

Gemäß § 44 LWG NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Im vorliegenden Fall wird das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser, wie das bisher in den überbauten Plangebietsbereichen anfallende Niederschlagswasser, in das Trennkanaal-System eingeleitet.

5.4.4 Bewertung des Eingriffs

Mit dem Vorhaben ist keine Erhöhung der zulässigen Versiegelung verbunden. Gleichwohl werden bisher unbebaute

Bereich in Höhe von 3.976 m² einer Versiegelung unterzogen. Auf diesen Flächen ist eine Grundwasserneubildung nicht mehr möglich. Es handelt sich jedoch in Teilbereichen der nun formal zusätzlich zulässigen Versiegelung um in der Realität bereits versiegelte Flächen.

5.5 Schutzgut Klima

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

5.5.1 Bestand

Im Bereich des Niederrheinischen Tieflandes herrscht ein gemäßigtes, humides, atlantisch geprägtes Klima, welches durch milde Winter und gemäßigte Sommer definiert wird. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 10 und 11°C. Im Herbst und Winter kann es entlang der Flusstäler zu Talnebel kommen. Innerhalb des Gemeindegebietes von Niederzier muss mit ca. 700 – 800 mm Niederschlag im Jahr gerechnet werden. Die Sonnenscheindauer beträgt bis zu 1.560 bis 1.600 Stunden pro Jahr (LANUV 2016).

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

Auf der Plangebietsfläche werden derzeit aufgrund des hohen Versiegelungsgrades kaum klimatische Funktionen erfüllt. Lediglich im Bereich der Gehölzbestände, die das Plangebiet durchziehen, sowie im Bereich der östlichen Ausgleichsfläche werden Beiträge zur Frischluftentstehung sowie zur Kaltluftzerzeugung geleistet.

5.5.2 Vorbelastung

Im Plangebiet liegt eine mittlere Belastung mit klimarelevanten Luftschadstoffen vor. Diese wird vor allem durch Kleinf Feuerungsanlagen und den Verkehr erzeugt. Die Landwirtschaft trägt lediglich auf nachrangiger Ebene zur Belastung bei, die Industrie hat keine Auswirkungen. Andererseits trägt der bereits heute hohe Versiegelungsgrad des Plangebietes dazu bei, das Klima – insbesondere das lokale Kleinklima – negativ zu beeinflussen. Durch die Versiegelung können Wärmeinseln entstehen und die Kaltluftproduktion durch Verdunstung eingeschränkt werden. Insgesamt ist im Plangebiet daher von einer hohen Vorbelastung des Schutzgutes Klima zu sprechen.

Das Emissionskataster Luft NRW kann konkret Auskunft über die Schadstoffbelastung der Luft im Plangebiet geben. In der direkten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine durch das Emissionskataster erfassten Betriebe. Daher ist davon auszugehen, dass das lokale Klima im Plangebiet nicht durch stark emittierende Betriebe belastet wird. Der nächste erfasste Betrieb befindet sich in ca. 3 km Entfernung.

Weiterhin bietet das Emissionskataster für das Plangebiet Informationen zur Emissionsbelastung mit Emissionen verschiedener Emittentengruppen und Schadstoffarten. Es unterscheidet hierbei zwischen den Verursachern Industrie, Landwirtschaft, Kleinf Feuerungsanlagen, Verkehr in seiner Gesamtheit und unterteilt (KFZ-, Offroad-, Schienen-, Schiff- und Luftverkehr). Die Schadstoffarten wiederum sind zunächst grob in die folgenden Kategorien unterteilt: Treibhausgase, andere Gase, Schwermetalle, chlorhaltige organische Stoffe, andere organische Stoffe, anorganische Stoffe und Stäube. Eine Betrachtung der Belastung durch alle aufgeführten Stoffe würde einen unverhältnismäßigen Aufwand mit sich bringen, weshalb im Folgenden der Fokus auf die klimarelevanten Emissionen Distickoxid (N₂O), Kohlendioxid (CO₂) und Methan (CH₄) sowie den Feinstaub (PM₁₀) gelegt werden. Staub lässt sich nach Größe in verschiedene Fraktionen einteilen. Eine relevante Fraktion des Gesamtstaubes stellen die Partikel dar, deren aerodynamischer Durchmesser weniger als 10 µm beträgt (Feinstaub - PM₁₀). Der größte Teil der anthropogenen Feinstaubemissionen stammt aus Verbrennungsvorgängen (Kfz-Verkehr, Gebäudeheizung) und Produktionsprozessen. Gleichzeitig wird hinsichtlich der Emittentengruppen die Einschränkung vorgenommen, den Verkehr lediglich in seiner Gesamtheit zu betrachten, da lediglich ein Überblick über die Luftschadstoffbelastung gegeben werden, nicht aber eine allzu differenzierte Ursachensuche betrieben werden soll.

Die Werte werden i.d.R. für Raster in der Größe 1 km² angegeben, lediglich die Werte für die Landwirtschaft sind ausschließlich auf Kreisebene verfügbar, sodass hier eine gewisse Streubreite vorliegen kann.

Emission	Distickoxid (N ₂ O)	Kohlendioxid (CO ₂)	Methan (CH ₄)	Feinstaub (PM ₁₀)
Emittent				
Industrie	-	-	-	-
Landwirtschaft	150 – 310 kg/km ²	-	< 1.5 t/km ²	-
Kleinfeuerungsanlagen	13 – 48 kg/km ²	1.500 – 5.800 t/km ²	180 – 630 kg/km ²	140 – 400 kg/km ²
Verkehr	10 – 18 kg/km ²	350 – 1.200 t/km ²	16 – 75 kg/km ²	100 - 330 kg/km ²

Tabelle 3: Luftschadstoffbelastung im Plangebiet; Quelle: LANUV 2016

Tabelle 3 zeigt, dass im Plangebiet bereits eine mittlere Vorbelastung durch Luftschadstoffe vorliegt. Maßgeblicher Emittent sind die Kleinfeuerungsanlagen, deren Emissionswerte für alle betrachteten Luftschadstoffe im hohen Bereich liegen. Auch die durch den Verkehr erzeugten Emissionen belasten die Luft, jedoch in geringerem Maße. Die durch die Landwirtschaft erzeugten Emissionen bleiben hinter den vorgenannten Emittentengruppen deutlich zurück, die Industrie erzeugt keine für das Plangebiet relevanten Emissionen.

Im Plangebiet kann daher von einer leicht überdurchschnittlichen Vorbelastung des Schutzgutes Luft gesprochen werden.

5.5.3 Konflikte mit dem Schutzgut

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch kleinklimatische Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche negative Wirkung erfolgt bei Bebauung dieser Flächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen.

5.5.4 Bewertung des Eingriffs

Durch die geplante Bebauung kommt es in Teilen des Gebietes zu einem Verlust von Frei- bzw. Gehölzflächen, die bisher der Frischluftproduktion dienen. Diese Flächen werden jedoch bereits heute durch den Bebauungsplan B9 überplant, wodurch eine Entfernung der klimawirksamen Vegetation zulässig wäre. Der Versiegelungsgrad wird gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan geringfügig reduziert, weshalb aufgrund der Planung keine direkten Konflikte mit dem Schutzgut Klima zu erwarten sind. Dennoch ist mit der tatsächlichen Inanspruchnahme der Fläche eine Entfernung klimawirksamer Vegetation verbunden, weshalb eine Beeinträchtigung des derzeit vorherrschenden lokalen Kleinklimas auftreten kann.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der Vorbelastung keine bedeutenden Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand auftreten werden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Planung ist davon auszugehen, dass die bisher durch das Plangebiet erfüllten klimatischen Funktionen weiterhin erfüllt werden.

Von einer beeinträchtigenden Luftschadstoffbelastung durch die im Plangebiet angesiedelten Gewerbebetriebe ist nicht auszugehen, da diese nicht berichtspflichtig und als Einzelanlagen im Emissionskataster Luft NRW gelistet sind.

5.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

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

5.6.1 Bestand

Sowohl Gehölzbestände als auch Freiflächen können für das Landschaftserleben ästhetisch wirksame Elemente darstellen. Das bestehende Landschaftsbild des Plangebietes setzt sich im Wesentlichen aus einer für Gewerbe typischen Gebäude- und Hallenbebauung und gemäß Bebauungsplan B9 festgesetzten Randeingrünungen in Form von Gehölzstreifen zusammen. Die tatsächliche Örtlichkeit zeigt, dass die Pflanzfestsetzungen des Bebauungsplanes in weiten Teilen Umsetzung gefunden haben. Insgesamt sind die Plangebietsbereiche in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe differenziert zu betrachten. Während die bebauten Teile als nachrangig einzustufen sind, kann insbesondere der Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Südosten des Plangebietes ein gewisser landschaftlicher Wert zugesprochen werden.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind in den bebauten Bereichen durch großflächige Bebauung geprägt. Im

Norden und Osten erfolgt dies durch gewerbliche und Handelsnutzungen, im Süden durch weitere Sportstätten sowie intensive landwirtschaftliche Nutzungen, Im Westen befindet sich eine Gesamtschule. Kleinteilige Bebauungen sind innerhalb des Plangebietes nur untergeordnet vorhanden. Zwischen den Bebauungen befinden sich teilweise Rasen- und Gartenflächen. Der bebaute Bereich ist jedoch vorwiegend durch Strukturarmut geprägt.

Im weiteren Umland schließen nach Norden Handels- und Wohnnutzungen an, im Osten unterliegen die Flächen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die teilweise durch Wege und oder Ackersäume sowie Baum- und Strauchbewuchs gegliedert werden. Im Süden und Westen befindet sich kleinteilige Wohnbebauung.

5.6.2 Vorbelastung

Das Landschaftsbild der Plangebietsfläche ist bereits heute stark vorbelastet. Der Eindruck einer freien Landschaft entsteht aufgrund der angrenzenden baulichen Strukturen nicht.

Folgende Betriebe sind im Plangebiet angesiedelt:

- Dr. Munnes-Jugert u. Dr. Jugert (Tierarztpraxis, Forstweg 2b)
- LTC Lukanowski Trade Consult GmbH (Forstweg 5)
- ILG Industrie-Lärmschutz GmbH (Schallreduzierende Produkte, Forstweg 7)
- ZMK Technologies GmbH (Spezialarmaturen Petrochemie, Forstweg 7)
- TIB Infrared Solutions GmbH (Infrarotthermografie, Forstweg 11)
- Laaf & Heyden GmbH (KFZ-Werkstatt, Forstweg 1)

Durch diese Nutzungen und die damit verbundene Inanspruchnahme von Freiflächen für Bebauung und Erschließung ist das Plangebiet aufgrund der damit einhergehenden Vegetations- und Strukturarmut als deutlich vorbelastet zu bewerten. Dies trifft auch auf die angrenzenden Flächen zu, die im Wesentlichen zu gewerblichen und Freizeitwecken genutzt werden. Lediglich den im Südosten gelegenen Waldstrukturen mit Teichen kann ein gewisser landschaftlicher Wert zugesprochen werden.

Da auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes eher weniger wertvolle Elemente vorhanden sind, ist insgesamt von einer geringen Empfindlichkeit des Landschaftsbildes auszugehen. In Bezug auf die Erholungsnutzung ist das eigentliche Plangebiet wegen seiner Bestandsbebauung und anthropogenen Nutzung kaum von Bedeutung. Aufgrund der angrenzenden Lage zu weiteren gewerblichen, landwirtschaftlichen und Siedlungsnutzungen kommt der Fläche keine Bedeutung für die Naherholung zu.

5.6.3 Konflikte mit dem Schutzgut

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere durch Bebauung und landschaftsfremde Nutzungen. Durch diese wird die Erholungsnutzung für den Menschen, die insbesondere durch den Eindruck der freien Landschaft entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen störender Elemente kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen typischer und prägender Elemente beeinträchtigt werden.

5.6.4 Bewertung des Eingriffs

Hinsichtlich der Erholungsnutzung ist das eigentliche Plangebiet aufgrund seiner überwiegenden Nutzung zu gewerblichen und Freizeitwecken von nachrangiger Bedeutung. Auch die bereits heute zulässige großflächige Inanspruchnahme des Plangebietes unterstreicht diesen Stellenwert.

Die Auswirkungen der Planung auf das Ortsbild der Gemeinde Niederzier sind als nicht erheblich anzusehen. Dies lässt sich mit den bereits heute stattfindenden Nutzungen der Fläche und den damit verbundenen Einschränkungen für das Orts- und Landschaftsbild begründen. Weiterhin sind aufgrund der vorliegenden Planung keine erheblich das Ortsbild verändernden Maßnahmen zu erwarten.

Dennoch gehen bei Durchführung der Planung faktische Freiflächen verloren und werden durch versiegelte Flächen ersetzt. Da diese Flächen jedoch keinen hohen landschaftlichen Wert aufweisen, von geringer Größe sind und bereits aufgrund des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes in Anspruch genommen werden könnten, ist eine erhebliche Beein-

trächtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Aufgrund ihrer geringen Strahlkraft hat die Planung keine weitreichenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild im weiteren Umfeld des Plangebietes.

6 VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICHBARKEIT EINES EINGRIFFS

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c)

6.1 Vermeidbarkeit des Eingriffs

Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist vermeidbar, wenn

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

6.2 Minderung der Eingriffsfolgen

Wenn Einzelmaßnahmen bzw. Maßnahmenalternativen geeignet sind, Eingriffsfolgen zu mindern oder gar zu vermeiden ohne den eigentlichen Zweck des Eingriffs unverhältnismäßig zu beeinträchtigen, verpflichtet der Gesetzgeber den Maßnahmenträger hierzu. Im Folgenden werden die Minderungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dargelegt.

6.3 Vermeidungs-, Minderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen gem. §§ 13 und 15 BNatSchG

Gemäß § 13 i. V. m. § 15 BNatSchG ist zunächst zu prüfen, ob ein Eingriff vermeidbar ist. Die Pflicht zur Vermeidung ist nicht in einem absoluten Sinne zu verstehen, sondern sie umfasst auch die teilweise Vermeidung bzw. Minimierung. Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die einzelnen Bestandteile des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen) gem. § 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und auf das Landschaftsbild dargestellt. In § 15 Abs. 2 BNatSchG sind die Anforderungen formuliert worden, die an eine fachlich korrekte Eingriffsfolgenbewältigung zu stellen sind. Demnach sind erheblich beeinträchtigte Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch gleichartige oder durch gleichwertige landschaftspflegerische Maßnahmen zu kompensieren.

6.3.1 Schutzgut Flora

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Neben den bereits im Unterpunkt Schutzgut Boden erwähnten Maßnahmen um den Flächenverlust möglichst gering zu halten, ist bei der Bauausführung die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- Die Erhaltung der Pflanzbereiche (festgesetzte Bereiche) entlang innerhalb des Plangebietes dient der Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen.
- Die bestehende Vegetation wird erhalten und durch Neubepflanzungen ergänzt bzw. bei Abgang von Strauch- bzw. Baumverlusten ersetzt.
- Der Ausgleich des Eingriffes in bestehende Vegetation erfolgt über das gemeindeeigene Ökokonto.

6.3.2 Schutzgut Fauna

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Die Entnahme von Gehölzen und Umwandlung von vorhandenen Brachflächen hat ausschließlich außerhalb der Brutzeiten der dort vorkommenden potenziellen planungsrelevanten Arten zu erfolgen.
- Die Fällung von Höhlenbäumen ist in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Fledermausbesatz durchzuführen.

- Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Fall unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde (UNB Kreis Düren) zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.
- Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB Kreis Düren) durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z.B. Meisen)

6.3.3 Schutzgut Boden

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Nutzung vorhandener Wirtschaftswege, Verminderung von zusätzlich anzulegenden Wegen.
- Begrenzung der Erdmassenbewegung auf das notwendige Maß.
- Auswahl geeigneter Lager- und Stellflächen.
- Getrennte, sachgemäße Lagerung des Aushubs.
- Wiedereinbau des Ausgangsmaterials entsprechend den ursprünglichen Lagerungsverhältnissen im Boden.
- Unverzögliche Wiederherstellung temporär beanspruchter Arbeits- und Lagerflächen.
- Anlegen wasserdurchlässiger, nicht vollständig versiegelter Zuwegungen unter Verwendung von geeignetem Schottermaterial (z.B. Natursteinschotter).
- Anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden (können), sind in Entsorgungsanlagen zu entsorgen.

6.3.4 Schutzgut Wasser

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Abwasserentsorgung im Trennkanal-System sorgt für Entlastung der angeschlossenen Kläranlage und Vorfluter.
- Pflanzmaßnahmen beeinflussen das Schutzgutwasser positiv.

6.3.5 Schutzgut Klima

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Anpflanzung bioklimatisch wirksamer Strukturen dient der Verbesserung des Mikroklimas.

6.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Geschossigkeit auf ein verträgliches Maß sorgt für Eingriffsminderung.
- Pflanzmaßnahmen beeinflussen das Landschaftsbild positiv.

6.3.7 Ausgleichbarkeit

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

Es ist von einer Ausgleichbarkeit des Eingriffs auszugehen, da:

- in diesem Bereich überwiegend nicht in wertvolle Biotopstrukturen eingegriffen wird,
- der Erholungsraum nicht erheblich beeinträchtigt wird,
- das Ortsbild durch geeignete Maßnahmen landschaftsgerecht neu gestaltet werden kann und

- durch geeignete technische, planerische oder sonstige Maßnahmen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verhindert werden können.

7 KOMPENSATION DES EINGRIFFS

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d)

7.1 Bewertungsraum/-methodik für die Kompensationsflächenberechnung

Mit der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu analysieren, welchen Wert die betroffenen Flächen für Natur und Landschaft besitzen. Dies intersubjektiv nachvollziehbar zu formulieren, stellt eine große Herausforderung dar. In der Praxis existieren jedoch gängige, numerische Bewertungsverfahren, um die betroffenen Biotoptypen in Wertstufen zu fassen und deren ökologische bzw. landschaftsästhetische Bedeutung wiederzugeben.

Im vorliegenden Vorhaben wurde das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, Ausgabe September 2008, herausgegeben von dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW 2008), herangezogen.

Hierbei fließt der Grad der ökologischen Ausprägung der Biotope, wie sie in der Örtlichkeit vorgefunden werden, ausgedrückt auf einer Skala von 0 (geringster Wert) bis 10 Punkten (höchster Wert) in die Bewertung ein.

Durch die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes (hier: bestehendes Baurecht gemäß des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Am/33 in der derzeit gültigen Fassung) mit dem geplanten Zustand (hier: geplantes Baurecht nach der 1. Änderung des Bebauungsplans Am/33) kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Hierbei wird für neu angelegte Biotope in der Planung teilweise ein geringerer Grundwert (P) angenommen als im Ausgangszustand (A), da davon ausgegangen wird, dass innerhalb von 30 Jahren nach Neuanlage eines Biotoptyps höherwertige Biotope noch nicht entsprechend stark ausgebildet sind.

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

Durch das Anwenden eines standardisierten Bewertungsverfahrens ist die Bewertungs- und Abwägungsgrundlage für Personen ohne entsprechendes Fachwissen leichter nachzuvollziehen. Die Objektivität des Beurteilenden wird zudem gewahrt.

7.2 Kompensationsflächenberechnung

Die Bewertung für die Bestandssituation des Plangebietes gestaltet sich wie in Tabelle 4 dargestellt.

Niederzier, Weierhof II						Datum: 29.05.2018	
Eingriffsbilanzierung auf Grundlage Entwurf 19.12.2017, LBP Bestand gem. Bebauungsplan B9							
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - Abschätzung							
1	2	3	4	5	6	7	
Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)	
VF	Versiegelte Flächen						
VF0	Versiegelte Flächen, überbaubare Fläche GE (GRZ 0,8)	22.214	0	1	0	-	
VF0	Versiegelte Flächen, überbaubare Fläche GE (GRZ 0,6)	8.297	0	1	0	-	
VF0	Versiegelte Fläche, Gemeinbedarfsfläche	5.087	0	1	0	-	
VF0	Versiegelte Flächen, Verkehrsfläche	4.535	0	1	0	-	
VF0	Versiegelte Fläche, Ver- und Entsorgungsanlagen	108	0	1	0	-	
VF1	Teilversiegelte Fläche, Sportplatz	2.362	1	1	1	2.362	
HM	Grünanlage/Garten						
HM, mc1	Intensivwiese in den Baugebieten	5.164	2	1	2	10.327	
BD3100	Gehölzstreifen/ Gehölzfläche						
BD3100, ta 1-2	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%, geringes - mittleres Baumholz BHD \geq 14 \geq 49 cm in festgesetzten Flächen im GE (GRZ 0,8)	1.371	7	1	7	9.597	
BD3100, ta 1-2	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%, geringes - mittleres Baumholz BHD \geq 14 \geq 49 cm in	1.093	7	1	7	7.651	

	festgesetzten Flächen im GE (GRZ 0,6)					
BD3100, ta 1-2	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%, geringes - mittleres Baumholz BHD≥14≥49 cm in festgesetzten Flächen in der Grünfläche	337	7	1	7	2.359
BD3100, ta 1-2	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%, geringes - mittleres Baumholz BHD≥14≥49 cm in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8.188	7	1	7	57.316
BD3100, ta 1-2	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%, geringes - mittleres Baumholz BHD≥14≥49 cm im GE (GRZ 0,8) in den öffentlichen Grünflächen	11.758	7	1	7	82.306
	Gesamtflächenwert A - Betrachtungsraum	70.513				171.918
	(Summe Sp 7)					

Kompensationsberechnung gemäß der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV NRW, September 2008)

Tabelle 4: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes; Quelle: Eigene Darstellung

Eine ca. 40.241 m² große Fläche ist versiegelt und erhält den Wert 0 gemäß Code VF0. Sie setzt sich zusammen aus den Gewerbegebieten, der Gemeinbedarfsfläche, den Verkehrsflächen, sowie der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen. Den größten Anteil bildet dabei der Teil des Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,8, was einer versiegelbaren Fläche von 22.214 m² entspricht. Der Anteil des Gewerbegebietes, der eine GRZ von 0,6 (0,8 mit Nebenanlagen) aufweist, hat eine Größe von 8.297 m². Die Fläche für Gemeinbedarf stellt sich als Bauhof dar, der vollständig versiegelt ist. Daher wird die gesamte Fläche in Höhe von 5.087 m² als versiegelte Fläche in die Ermittlung eingestellt. Auch die Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen wird gemäß der tatsächlichen Örtlichkeit in Gänze in die Berechnung einbezogen. Sie weist eine Größe von 108 m² auf.

Die vorhandene Sportanlage mit einer Größe von 2.362 m² wird aufgrund der Ausgestaltung in Schottermaterial als teilversiegelte Fläche gemäß des Codes VF1 bewertet.

Die 5.164 m² großen Garten- und Freiflächen innerhalb der Baugebiete werden mit dem Wert 1 gemäß Code HM,mc1 (Rasenfläche, intensiv genutzt) bewertet.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan B9 trifft zudem in den Baugebieten Festsetzungen zu Anpflanzungen. Diese zeigen sich in der tatsächlichen Örtlichkeit als Gehölzstreifen mit einem hohen Anteil lebensraumtypischer Arten in einer Ausprägung als mittleres Baumholz. Vergleichbare Strukturen liegen zudem im östlichen und westlichen Bereich des Plangebietes vor. Daher werden die insgesamt 22.747 m² großen Bereiche mit dem Code BD3100,ta1-2 bewertet.

Die Bestandssituation gem. Bebauungsplan B9 ergibt insgesamt einen Wert von 171.918 Punkten. Dieser Wert wurde der Wertigkeit des Plangebietes gemäß Planung gegenübergestellt, nachdem die Einzelflächen ebenfalls der Biotoptypenbewertung (LANUV NRW 2008) unterzogen wurden.

Die Bewertung für die Planung gestaltet sich wie in Tabelle 5 dargestellt.

Niederzier, Weiherhof II						Datum: 29.05.2018
Eingriffsbilanzierung auf Grundlage Entwurf 29.05.2018, LBP Planung gem. Bebauungsplan B25						
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
VF	Versiegelte Flächen					
VF0	Versiegelte Flächen, überbaubare Fläche GE (GRZ 0,8 mit Nebenfläche 0,8)	16.572	0	1	0	-
VF0	Versiegelte Flächen, überbaubare Fläche GE (GRZ 0,6 mit Nebenfläche 0,8)	11.284	0	1	0	-
VF0	Versiegelte Flächen, überbaubare Fläche WA (GRZ 0,4 mit Nebenfläche 0,6)	5.315				
VF0	Versiegelte Fläche, überbaubare Fläche SO (GRZ 1,0)	5.914	0	1	0	-
VF0	Versiegelte Flächen, Verkehrsfläche	5.024	0	1	0	-
VF0	Versiegelte Fläche, Ver- und Entsorgungsanlagen	108	0	1	0	-
HM	Grünanlage/Garten					
HM, mc1	Intensivwiese in den Baugebieten	8.044	2	1	2	16.087
BD3100	Gehölzstreifen/ Gehölzfläche					
BD3100, ta 1-2	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%, geringes - mittleres Baumholz BHD≥14≥49 cm in festgesetzten Flächen im GE (GRZ 0,8)	1.371	7	1	7	9.597
BD3100, ta	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%,	1.093	7	1	7	7.651

1-2	geringes - mittleres Baumholz BHD \geq 14 \geq 49 cm \geq 49 cm in festgesetzten Flächen im GE (GRZ 0,6)					
BD3100, ta 1-2	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%, geringes - mittleres Baumholz BHD \geq 14 \geq 49 cm \geq 49 cm in festgesetzten Flächen in der Grünfläche	337	7	1	7	2.359
BD3100, ta 1-2	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%, geringes - mittleres Baumholz BHD \geq 14 \geq 49 cm in der Grünfläche mit Pflanzbindungen	7.362	7	1	7	51.543
BD3100, ta 1-2	Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten > 70%, geringes - mittleres Baumholz BHD \geq 14 \geq 49 cm im GE (GRZ 0,8) in den öffentlichen Grünflächen	8.089	7	1	7	56.623
	Gesamtflächenwert B - Betrachtungsraum	70.513				143.851
	(Summe Sp 7)					

Kompensationsberechnung gemäß der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV NRW, September 2008)

Tabelle 5: Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung; Quelle: Eigene Darstellung

Eine ca. 44.217 m² große Fläche ist versiegelt und erhält den Wert 0 gemäß Code VF0. Sie setzt sich zusammen aus den Gewerbegebieten, dem Allgemeinen Wohngebiet, dem Sondergebiet, den Verkehrsflächen, sowie der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen. Den größten Anteil bildet dabei der Teil des Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,8, was einer versiegelbaren Fläche von 22.214 m² entspricht. Der Anteil des Gewerbegebietes, der eine GRZ von 0,6 (0,8 mit Nebenanlagen) aufweist, hat eine Größe von 8.297 m². Das Allgemeine Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 (0,6 mit Nebenanlagen) weist eine Fläche von 5.315 m² auf. Auch das Sondergebiet ist vollständig versiegelt. Daher wird die gesamte Fläche in Höhe von 5.914 m² als versiegelte Fläche in die Ermittlung eingestellt. Auch die Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen wird gemäß der tatsächlichen Örtlichkeit in Gänze in die Berechnung einbezogen. Sie weist eine Größe von 108 m² auf.

Die 8.044 m² großen Garten- und Freiflächen innerhalb der Baugebiete werden mit dem Wert 1 gemäß Code HM,mc1 (Rasenfläche, intensiv genutzt) bewertet.

Auch der aufzustellende Bebauungsplan B25 trifft in den Baugebieten Festsetzungen zu Anpflanzungen, um die tatsächlich vorhandenen Vegetationsstrukturen zu schützen. Diese zeigen sich in der tatsächlichen Örtlichkeit als Gehölzstreifen mit einem hohen Anteil lebensraumtypischer Arten in einer Ausprägung als mittleres Baumholz. Vergleichbare Strukturen liegen zudem im östlichen Bereich des Plangebietes vor. Daher werden die insgesamt 18.252 m² großen Bereiche mit dem Code BD3100,ta1-2 bewertet.

Die Biotopbewertung des Planvorhabens ergibt insgesamt einen Wert von 143.851 Punkten. Nach der Ermittlung zeigt sich, dass ein Kompensationsbedarf von ca. 28.067 Wertpunkten besteht und eine Kompensation des Eingriffs daher erforderlich ist. Dieser wird über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto Weiße Wehe des Landesbetriebes Wald und Holz NRW erbracht, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen ausgeschlossen werden kann. Es handelt sich hierbei um den direkten Zuflussbereich der Weiße Wehe als Zufluss zur Wehebachtalsperre (Trinkwasser) im zentralen Hürtgenwald. Hier wurde in diesem Bachtal die noch stellenweise vorhandene Fichte entnommen und stattdessen die Sukzession von Birke und Erle übernommen, sodass dieser Streifen künftig aus einer natürlichen Laubwaldbestockung bestehen wird.

7.3 Zusammenfassung zu den Kompensationsmaßnahmen

Die Gemeinde Niederzier plant die Aufstellung des Bebauungsplanes B25 „Weiherhof II“. Im Zuge der Umsetzung werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, um den Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren. Das ökologische Defizit in Höhe von 28.067 Wertpunkten wird über das Ökokonto „Weiße Wehe“ des Landesbetriebes Wald und Holz NRW ausgeglichen, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen ausgeschlossen werden kann.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden nach heutiger Betrachtung unter Einhaltung der vorgegebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Erkelenz, 21.11.2018

VDH Projektmanagement GmbH

i.A. Dipl.-Ing. Marta Jakubiec

i.A. M.Sc. Daniela Thöne

7.4 Referenzliste der Quellen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe d)

Gesetzliche Grundlagen

- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. S. 1554), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. S. 3465) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV NRW S. 568), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV NRW S. 934) neu gefasst worden ist.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NW. S. 934) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 (GV. NW. S. 384), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NW. S. 559) neu gefasst worden ist.

Weitere Quellen

- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrheinwestfalen) 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen
- MULNV NRW (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) 2017: Online-Dienst ELWAS-WEB. Abrufbar unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>
- Schrey, Hans-Peter 2004: Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1: 50.000, 2. fortgeführte Auflage. Krefeld: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb.
- Spektrum Akademischer Verlag 2000a: Lexikon der Geowissenschaften. Schlagwort: Porengrundwasserleiter. Heidelberg.
- Spektrum Akademischer Verlag 2000b: Lexikon der Geowissenschaften. Schlagwort: Klimaklassifikation. Heidelberg.



Legende

	Verfahrensgrenze	ca. 70.513 qm
	versiegelte Flächen	ca. 4.535 qm
	Gewerbegebiet GRZ 0,8	ca. 27.767 qm
	davon Anpflanzung	ca. 1.371 qm
	Gewerbegebiet GRZ 0,6	ca. 10.371 qm
	davon Anpflanzung	ca. 1.093 qm
	Gemeinbedarf	ca. 5.087 qm
	Fläche für Sportplätze	ca. 2.362 qm
	Schutz, Pflege, Natur und Landschaft	ca. 8.188 qm
	Grünflächen	ca. 12.095 qm
	davon Anpflanzung	ca. 337 qm
	Fläche für Versorgung	ca. 108 qm

Index: 01	Änderungen:	Gez.: /	Datum:
Gemarkung: Oberzier	Flur: 14	geprüft:	
Grundlage: Kataster	Koordinatensystem: <input type="checkbox"/> Gauß-Krüger <input checked="" type="checkbox"/> UTM / ETRS89		
Stand: September 2016	Höhenangaben: <input type="checkbox"/> m ü. NN <input type="checkbox"/> m ü. NHN Jahr		

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

Bauherr: Gemeinde Niederzier	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)
Datum:	

Projekt: Wohnbebauung Weierhof II Niederzier
--

Zeichnung: LBP Bestand

Fachbereich: <input type="checkbox"/> Bauleitplanung <input type="checkbox"/> Tiefbau <input type="checkbox"/> Hochbau <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt

Planstatus: <input checked="" type="checkbox"/> unverbindlicher Vorentwurf <input type="checkbox"/> Entwurf <input type="checkbox"/> Genehmigungsplanung / verbindliche Planung <input type="checkbox"/> Ausführung / Detailplanung <input type="checkbox"/> Bestandsunterlagen <input type="checkbox"/> Revisionsunterlagen	Variante: 1 gezeichnet: Michalke bearbeitet: Jakubiec Maßstab: 1: 1000
---	---

Plan-Nr.: PM-E-17-35 - BLP-LBP -B-00	Datum: 19.12.2017
--------------------------------------	-------------------





Legende

	Verfahrensgrenze	ca. 70.513 qm
	versiegelte Flächen	ca. 5.024 qm
	Wohngebiet GRZ 0,4	ca. 8.859 qm
	Gewerbegebiet GRZ 0,8	ca. 20.715 qm
	davon Anpflanzung	ca. 1.371 qm
	Gewerbegebiet GRZ 0,6	ca. 14.105 qm
	davon Anpflanzung	ca. 1.093 qm
	Sondergebiet (GRZ 1,0)	ca. 5.914 qm
	Fläche für Versorgung	ca. 108 qm
	Grünfläche, Erhalt von Bepflanzungen	ca. 7.362 qm
	Grünflächen	ca. 8.426 qm
	davon Anpflanzung	ca. 337 qm

Index: 01	Änderungen: Flächen	Gez.: Mi / DT	Datum: 28.05.2018
Gemarkung: Oberzier	Flur: 14	geprüft:	
Grundlage: Kataster	Koordinatensystem: <input type="checkbox"/> Gauß-Krüger <input checked="" type="checkbox"/> UTM / ETRS89		
Stand: September 2016	Höhenangaben: <input type="checkbox"/> m ü. NN <input type="checkbox"/> m ü. NHN	Jahr	

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

Bauherr: Gemeinde Niederzier	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)
Datum:	

Projekt: Wohnbebauung Weierhof II Niederzier
--

Zeichnung: LBP Planung

Fachbereich: <input type="checkbox"/> Bauleitplanung <input type="checkbox"/> Tiefbau <input type="checkbox"/> Hochbau <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt

Planstatus: <input checked="" type="checkbox"/> unverbindlicher Vorentwurf <input type="checkbox"/> Entwurf <input type="checkbox"/> Genehmigungsplanung / verbindliche Planung <input type="checkbox"/> Ausführung / Detailplanung <input type="checkbox"/> Bestandsunterlagen <input type="checkbox"/> Revisionsunterlagen	Variante: 1
	gezeichnet: Michalke
	bearbeitet: Jakubiec
	Maßstab: 1: 1000

Plan-Nr.: PM-E-17-35 - BLP-LBP -N-01	Datum: 27.12.2017
--------------------------------------	-------------------

