

Umweltfachbeitrag

zur

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Hetzert“ der Stadt Straelen

Erläuterungsbericht



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Kartengrundlage TK10 aus TIM-online 2.0 NRW, 09.11.2023) Abbildung hier ohne Maßstab

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER:

Michael Daamen
Kromsteg 16
47638 Straelen

PLANUNGSBÜRO:



Seeling + Kappert GbR
Büro für Objekt- und Landschaftsplanung
Auf der Schanz 68, 47652 Weeze
Tel. 02837 / 961277
Fax: 02837 / 961276
E-Mail: Seeling.Kappert@t-online.de

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sabine Seeling-Kappert
B.Sc. Landschaftsarchitektur Marian Wenzke

STAND:

04.12.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
1.1 AUSGANGSSITUATION	5
1.2 LAGE, ABGRENZUNG UND ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES	5
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	5
1.4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN IM LANDSCHAFTSPLAN, SCHUTZGEBIETE	6
1.5 SONSTIGES PLANUNGSRECHT (BAULEITPLANUNG, REGIONALPLANUNG UND BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ).....	6
2. BESTANDSNUTZUNG	8
3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	11
4. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG.....	13
5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTRELEVANTER MAßNAHMEN	14
6. VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMABNAHMEN	16
7. FAZIT	18
LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Kartengrundlage TK10 aus TIM-online 2.0 NRW, 09.11.2023) Abbildung hier ohne Maßstab</i>	1
<i>Abbildung 2: Darstellung im geltenden Bebauungsplan Nr. 33 „Hetzert“ (Rechtskraft 2020)</i>	7
<i>Abbildung 3: Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten bei extremen Starkregenereignissen (BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE – GEOPORTAL, Internetabfrage 28.11.2023)</i>	8
<i>Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes (TIM-online 2.0 NRW, 09.11.2023)</i>	9
<i>Abbildung 5: Nördlicher Bereich des Plangebietes an der Straße Kromsteg mit versiegelten Wegeflächen, Gartenhütte, mobilem Tiny-House und Garage (eigene Aufnahme 15.11.2023)</i>	9
<i>Abbildung 6: Blick auf die Garage aus Trapezblech mit einem angebauten, überdachten Mülltonnen-Stellplatz, welcher bereits außerhalb des Plangebietes liegt (eigene Aufnahme 15.11.2023)</i>	10
<i>Abbildung 7: Blick in westliche Richtung auf bestehendes Wohnhaus, welches an der Grenze des Plangebietes steht; rechts mobiles Tiny-House; links Garage (eigene Aufnahme 11.09.2023)</i>	10
<i>Abbildung 8: Blick in südliche Richtung entlang eines Weges im östlichen Bereich des Plangebietes; links Lebensbäume, rechts heimische Gehölze (eigene Aufnahme 11.09.2023)</i>	11
<i>Abbildung 9: Ausschnitt Entwurf Bebauungsplan Nr. 33 - 4. Änderung (Büro STADTUMBAU, Kevelaer)</i>	14

1. Anlass und Grundlagen der Planung

1.1 Ausgangssituation

Die Stadt Straelen beabsichtigt, durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Hetzert“ eine weitere Bebauungsmöglichkeit an der Straße „Kromsteg“ zu schaffen. Die betreffende Fläche ist im geltenden Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche sowie in Teilen als Ausgleichsfläche festgesetzt. Der heutige Eigentümer der Fläche strebt eine neue Wohnbebauung an, da die bisherige Betriebswohnung mit dem Gartenbaubetrieb/ Pflanzenhandel an den Sohn übergeben werden soll. Die Planfläche wird bisher u.a. als privater Garten genutzt, der für eine neue Bebauung vorgesehene Bereich ist mit Erschließungs- und Abstellflächen befestigt sowie mit einem Gartenhaus, einer Garage und einem Tiny-House besetzt.

Für eine angemessene Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, insbesondere unter Berücksichtigung der geltenden Flächenfestsetzung als Grün- und Maßnahmenfläche im Bebauungsplan Straelen Nr. 33 „Hetzert“, wurde das Planungsbüro SEELING + KAPPERT GBR aus Weeze mit der Erstellung eines Umweltfachbeitrages (UFB) beauftragt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden ebenfalls vom Büro SEELING + KAPPERT GBR in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag untersucht (ASF, Weeze, November 2023). Die Ergebnisse zum Artenschutz werden – soweit erforderlich – in den Umweltfachbeitrag übernommen.

1.2 Lage, Abgrenzung und Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet beinhaltet einen östlich des Straelener Ortskernes gelegenen, ca. 737 m² umfassenden Teil des Flurstückes 275 der Flur 26 in der Gemarkung Straelen. Westlich und südlich verlaufen in jeweils ca. 150 m Entfernung die Xantener Straße (B58) bzw. Wachtendonker Straße (L361). Nördlich grenzt die Straße „Kromsteg“ mit anschließenden, als Wiesenflächen unterhaltenen und tlw. mit Gehölzen bestandenen Ausgleichsflächen sowie daran angrenzenden Ackerflächen an das Plangebiet an. Östlich liegen gewerblich genutzte Flächen, westlich das bisherige Wohnhaus des Grundstückseigentümers. Südlich setzen sich Gartenflächen fort, welche durch eine Gehölzreihe vom Plangebiet getrennt sind. Etwa 70 m südlich verläuft ein Fließgewässer (Hetzterter Beek). Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgte anhand des Vorentwurfes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33. Die Erschließung der hier zu bewertenden Planfläche ist durch die direkte Lage an der Straße „Kromsteg“ gesichert.

1.3 Gesetzliche Grundlagen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, die Durchführung einer formellen Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sind daher nicht zwingend erforderlich. Die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB entbindet jedoch nicht davon, die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen, sodass alle abwägungsrelevanten umweltbezogenen Informationen zusammenzustellen sind. Im Folgenden werden daher die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes dargelegt. Der nachfolgende Umweltfachbeitrag (UFB) orientiert sich bei der Schutzgutbetrachtung an den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zur formellen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB¹. Hierbei ist vorgesehen, die Auswirkungen bei Durchführung der

¹ BAUGESETZBUCH – BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Planung auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und die biologische Vielfalt sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstigen Sachgüter zu berücksichtigen. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB erfolgt die Prüfung der Umweltbelange im vorliegenden Umweltfachbeitrag in deutlich verkürzter Form.

Bei Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“; die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 13 BNatSchG wird daher nicht angewendet, ein Ausgleich von Eingriffen ist nicht erforderlich.

1.4 Planungsrechtliche Festsetzungen im Landschaftsplan, Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches von Landschaftsplänen.

Unter der Bezeichnung „Natura 2000“ wird seit 1992 innerhalb der Europäischen Union ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten geführt, das dem länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Maßgabe für die Schutzgebiete sind die Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie). In das Natura 2000-Netz werden die Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) integriert. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und/ oder funktionalen Zusammenhang zu solchen Gebieten.

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Grundlage für die Entwicklung eines Biotopverbundsystems sind die §§ 20 und 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Biotopverbundflächen.

Von der Planung sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope und keine Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG) betroffen (LANUV, Internetabfrage am 09.11.2023). Auch im Biotopkataster verzeichnete „schutzwürdige Biotope“ sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Der Vorhabenbereich befindet sich außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten. Weiterhin sind keine Alleen von dem Vorhaben betroffen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von vorläufig gesicherten und gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie von Trinkwasserschutzgebieten².

1.5 Sonstiges Planungsrecht (Bauleitplanung, Regionalplanung und Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Straelen (Stand 2020) stellt für den Vorhabenbereich „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ist der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Dies kann auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.

² MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Internetabfrage: <https://www.elwasweb.nrw.de/>, Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Datenabfrage 09.11.2023

Bebauungspläne

Der Vorhabenbereich ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 33 „Hetzert“ (Rechtskraft 2020), der für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche festsetzt (s. Abb. 2), welche sich südlich des Plangebietes fortsetzt. Für einen 10 m breiten Streifen am östlichen Rand der Planfläche ist die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen, die übrigen Flächen werden von der Signatur „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert. Die Maßnahmen wurden im Plangebiet bisher nicht umgesetzt, da die Flächen sich unverändert in Privatbesitz befinden; gleiches gilt für die Gartenflächen südlich des Vorhabengebietes. Die westlich angrenzenden Flächen sind als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4, die Verkehrsflächen der Straße „Kromsteg“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Zone“ ausgewiesen. Die gewerblich genutzten Flächen östlich des Plangebietes sind als gewerbliche Bauflächen mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt, zum Plangebiet ist hier ein 5 m breiter Streifen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet.



Abbildung 2: Darstellung im geltenden Bebauungsplan Nr. 33 „Hetzert“ (Rechtskraft 2020)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie von vorläufig gesicherten und gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten³.

Seit dem 01.09.2021 ist der **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** gültig. Die dort formulierten Ziele sind zu beachten, die Grundsätze zu berücksichtigen. Relevant sind für die vorliegende Planung die Kapitel I.1, I.2 und II.1 des BRPH. Gemäß den Vorgaben des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind die Risiken durch alle Arten von Hochwasser zu prüfen. Hierzu ist zum einen die Wahrscheinlichkeit für **Über-**

³ MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Internetabfrage: <https://www.elwasweb.nrw.de/>, Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Datenabfrage 28.11.2023

flutungen auf Grundlage von Hochwassergefahrenkarten heranzuziehen. Das Vorhabengebiet befindet sich laut der Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf außerhalb von Gebieten mit Hochwassergefahren bzw. Hochwasserrisiken.

Zum anderen sind Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit bei Starkregenereignissen zu prüfen. Nach den Ergebnissen einer Simulation von **Starkregenereignissen** für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen ist im Plangebiet bei einem extremen Niederschlagsereignis weder mit relevanten Wasserhöhen noch mit relevanten Fließgeschwindigkeiten zu rechnen (s. Abb. 3). Im Plangebiet ist kein erhöhtes Risiko für Hochwasser zu erkennen.

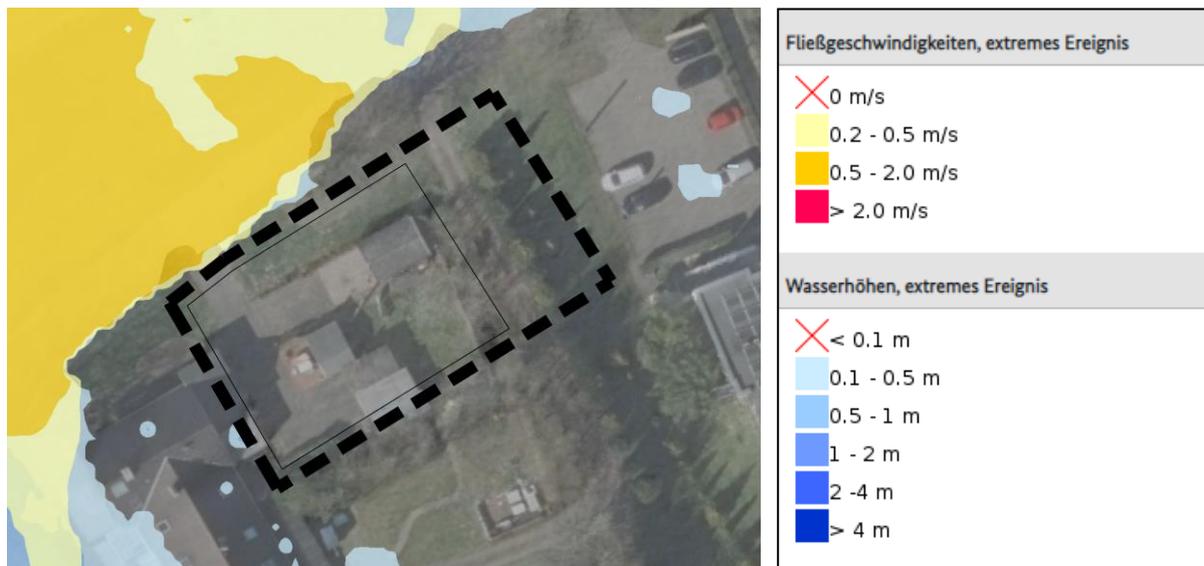


Abbildung 3: Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten bei extremen Starkregenereignissen (BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE – GEOPORTAL, Internetabfrage 28.11.2023)

2. Bestandsnutzung

Die Fläche wird heute als privater Garten genutzt, der für eine neue Bebauung vorgesehene Bereich ist mit Erschließungs- und Abstellflächen befestigt sowie mit einem Gartenhaus, einer Garage aus Trapezblech und einem mobilen Tiny-House besetzt (s. Abb. 4 und nachfolgende Fotodokumentation). An der südlichen Garagenseite befindet sich ein kleiner überdachter Müllstellplatz, welcher bereits außerhalb des Plangebietes liegt, dessen Dachkonstruktion aber mit der Garage verbunden ist. Im östlichen Teil des Plangebietes verläuft ein mit einer wassergebundenen Decke befestigter Privatweg. Dieser wird zur östlichen Grundstücksgrenze von einer Reihe von Lebensbäumen gesäumt; am westlichen Rand des Weges, d.h. in Richtung geplanter Baufläche, befindet sich ein Gebüsch aus heimischen Sträuchern (insbesondere Hasel) und einem Walnussbaum.



Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes (TIM-online 2.0 NRW, 09.11.2023)

Fotodokumentation



Abbildung 5: Nördlicher Bereich des Plangebietes an der Straße Kromsteg mit versiegelten Wegeflächen, Gartenhütte, mobilem Tiny-House und Garage (eigene Aufnahme 15.11.2023)



Abbildung 6: Blick auf die Garage aus Trapezblech mit einem angebauten, überdachten Mülltonnen-Stellplatz, welcher bereits außerhalb des Plangebietes liegt (eigene Aufnahme 15.11.2023)



Abbildung 7: Blick in westliche Richtung auf bestehendes Wohnhaus, welches an der Grenze des Plangebietes steht; rechts mobiles Tiny-House; links Garage (eigene Aufnahme 11.09.2023)



Abbildung 8: Blick in südliche Richtung entlang eines Weges im östlichen Bereich des Plangebietes; links Lebensbäume, rechts heimische Gehölze (eigene Aufnahme 11.09.2023)

3. Artenschutzrechtliche Belange

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, in dem untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gem. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind.

Nachfolgende Angaben wurden aus der Zusammenfassung des ASF⁴ übernommen:

„Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter und geschützter Arten erfolgte auf der Grundlage der vom Lanuv im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 4. Quadrant im Messtischblatt 4503 Straelen) sowie durch zwei Geländebegehungen zur Habitatpotenzialanalyse inklusive Gehölz- und Gebäudekontrolle am 11.09. und 15.11.2023. Darüber hinaus wurde das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Fundortkataster des Lanuv geprüft, was jedoch zu keinen weiteren Ergebnissen führte.

⁴ SEELING + KAPPERT GbR (2023): „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I) - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Hetzert“ der Stadt Straelen“, Weeze, 29.11.2023

Fledermäuse

Für gebäudebesiedelnde Fledermäuse wie Breitflügel- und Zwergfledermaus ergibt sich in Zwischenräumen am Gartenhaus und der Garage Quartierspotenzial, gleichwohl keine Nachweise von Fledermäusen erbracht werden konnten. Beim Müllstellplatz mit Holzüberdachung wurde kein Potenzial für Fledermäuse gesichtet. Der Gehölzbestand bietet ebenfalls kein Quartierspotenzial.

Zur Vermeidung der Auslösung der Verbote nach § 44 BNatSchG ist eine Terminierung des Gebäudeabbruchs vorgesehen und vor dem Gebäudeabbruch ist im Rahmen einer ÖBB eine Gebäudekontrolle entsprechend der Vorgaben in Kap. 7.1 [des ASF] vorzunehmen.

Das zu einem großen Teil versiegelte Plangebiet von geringer Größe stellt kein Nahrungshabitat von essenzieller Bedeutung für Fledermäuse dar. Die Gehölzstrukturen im östlichen Bereich werden möglicherweise als Leitstruktur zur Jagd genutzt. Diese bleiben durch die weiter aufrechterhaltene Festsetzung einer Grünfläche als solche bestehen.

Wegen der bestehenden Vornutzung werden sich durch die geplante Ausweisung eines Mischgebietes zur Realisierung eines geplanten Wohnhauses die Lichtemissionen nicht wesentlich erhöhen. Ein Ausleuchten der bestehenden randlichen Gehölzstrukturen im Osten des Plangebietes sollte vermieden werden. Weiterhin ist zu empfehlen, bei der Außenbeleuchtung Leuchtmittel im Wellenlängenbereich von 590 bis 630 nm zu verwenden und die Beleuchtung zielgerichtet zum Boden herzustellen.

Vögel

Das Plangebiet stellt nur in den vorhandenen Laubgehölzen und in weniger dicht gewachsenen Lebensbäumen geeigneten Brutraum für in Gehölzen brütende Vogelarten zur Verfügung. Notwendige Vegetationsrodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar und mit erneuter Sichtung im Rahmen der ÖBB entsprechend der Erläuterungen in Kap. 7.2 [des ASF] durchzuführen.

In Bezug auf gebäudebrütende Vogelarten bzw. Höhlenbrüter kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass Bereiche der vorhandenen Nebengebäude zur Brut genutzt werden. Der Gebäudeabbruch wird daher auf die Wintermonate von November bis Ende Februar terminiert. Zudem ist vorab eine Sichtkontrolle im Rahmen der ÖBB gem. den Erläuterungen in Kap. 7.1 [des ASF] durchzuführen.

Für störanfällige und seltene Arten bietet die Vorhabenfläche aufgrund der aktuellen Nutzung und Lage zwischen Gewerbe- und Wohnbebauung keinen geeigneten Lebensraum. Für die in der Liste der planungsrelevanten Arten aufgeführten, an Wasser oder Feuchtbiotop gebundenen Vogelarten sowie für typische Feldvogelarten wie Kiebitz und Feldlerche stellt die Planfläche ebenfalls keinen attraktiven Lebensraum dar.

Bei der angestrebten Nutzung ist davon auszugehen, dass betriebsbedingte Störungen auf die Fläche selber beschränkt sind und sich nicht wesentlich von den heutigen Störungen unterscheiden werden. Das Plangebiet stellt für keine Vogelart ein essenzielles Nahrungshabitat dar.

Amphibien

Eine existenzielle Bedrohung für Amphibien und ihre Lebensräume ist durch das Vorhaben nicht zu erkennen.

Für planungsrelevante Reptilienarten bietet das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung der FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten ergaben unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen keinen Verbotsstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG. (ASF, SEELING + KAPPERT GBR, November 2023)

Die im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden soweit notwendig in die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Umweltfachbeitrages übernommen (s. Kap. 6).

4. Erläuterung der Planung

Die Stadt Straelen beabsichtigt, durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Hetzert“ eine weitere Möglichkeit zur Realisierung von Bebauung an der Straße „Kromsteg“ zu schaffen. Die Planung sieht für den westlichen Bereich des Plangebietes die Ausweisung eines Mischgebietes mit einer GRZ von 0,4 vor, für einen 10 m breiten Streifen am östlichen Rand des Mischgebietes wird die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ unverändert beibehalten (s. Abb. 9). Zentral im Mischgebiet ist ein 14 x 21 m großes Baufenster ausgewiesen, welches zur westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sowie zur östlich gelegenen Grünfläche einen Abstand von 3,0 m und zur Straße Kromsteg einen Abstand von 5 m aufweist. Die maximale Gebäudehöhe von 44 m ü. NHN darf durch untergeordnete Dachaufbauten wie haustechnische Anlagen und Glasaufbauten ausnahmsweise um maximal 3 m überschritten werden.

Die Erschließung erfolgt wie bisher aus nördlicher Richtung über eine Anbindung an die Straße „Kromsteg“. Zwei vorhandene Linden im Straßenbegleitgrün stehen außerhalb der Planfläche und sind auch von der Erschließung des Grundstücks nicht betroffen.

Das im Plangebiet auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Freiflächen sind dem öffentlichen Regenwasserkanal mit Behandlungsanlage zuzuleiten. Das Niederschlagswasser kann nach den Festsetzungen im Bebauungsplan auch ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in die Hetzterter Beek eingeleitet werden.

Zur Reduzierung des oberflächigen Niederschlagswasserabflusses sind PKW-Stellplätze als nicht versiegelte Flächen durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit großen Fugen herzustellen.

Die derzeit östlich des Weges in der Grünfläche vorhandenen, nicht-heimischen Lebensbäume sollen durch standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen ersetzt werden. Die öffentliche Grünfläche wird im Bebauungsplan daher von dem Planzeichen für „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert. Die Maßnahme ist in Kap. 6 als VM 6 genauer beschrieben.

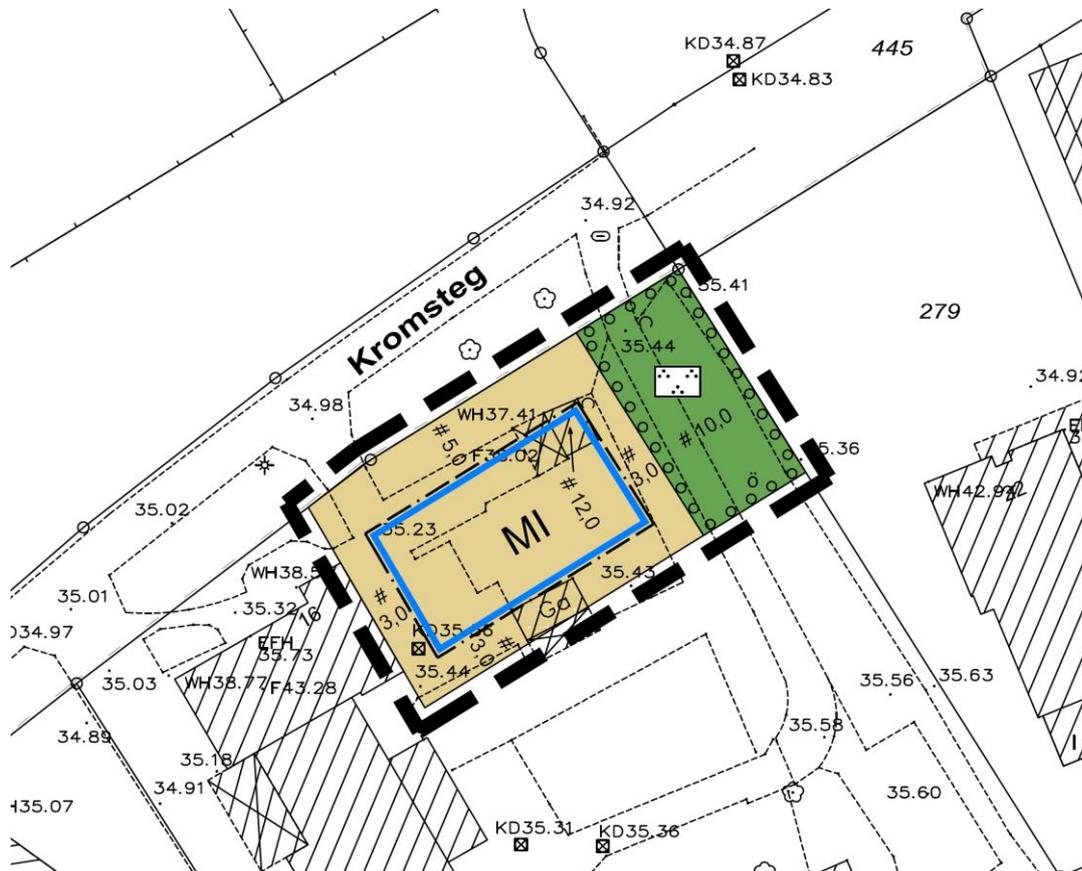


Abbildung 9: Ausschnitt Entwurf Bebauungsplan Nr. 33 - 4. Änderung (Büro STADTUMBAU, Kevelaer)

5. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung umweltrelevanter Maßnahmen

Mensch/ Bevölkerung/ Gesundheit

Auswirkungen der Planung auf die Siedlungsentwicklung sind positiv durch die Bereitstellung von Wohnraum in Verbindung mit der Weiterführung betrieblicher Nutzungen zu werten. Im Plangebiet ist kein erhöhtes Risiko für Hochwasser zu erkennen. Besondere Risiken sind bei Umsetzung der Planung für die menschliche Gesundheit ebenfalls nicht zu erkennen.

Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt

Mit dem geplanten Rückbau der Gebäude und der Rodung von Gehölzen geht potenzieller Lebensraum für Fledermäuse, Vögel sowie für weitere Tierarten verloren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich um Gartenflächen mit intensiver Nutzung handelt, die auch heute schon zu einem relativ hohen Anteil versiegelter und überbauter Flächen geführt haben. Unter Berücksichtigung der in Kap. 6 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen.

Im Vergleich zum geltenden Planungsrecht verringern sich durch die Ausweisung einer Mischgebietsfläche die im Bebauungsplan Nr. 33 festgesetzten Maßnahmenflächen um 537 m². Die ökologische Wertigkeit des geplanten Mischgebietes stellt sich als geringer als die der Maßnahmenflächen dar. Hier sieht der geltende Bebauungsplan die Herstellung von extensiven Grünflächen (Maßnahme LFB 2020 A/E1) und Gehölzanzpflanzungen (s. LFB

2020 E9) vor. Die Umsetzung der Maßnahmen ist weder mit der bestehenden noch mit der geplanten Nutzung vereinbar. Bei den Maßnahmenflächen handelt es sich allerdings nur um einen geringen Flächenanteil der Kompensationsflächen im Bebauungsplan Nr. 33.

Im Zuge der Umsetzung der Planung soll im östlichen Teil des Plangebietes, das unverändert in einer Breite von 10 m als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll, der hier vorhandene, nicht-heimische Gehölzbestand entnommen und durch heimische Gehölzpflanzungen ersetzt werden. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt führt dies kurzfristig zum Gehölzverlust, der jedoch durch umliegende Gehölze ausgeglichen werden kann. Mittel- und langfristig wird die Habitatqualität hierdurch jedoch für Tiere gesteigert. Insgesamt sind für das Schutzgut lediglich geringe Veränderungen zu erwarten.

Boden/ Relief

Durch das Vorhaben wird sich der Anteil an vollversiegelten Flächen – unter Zugrundelegung der geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 – um 322 m² auf einer Planfläche von insgesamt 737 m² erhöhen. Zukünftig werden ca. 45 % des Vorhabengebietes versiegelt bzw. teilversiegelt sein. Es handelt sich um keine besonders schutzwürdigen Böden. Zur Herstellung der geplanten Bebauung wird das heutige Geländenniveau der Fläche nicht wesentlich verändert werden müssen. Topografische Besonderheiten natürlichen Ursprungs liegen nicht vor. Für das Schutzgut sind lediglich geringe Veränderungen zu erwarten.

Fläche

Mit der Planung kommt es – im Gegensatz zum geltenden Planungsrecht – in Bezug auf das Mischgebiet zu einem dauerhaften Entzug als Freifläche. Aufgrund der begrenzten Größe und der Lage zwischen bebauten Grundstücken können die umwelterheblichen Auswirkungen für das Schutzgut jedoch als gering bewertet werden.

Wasser

Unter Berücksichtigung des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG⁵) und des § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW⁶) ist das Niederschlagswasser neu versiegelter Flächen auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Gering verschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll über eine Mulden-Rigolen-Versickerung oder Muldenversickerung vor Ort versickert werden. Das auf Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser wird in den Regenwasserkanal eingeleitet (ca. 215 m²). Entgegen der bisherigen Festsetzung einer Öffentlichen Grünfläche ist daher von einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen, aufgrund der sehr geringen Flächengröße sind die negativen Auswirkungen allerdings als unerheblich zu beurteilen.

Luft/ Klima

In Folge der Umsetzung des Vorhabens wird es zu Neuversiegelungen von Freiflächen kommen; aufgrund der begrenzten Dimensionen ist jedoch nicht mit einer Veränderung hinsichtlich des Klimatopes zu rechnen. Die Lage am Siedlungsrand mit größeren landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld lässt insgesamt günstige lufthygienische Voraussetzungen erwarten. Für das Schutzgut werden keine relevanten Veränderungen prognostiziert.

⁵ WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

⁶ LANDESWASSERGESETZ NRW – LWG NRW: in der Fassung vom 8. Juli 2016, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

Landschafts-/ Ortsbild

Das neue Wohngebäude soll zwischen bestehender Wohn- und Gewerbebebauung errichtet werden. Für das Landschafts-/ Ortsbild sind keine wesentlichen Veränderungen durch die vorliegende Planung zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nach derzeitiger Kenntnis nicht vorhanden. Vorhandene Sachgüter stellen versiegelte Flächen, eine Gartenhütte, eine Garage und ein mobiles Tiny-House dar. Mit Ausnahme des Tiny-Houses, welches lediglich versetzt wird, wird es zum Verlust dieser Einrichtungen kommen, welchen jedoch keine besondere Bedeutung zukommt. Für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind daher lediglich geringe Veränderungen zu erkennen.

6. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungsmaßnahmen den Schutz des Bodens, des Grundwassers und den Artenschutz. Weiterhin ist vorgesehen, zur Eingriffsminderung in der öffentlichen Grünfläche den ökologischen Wert der Fläche für Flora und Fauna durch Anpflanzen heimischer Gehölze zu steigern.

Maßnahme VM 1: Bodenschutz

Zum Erhalt naturnaher Böden sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Humoser Oberboden ist ein Schutzgut und darf nicht vergeudet und nicht für die Abtragung von Bauwerkslasten benutzt werden. Humose Deckschichten müssen vollständig abgetragen werden. Soweit möglich sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen.

Maßnahme VM 2: Versickerung des Niederschlagswassers

Das im Plangebiet auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenschicht zu versickern. Mit der Versickerung des Niederschlagswassers kann der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate entgegengewirkt werden.

Maßnahme VM 3: Wasserdurchlässige Flächenbefestigung für PKW-Stellplätze

Zur Reduzierung des oberflächigen Niederschlagswasserabflusses sind PKW-Stellplätze als teilversiegelte Flächen durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Pflaster mit großen Fugen anzulegen.

Maßnahme VM 4: Artenschutzrechtliche Vorabkontrolle der Gebäude und Terminierung des Rückbaus

Für den Rückbau von Gebäuden gelten Bauzeitenbeschränkungen in der Hauptfortpflanzungszeit von gebäudebesiedelnden Fledermausarten (DIETZ & KIEFER 2014). Da auch gebäudebrütende Vogelarten potenziell betroffen sein können, werden die Arbeiten auf den Zeitraum von November bis Februar terminiert.

Darüber hinaus sind die Gebäude vor Aufnahme der Abbruchtätigkeit noch einmal einer Vorabkontrolle (Sichtkontrolle im Rahmen einer ÖBB) in Hinblick auf Nachweise von Vögeln und Fledermäusen zu unterziehen. Die Vorabkontrolle muss die manuelle Öffnung von Gebäudestrukturen mit geeignetem Quartierpotenzial beinhalten und ist durch einen auf die entsprechenden Artengruppen spezialisierten faunistischen Experten durchzuführen. Das Er-

gebnis der Vorabkontrolle ist der UNB mitzuteilen. Falls Quartiere von Fledermäusen oder Brutnachweise erbracht werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen.

Brutvögel:

- Bei dem Nachweis von Brutvögeln dürfen die Arbeiten erst nach dem Ausfliegen der Jungen fortgeführt werden.

Fledermäuse:

- Da ein Besatz durch Fledermäuse nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind potenzielle Quartierstrukturen nochmals möglichst unmittelbar vor Abbruch durch einen Artexperten auf einen möglichen Besatz hin zu kontrollieren. Ggf. vorgefundene Einzeltiere sind (sofern fachlich vertretbar) in ein geeignetes Ersatzquartier umzusetzen. Sollten Fledermausquartiere im Rahmen der ÖBB festgestellt werden, so sind darüber hinaus artspezifische Ersatzquartiere in Anlehnung an MULNV (2021) im räumlichen Zusammenhang anzubringen. Art und Umfang der Ersatzmaßnahme richten sich nach der Art des festgestellten Quartiers. Die Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme (i.d.R. Ersatzkästen) muss fortlaufend gewährleistet werden (Reinigung, Wartung).

Maßnahme VM 5: Terminierung Rodungsarbeiten

Die Verletzungs- und Tötungsverbote des § 44 (1) BNatSchG gelten unmittelbar und sind zu beachten. Gehölzrodungen sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Allerdings ist auch in diesem Zeitraum bei Fäll- und Rodungsarbeiten auf brütende ubiquitäre Vogelarten wie z.B. die Ringeltaube (*Columba palumbus*, nicht planungsrelevant) zu achten, die bei geeigneten Witterungsverhältnissen fast ganzjährig brüten. Bäume (Lebensbäume) und Sträucher sind daher vor Durchführung der Rodungsarbeiten einer Sichtkontrolle zu unterziehen. Gehölze mit besetzten Nestern dürfen erst nach Beendigung der Jungenaufzucht entfernt werden. Sollte außerhalb der genannten Zeit ein Rückbau bzw. die Durchführung von Rodungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese Arbeiten in Abstimmung mit der UNB und mit Ökologischer Bauleitung vorzunehmen.

Maßnahme VM 6: Rodung der Lebensbäume und Neuanpflanzungen von heimischen Gehölzen

Die vorhandenen, nicht-heimischen Lebensbäume am östlichen Rand des Plangebietes sind außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar entsprechend den Vorgaben der Maßnahme VM 5 zu entfernen. Danach sind im östlichen Teil der Planfläche standortheimische Laubgehölze anzupflanzen. Bei der Pflanzung sind die nach Nachbarrechtsgesetz geltenden Grenzabstände zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung der Bestandsgehölze soll der gehölzbestandene Teil der Grünfläche zukünftig mind. 30% ausmachen, sodass die Teilfläche als „struktureich“ zu bewerten ist. Dies entspricht ca. 70 m². Pro neu gepflanztem Gehölz können 2 m² in Ansatz gebracht werden; der Abstand zwischen Bäumen sollte mindestens 8 m betragen. Bäume können als Heister oder als Hochstämme gepflanzt werden.

Die zu verwendenden Gehölzarten sind aus den nachfolgenden Pflanzlisten auszuwählen:

Pflanzliste Bäume (Heister und Hochstämme)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gem. Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme

Pflanzliste Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Bluthartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina (artenrein, keine Zuchtform!)</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist für die Neuanpflanzungen sicherzustellen. Die Gehölzpflanzungen sind freiwachsend zu belassen. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

7. Fazit

Durch die geplante Ausweisung einer Mischgebietsfläche anstelle der bisher geltenden Maßnahmenfläche reduzieren sich die Kompensationsflächen im geltenden Bebauungsplan Hetzert Nr. 33 um 537 m². Die Fläche befindet sich im Privatbesitz und unterliegt einer intensiven Nutzung als Garten. Geplante Vermeidungsmaßnahmen betreffen den Schutz des Bodens, des Grundwassers und den Artenschutz. Weiterhin ist vorgesehen, zur Eingriffsminde- rung in der öffentlichen Grünfläche den ökologischen Wert der Fläche für Flora und Fauna durch Anpflanzen heimischer Gehölze zu steigern. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen sind nur geringe umwelterhebliche Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Weeze, den 04.12.2023

Sabine Seeling-Kappert

Literatur- und Quellenverzeichnis

BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

DIETZ, CHRISTIAN UND KIEFER, ANDREAS (2014): Die Fledermäuse Europas: Kennen, bestimmen, schützen, Kosmos 06.11.2014 – 400 S.

LNATSCHG NRW: Landesnaturschutzgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

LANUV NRW: Infosysteme, Internetabfrage vom 09.11.2023

MULNV & FÖA (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020. Forschungsprojekt des Mkulnv Nordrhein-Westfalen. (Az.: III-4 - 615.17.03.15). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): Ute Jahns-Lüttmann, Moritz Klußmann, Jochen Lüttmann, Jörg Bettendorf, Clara Neu, Nora Schomers, Rudolf Uhl & S. Sudmann Büro Sterna. Schlussbericht (online).

SEELING + KAPPERT GBR (2023): „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I) - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Hetzert“ der Stadt Straelen“, Weeze, 29.11.2023