

Landschaftspflegerischer Begleitplan
zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr 22
„Weseler Straße“ in Issum

Vorhabenträger
Gemeinde Issum
Herrlichkeit 7 - 9
47661 Issum



Dipl. Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt

Kuhstr. 17
47533 Kleve
Tel: 028 21-2 1947

bearbeitet von:
Dipl. Ing. agr.
M. Baumann-Matthäus

22. Januar 2016

Inhalt

1.	Einleitung	1
1.1	Beschreibung des Vorhabens	1
1.2	Grundlagen der landschaftspflegerischen Begleitplanung.....	2
1.2.1	Vorschriften	2
1.2.2	Planungsgrundlagen.....	2
1.2.3	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen Natura 2000	2
1.2.4	Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung	2
1.3	Untersuchungsraum	3
2.	Bestandserfassung und -beurteilung von Natur und Landschaft	3
2.1	Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben	3
2.1.1	Regionalplan.....	3
2.1.2	Flächennutzungsplan	3
2.1.3	Landschaftsplan	3
2.1.4	Schutzgebiete	3
2.1.4.1	Naturschutzgebiete.....	3
2.1.4.2	Landschaftsschutzgebiete	3
2.1.5	Biotopverbund.....	4
2.1.6	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	4
2.1.7	Biotopkataster	4
2.1.8	Geologisch schutzwürdige Objekte	4
2.2	Darstellung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	4
2.2.1	Boden	4
2.2.1.1	Altlasten.....	4
2.2.2	Wasser	4
2.2.3	Klima und Luft	5
2.2.4	Biotope/Tiere und Pflanzen.....	5
2.2.4.1	Biotoptypenkartierung/Pflanzen	5
2.2.4.2	Tiere und deren Lebensräume	6
2.2.5	Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft	6
2.3	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	6



3.	Konfliktanalyse und Entwurfsoptimierung.....	6
3.1	Optimierung des Vorhabens zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen	6
3.2	Vermeidung des Eingriffs	6
3.3	Verminderung des Eingriffs	6
3.4	Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	7
3.4.1	Boden	7
3.4.2	Wasser	7
3.4.3	Klima und Luft	7
3.4.4	Biotope/Tiere und Pflanzen	7
3.4.5	Landschaftsbild, Erholungswert der Landschaft	8
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	8
4.	Landschaftspflegerische Maßnahmen.....	8
4.1	Gestaltungsmaßnahmen.....	8
4.2	Schutzmaßnahmen.....	8
4.2.1	Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	8
4.2.2	Schutzmaßnahmen während der Bautätigkeit.....	8
4.2.3	Schutzmaßnahmen für den Artenschutz.....	9
4.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	9
4.4	Ersatzmaßnahmen.....	9
5.	Zusammenfassende Gegenüberstellung bzw. Bilanzierung	9
5.1	Bewertungsverfahren.....	9
5.2	Besonderheiten in der Bewertung	10
5.3	Bilanz	11
6.	Zusammenfassung.....	12
7.	Literatur/Quellen.....	16



Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz..... 11

Karten:

15.14-01 Ausgangszustand

15.14-02 Zustand nach Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22



1. Einleitung

Die Gemeinde Issum sieht die Änderung des Bebauungsplanes Nr 22, Weseler Straße vor. Der Geltungsbereich der Änderung mit einer Fläche von ca. 1,0 ha umfasst die Flurstücke Nr. 1025, 1213 und 1216 in der Gemarkung Issum, Flur 17. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 22 sieht für den Geltungsbereich ein Mischgebiet vor. Ziel der Änderung ist eine Aufteilung der Fläche in zwei Mischgebiete mit unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeit, Wohnbebauung und Gewerbe sowie ein Sondergebiet für den Einzelhandel, um u. a. den Bestimmungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Issum Rechnung zu tragen.

Der vorliegende landschaftspflegerische Begleitplan ermittelt und bewertet Eingriff in Natur- und Landschaft nach § 13 BNatSchG.

1.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht die Aufteilung der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene gemischte Baufläche in eine Baufläche mit zwei Nutzungsbereichen MI 1 und MI 2 vor.

Die zulässige Grundfläche darf im Gebiet MI 1 durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 versiegelt werden. Die zulässige Grundfläche darf im Gebiet MI 2 durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 versiegelt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht durch die Erhöhung der GRZ in MI 1 auf 0,6 eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1444 m².

Im Mischgebiet MI 1 befindet sich zurzeit ein Lebensmittelmarkt mit entsprechenden Parkflächen. Das Gebäude soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden.



1.2 Grundlagen der landschaftspflegerischen Begleitplanung

1.2.1 Vorschriften

Das Vorhaben stellt gemäß § 13 BNatSchG und nach § 4 LG NRW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Mit dem vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die gemäß § 18 Abs. 1 u. 2 BNatSchG erforderlichen Angaben zur Beurteilung des Eingriffs gemacht, um die Rechtsfolgen gemäß den §§ 13, 14 und 15 BNatSchG im Verfahren bestimmen zu können.

Ferner werden die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 und § 45 BNatSchG berücksichtigt.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG muss das Vorhaben vor seiner Zulassung oder Durchführung auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen oder dem Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes überprüft werden. In diesem Zusammenhang kommt auch die Vorschrift VV Habitatschutz zur Anwendung.¹

1.2.2 Planungsgrundlagen

Zu den zu berücksichtigenden Planungsgrundlagen gehören insbesondere:

- die örtliche bzw. regionale Landschaftsplanung bzw. entsprechende Landschaftsprogramme,
- vorhandene oder geplante Schutzausweisungen (§§ 19 ff. BNatSchG) bzw. gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 29 und 30 BNatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete,
- spezielle naturschutzrelevante Planungen oder Programme (z. B. Pflege- und Entwicklungsplanungen etc.),
- Regional- und Bauleitplanung.

1.2.3 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen Natura 2000

Das Vorhaben liegt in keinem Natura 2000-Gebiet.

1.2.4 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

¹ Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010



1.3 Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich liegt im Siedlungsbereich der Gemeinde Issum und wird zurzeit als Fläche für einen Lebensmittelmarkt genutzt. Die umgebenden Flächen bestehen größtenteils als Wohnbauflächen. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild in der Umgebung sind nicht zu erwarten. Daher bleibt der Untersuchungsraum auf das eigentliche Eingriffsgebiet, den Geltungsbereich beschränkt.

2. Bestandserfassung und -beurteilung von Natur und Landschaft

2.1 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben

2.1.1 Regionalplan

Der rechtsgültige Regionalplan (GEP99) weist den Geltungsbereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

2.1.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Issum stellt den Geltungsbereich als gemischte Baufläche (M) dar.

2.1.3 Landschaftsplan

Der Bebauungsplan liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 13, Geldern-Issum des Kreises Kleve.

2.1.4 Schutzgebiete

2.1.4.1 Naturschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt in keinem Naturschutzgebiet.

2.1.4.2 Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet.



2.1.5 Biotopverbund

Der Geltungsbereich liegt in keinem Biotopverbundsystem.

2.1.6 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Es ist kein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG im Geltungsbereich betroffen.

2.1.7 Biotopkataster

Der Geltungsbereich liegt in keinem vom Biotopkataster NRW erfasstem Gebiet.

2.1.8 Geologisch schutzwürdige Objekte

Der Geltungsbereich liegt in keinem geologisch schutzwürdigen Objekt.

2.2 Darstellung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

2.2.1 Boden

Der natürliche anstehende Bodentyp ist als Gley-Braunerde, meist tiefreichend humos oder auch vereinzelt als Pseudogley-Braunerde, meist tiefreichend humos ausgewiesen^[9]. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der natürlich anstehende Boden größtenteils versiegelt und durch die Bebauung auch überformt.

2.2.1.1 Altlasten

Teilflächen des Änderungsbereichs sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve unter dem Aktenzeichen 6.1-693205-796 als „Altstandort, Verdachtsfläche für schädliche Bodenveränderungen“ erfasst. Die Eintragung umfasst sowohl das Gebäude als auch das gesamte ehemalige Betriebsgrundstück des Altstandortes (ehemalige Streichgarnspinnerei). Die im Rückbau- und Entsorgungskonzept (GEO CONSULT - Geologen für Umwelt und Baugrund GbR, Overath – 31.01.2015) aufgeführten abfalltechnischen Hinweise und Empfehlungen sind zu beachten.

2.2.2 Wasser

Oberflächenwasser sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung größtenteils gestört.



2.2.3 Klima und Luft

Das Gebiet um den Geltungsbereich weicht wenig von den allgemeinen Klimazuständen in der Region ab. Die Temperatur beträgt im Jahresdurchschnitt etwa 9,5 °C. Der Jahresniederschlag liegt am Niederrhein meist zwischen 650 und 800 mm. Während der Vegetationsperiode von Mai bis Oktober fallen durchschnittlich 54 % des Jahresniederschlags. Im Jahresmittel können mit 450 – 475 mm Verdunstung gerechnet werden. Die Vegetationsperiode, die Tage mit > 5 °C Tagesmittel der Lufttemperatur, beträgt etwa 250 Tage¹.

2.2.4 Biotope/Tiere und Pflanzen

2.2.4.1 Biotoptypenkartierung/Pflanzen

Neben den für Mischgebiete typischen Randbepflanzungen aus Ziergehölzen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1), Nr. 25b BauGB und der Erhalt von Baumreihen gem. §9 (1), Nr. 25b und (6) BauGB festgesetzt (siehe Plan 15.14.-01).

Baumreihe (Nr. 4)

Nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches auf der gepflasterten Fläche stehen vier Linden mit einem Stammdurchmesser von 35-50 cm.

Baumreihe (Nr. 5)

Am östlichen Rand der Anlieferungszufahrt zum Lebensmittelmarkt an der Weseler Straße stehen 5 große Linden, stark mit Efeu umwachsen, mit einem Stammdurchmesser von 35-50 cm.

Gehölzfläche (Nr. 3)

Westlich der Anlieferungszufahrt liegt eine Gehölzfläche mit ca. 40, engstehenden Ahornbäumen. Die Bäume sind ebenfalls mit Efeu bewachsen. Der Stammdurchmesser beträgt durchschnittlich 35-50 cm.

Baumbestand an der Weseler Straße (Nr. 6)

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches an der Weseler Straße stehen ca. 30 Bäume, größtenteils Buchen mit Beimischungen aus Linde. Die Untervegetation besteht aus einzelnen Ziergehölzen und Rasenflächen. Der Stammdurchmesser beträgt durchschnittlich 35-50 cm.

¹ Paas, Dr. W und Dr. J. Schalich (2005): Böden am Niederrhein, CD Geologischer Dienst NRW, 2005
LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2010): Klima und Klimawandel in Nordrhein-Westfalen, Daten und Hintergründe, Fachbericht 27, Recklinghausen 2010.



Baumbestand an der östlichen Grenze (Nr. 7)

Diese Fläche liegt an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches. Der Baumbestand besteht aus Linden und Ahorn. Im östlichen Teilbereich befindet sich eine kleinere Brachfläche mit nitrophiler Staudenflur aus Brennnessel und Brombeere. Der Stammdurchmesser der Bäume liegt durchschnittlich bei 50-100 cm.

2.2.4.2 Tiere und deren Lebensräume

2.2.5 Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Der Geltungsbereich ist eingebunden in den Siedlungsbereich von Issum und wird zurzeit als Fläche für einen Lebensmittelmarkt genutzt. Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und den Erholungswert ist damit nicht gegeben. Daher wird auf eine Landschaftsbildbewertung verzichtet.

2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch den Bau nicht betroffen, bzw. ein Vorkommen ist nicht bekannt.

3. Konfliktanalyse und Entwurfsoptimierung

3.1 Optimierung des Vorhabens zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen

3.2 Vermeidung des Eingriffs

Eine Vermeidung ist ohne Aufgabe der Änderung nicht möglich. Eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes wäre nicht möglich, eine an sich sinnvolle Verdichtung der Fläche wäre nicht umsetzbar und würde zu einer Inanspruchnahme weiterer Freiflächen an anderer Stelle führen.

3.3 Verminderung des Eingriffs

Die vorhandene Ein- und Ausfahrt kann nach Aussagen der Planungsträger nicht beibehalten werden, da die Organisation der Anlieferung die beiden (Ein- / Ausfahrten) erfordert. Die bestehende Anlieferungszufahrt liegt im Bereich des zukünftigen Mischgebietes MI 2, daher ist die Fällung der Bäume in den geplanten Zufahrten nicht zu vermeiden. Der Eingriff durch das geplante Mischgebiet MI 2 in den vorhandenen Gehölzbestand ergibt sich



nach Aussagen der Planungsträger aus der Erforderlichkeit einer wirtschaftlichen Ausnutzung des Bereiches.

3.4 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

3.4.1 Boden

Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Der Geltungsbereich ist durch die vorhandene Versiegelung bereits gestört. Durch die Erhöhung der GRZ auf 0,6 wird zusätzliche Versiegelung von ca. 1444 m² ermöglicht. Damit ergeben sich zusätzliche Verluste an folgenden allgemeinen Bodenfunktionen:

- Lebensraumfunktion für Mikroorganismen, Pilze, Pflanzen und Tiere
- Regelungsfunktion in Stoffkreisläufen (anorganisch und organisch)
- Ausgleichsvermögen für Temperaturschwankungen
- Speichervermögen (Wasser, Nährstoffe)

3.4.2 Wasser

Die geplante zusätzliche Versiegelung stellt im Hinblick auf die Grundwasserneubildung nur eine geringe Beeinträchtigung dar.

3.4.3 Klima und Luft

Der natürliche Temperatenausgleich auf der Fläche im Geltungsbereich wird durch die Planung nicht wesentlich verschlechtert.

3.4.4 Biotop/Tiere und Pflanzen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes findet ein Eingriff in höherwertige und im rechtskräftigen Bebauungsplan für den Erhalt festgesetzte Gehölzbestände statt. Der Eingriff ist nach Aussagen der Planungsträger nicht vermeidbar (siehe 3.3 auf Seite 6). Die Gehölze liegen im bereits gestörten Bereich (Verkehr auf der Weseler Straße, Nutzung des Geländes für einen Lebensmittelmarkt mit Kundenverkehr). Die Bedeutung der Gehölze als essenzielles Habitat für planungsrelevante Tierarten ist dadurch nicht gegeben.



3.4.5 Landschaftsbild, Erholungswert der Landschaft

Der Geltungsbereich ist eingebunden in den Siedlungsbereich von Issum und wird zurzeit als Fläche für einen Lebensmittelmarkt genutzt. Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und den Erholungswert ist damit nicht gegeben.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, insbesondere auch Bodendenkmäler durch den Bau betroffen bzw. es liegen keine Angaben dazu vor.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

4.1 Gestaltungsmaßnahmen

Folgende Gestaltungsmaßnahmen werden festgesetzt (s. Plan 15.14-02):

M1 Anpflanzung einer Buche (*Fagus silvatica*)

An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs an der zukünftigen Einfahrt wird eine Buche (*Fagus silvatica*) mit der Pflanzqualität Hochstamm STU 20-25 gepflanzt. Der Baum ist zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

M2 Entsiegelung der vorhandenen Einfahrt.

Die nicht mehr benötigte, vorhandene Einfahrt wird entsiegelt und als Rasenfläche angelegt.

4.2 Schutzmaßnahmen

4.2.1 Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan 15.14-02 dargestellten, verbleibenden Gehölzflächen und Bäume werden nach § 9 (1), Nr. 25b BauGB als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan festgesetzt.

4.2.2 Schutzmaßnahmen während der Bautätigkeit

Während der Bautätigkeiten Schutzmaßnahmen für Gehölze nach folgenden Richtlinien vorzusehen:

- RAS LP4 (Regeln für die Anlage von Straßen, Hrsg. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen / FGSV)



- DIN 18920 (Schutz von Bäumen, ... bei Baumaßnahmen, Hrsg. Deutsches Institut für Normung / DIN)
- ZTV Baumpflege (Zusätzlich technische Vertragsbestimmungen bei Baumpflegearbeiten, Hrsg. Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau / FLL)

4.2.3 Schutzmaßnahmen für den Artenschutz

Zum allgemeinen Schutz vor Individuenverluste von Tierarten ist Gemäß § 39, (5), Nr. 2 BNatSchG ist die Entfernung der Gehölze nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

Zum Schutz von Fledermausarten ist Abbruch der Gebäude nur in der Zeit 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Besondere Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich nicht möglich, da die entsprechenden Flächen nicht zur Verfügung stehen. Die Gestaltung der Grünflächen, außerhalb der festgesetzten Gehölzflächen, kann in der üblichen Struktur der Grünflächen in Gewerbegebieten erfolgen (Rasen, Ziergehölze).

4.4 Ersatzmaßnahmen

Bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsteht rein rechnerisch ein Defizit, das an Ort und Stelle nicht ausgleichbar ist. Es müssen daher Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen, die noch im Detail mit der ULB des Kreises Kleve abgestimmt werden müssen.

M1 Ersatz eines Straßenbaumes

Im Bereich der zukünftigen westlichen Ein- und Ausfahrt an der Weseler Straße muss außerhalb des Geltungsbereiches ein Straßenbaum gefällt werden. Als Ersatz wird die Anpflanzung von zwei Straßenbäumen an der Weseler Straße oder an anderen Straßen im Gemeindegebiet von Issum festgesetzt.

5. Zusammenfassende Gegenüberstellung bzw. Bilanzierung

5.1 Bewertungsverfahren

Die ökologische Bewertung des geplanten Eingriffes erfolgt nach:



Arbeitskreis Eingriffe in der Bauleitplanung (2001): Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve.- Auf Grundlage der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung NRW

Danach muss für die Ermittlung des Bedarfs an Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt zunächst die biologische Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen bestimmt werden. Die Bewertung erfolgt durch ein Punktevergabesystem im Rahmen einer Rangskala von 1 bis 10. Der hiermit für die verschiedenen Biotoptypen jeweils vorgegebene Grundwert kann durch Korrekturfaktoren in gewissem Rahmen modifiziert werden. Für nicht verwendete Korrekturfaktoren wird der Faktor 1 eingesetzt. Es ist stets der Mittelwert aus allen 4 Korrekturfaktoren zu bilden.

Die Bilanzierung ist, vereinfacht gesehen, die Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes vor und nach dem geplanten Eingriff. Die ökologischen Wertigkeiten der Planungsmaßnahmen werden dem Bewertungsverfahren entnommen, wobei für Biotoptypen mit längerer Entwicklungszeit ein gegenüber einem voll funktionsfähigen Biotop niedrigerer Grundwert angesetzt wird. Um einen Bezug zur Flächengröße der jeweiligen Biotoptypen zu erhalten, wird der jeweilige Gesamtwert aus Grundwert und Korrekturfaktoren eines jeden Biotoptyps mit der Flächengröße multipliziert.

Die Summe der auf diese Weise ermittelten Einzelflächenwerte aller Biotoptypen ergibt eine Richtgröße für die Gesamtwertigkeit des Bestandes respektive der Planung. Die Gesamtwertigkeiten von Bestand und Planung werden gegenübergestellt. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn sich die Gesamtwertigkeiten entsprechen oder annähernd gleich sind. Ist die Gesamtwertigkeit der Planung niedriger, so sind Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle notwendig.

5.2 Besonderheiten in der Bewertung

Die Bewertung des Ausgangszustandes wurde anhand der Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes vorgenommen, wobei der Anteil der versiegelten Flächen und der Grünflächen anhand der GRZ von 0,4 ermittelt wurde. Von den Grünflächen wurden die für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen abgezogen. Die überlappenden Kronenflächen der Bäume wurden von den versiegelten Flächen abgezogen. Die Korrekturfaktoren für die Standardbewertung der Bäume wurden anhand der durchschnittlichen Stammdurchmesser angesetzt.

In gleicher Weise erfolgte die Bewertung des Zustandes nach Planänderung. Die Gestaltungsmaßnahmen liegen im Bereich der höhewertigen, zu erhaltenden Gehölzbestände. Sie stellen damit keine Aufwertung dar und wurden nicht in die Bilanz einbezogen. Der Ersatz



des Straßenbaumes wurde pauschal angesetzt, da dieser Baum außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

5.3 Bilanz

Alle maßgeblichen Biotoptypen im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden entsprechend der Bewertungsansätze und der erforderlichen Korrekturfaktoren bewertet (siehe Plan 15.14-01, Tabelle 11).

Tabelle 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Flächennr. im Plan	Biotoptyp	Code	Fläche in m ²	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	A) Ausgangszustand						
1	versiegelte Fläche Mischgebiet mit GRZ 0,4, maximal 60% der Grundstücksfläche abzüglich überlappende Kronenflächen aus Gehölzflächen"	1.1	5.871	0	1	0	0
2	"Grünfläche in Gewerbegebieten mit GRZ 0,4 maximal 40% der Grundstücksfläche, abzüglich Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Gehölzflächen"	4.3	674	2	1	2	1.348
3	Gehölz Ahornbestand	8.1	594	7	1	7	4.158
4	Baumreihe 4 Linden	8.2	300	8	1,1	8,8	2.640
5	Baumreihen 5 Linden	8.2	420	8	1,1	8,8	3.696
6	Baumreihen größtenteils Buchen	8.2	1.043	8	1,1	8,8	9.178
7	Baumbestand aus Linden und Ahorn	8.2	1.128	8	1,3	10,4	11.731
	Gesamtwert A		10.030				32.752
	B) Planung						
1.1	versiegelte Fläche Mischgebiet 1 mit GRZ 0,6, maximal 80% der Grundstücksfläche abzüglich überlappende Kronenflächen aus Gehölzflächen	1.1	5.296	0	1	0	0
1.2	versiegelte Fläche Mischgebiet 2 mit GRZ 0,4, maximal 60% der Grundstücksfläche	1.1	1.687	0	1	0	0
2.1	"Grünfläche in Gewerbegebieten im Mischgebiet 1 mit GRZ 0,6, maximal 20% der Grundstücksfläche, abzüglich Festsetzungsgrundfläche zum Erhalt von Bäumen und Gehölzflächen"	4.3	222	2	1	2	444
2.2	"Grünfläche in Gewerbegebieten im Mischgebiet 2 mit GRZ 0,4, maximal 40% der Grundstücksfläche, abzüglich Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Gehölzflächen"	4.3	650	2	1	2	1.301
3	Baumreihe 4 Linden in Mischgebiet 2, Erhalt	8.2	300	8	1,1	8,8	2.640
4	"Einzelbaum in Mischgebiet 2 (Restbestand aus den 5 Linden),Erhalt"	8.2	113	8	1,1	8,8	994
2.5	"Baumreihen größtenteils Buchen, Teilflächen in Mischgebiet 2, Erhalt"	8.2	61	8	1,1	8,8	537
1.5	"Baumreihen größtenteils Buchen, 3 Teilflächen in Mischgebiet 1, Grundfläche 426 m ² , darüberhinausragende Kronenbereiche über versiegelte Flächen in Mischgebiet 1, Erhalt"	8.2	764	8	1,1	8,8	6.723
6	Baumbestand aus Linden und Ahorn in Mischgebiet 1, Erhalt	8.2	937	8	1,3	10,4	9.745
	Gesamtwert B		10.030				12.639
	C) Gesamtbilanz (B-A)		0				-20.113



Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr.22 entsteht nach der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein rechnerisches Defizit von 20.113 Ökopunkten. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann somit nicht an Ort und Stelle ausgeglichen werden. Der Ausgleich muss im Rahmen einer Ersatzmaßnahme erfolgen, die mit der ULB des Kreises Kleve noch im Detail abgestimmt werden muss. Unter dieser Voraussetzung und unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen und Festsetzungen kann der Eingriff in den Naturhaushalt damit ausgeglichen werden.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Issum sieht die Änderung des Bebauungsplanes Nr 22, Weseler Straße vor. Der Geltungsbereich der Änderung mit einer Fläche von ca. 1,0 ha umfasst die Flurstücke Nr. 1025, 1213 und 1216 in der Gemarkung Issum, Flur 17. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 22 sieht für den Geltungsbereich ein Mischgebiet vor. Ziel der Änderung ist eine Aufteilung der Fläche in zwei Mischgebiete mit unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeit, Wohnbebauung und Gewerbe sowie ein Sondergebiet für den Einzelhandel, um u. a. den Bestimmungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Issum Rechnung zu tragen.

Der Geltungsbereich liegt im Siedlungsbereich der Gemeinde Issum und wird zurzeit als Fläche für einen Lebensmittelmarkt genutzt. Die umgebenden Flächen bestehen größtenteils als Wohnbauflächen. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild in der Umgebung sind nicht zu erwarten. Daher bleibt der Untersuchungsraum auf das eigentliche Eingriffsgebiet, den Geltungsbereich beschränkt.

Besonderere übergeordnete Schutzausweisungen liegen im Geltungsbereich nicht vor.

Der natürliche anstehende Bodentyp ist als Gley-Braunerde, meist tiefreichend humos oder auch vereinzelt als Pseudogley-Braunerde, meist tiefreichend humos ausgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der natürlich anstehende Boden größtenteils versiegelt und durch die Bebauung auch überformt. Teilflächen des Änderungsbereichs sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve unter dem Aktenzeichen 6.1-693205-796 als „Altstandort, Verdachtsfläche für schädliche Bodenveränderungen“ erfasst. Die Eintragung umfasst sowohl das Gebäude als auch das gesamte ehemalige Betriebsgrundstück des Altstandortes (ehemalige Streichgarnspinnerei).

Oberflächenwasser sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das Gebiet um den Geltungsbereich weicht wenig von den allgemeinen Klimazuständen in der Region ab.



Neben den für Mischgebiete typischen Randbepflanzungen aus Ziergehölzen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1), Nr. 25b BauGB und der Erhalt von Baumreihen gem. §9 (1), Nr. 25b und (6) BauGB festgesetzt. Es handelt sich im Wesentlichen um höherwertige Baumbestände aus Linden, Ahorn und Buchen. Konkrete Vorkommen planungsrelevanter Tierarten liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Aufgrund der Störungen durch den Straßenverkehr auf der anliegenden Weseler Straße und den Störungen durch den Kundenverkehr des vorhandenen Lebensmittelmarktes stellen die Gehölze auch keine essenziellen Habitate für planungsrelevante Tierarten dar.

Die Bedeutung der relevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen sowie das Landschaftsbild wurden ermittelt, bewertet und mögliche Beeinträchtigungen diskutiert.

Eine Vermeidung ist ohne Aufgabe der Änderung nicht möglich. Eine Erweiterung des Lebensmittelmarktes wäre nicht möglich und eine an sich sinnvolle Verdichtung der Fläche wäre nicht umsetzbar und würde zu einer Inanspruchnahme weiterer Freiflächen an anderer Stelle führen.

Die vorhandene Ein- und Ausfahrt kann nach Aussagen der Planungsträger nicht beibehalten werden, da die Organisation der Anlieferung die beiden (Ein- / Ausfahrten) erfordert. Die bestehende Anlieferungszufahrt liegt im Bereich des zukünftigen Mischgebietes MI 2, daher ist die Fällung der Bäume in den geplanten Zufahrten nicht zu vermeiden. Der Eingriff durch das geplante Mischgebiet MI 2 in den vorhandenen Gehölzbestand ergibt sich nach Aussagen der Planungsträger aus der Erforderlichkeit einer wirtschaftlichen Ausnutzung des Bereiches.

Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Der Geltungsbereich ist durch die vorhandene Versiegelung bereits gestört. Durch die Erhöhung der GRZ auf 0,6 wird zusätzliche Versiegelung von ca. 1444 m² ermöglicht. Damit ergeben sich zusätzliche Verluste an allgemeinen Bodenfunktionen. Die geplante zusätzliche Versiegelung stellt im Hinblick auf die Grundwasserneubildung auch nur eine geringe Beeinträchtigung dar.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes findet ein Eingriff in höherwertige und im rechtskräftigen Bebauungsplan für den Erhalt festgesetzte Gehölzbestände statt. Der Eingriff ist nach Aussagen der Planungsträger nicht vermeidbar. Die Gehölze liegen aber im bereits gestörten Bereich (Verkehr auf der Weseler Straße, Nutzung des Geländes für einen Lebensmittelmarkt mit Kundenverkehr).

Der Geltungsbereich ist eingebunden in den Siedlungsbereich von Issum und wird zurzeit als Fläche für einen Lebensmittelmarkt genutzt. Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und den Erholungswert ist damit nicht gegeben. Es sind keine Kultur- und Sachgüter,



insbesondere auch Bodendenkmäler durch den Bau betroffen bzw. es liegen keine Angaben dazu vor.

Folgende Gestaltungsmaßnahmen werden festgesetzt:

M1 Anpflanzung einer Buche (*Fagus silvatica*)

An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs an der zukünftigen Einfahrt wird eine Buche (*Fagus silvatica*) mit der Pflanzqualität Hochstamm STU 20-25 gepflanzt. Der Baum ist zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

M2 Entsiegelung der vorhandenen Einfahrt.

Die nicht mehr benötigte, vorhandene Einfahrt wird entsiegelt und als Rasenfläche angelegt.

Folgende Schutzmaßnahmen werden festgesetzt:

Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan 15.14-02 dargestellten, verbleibenden Gehölzflächen und Bäume werden nach § 9 (1), Nr. 25b BauGB als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan festgesetzt.

Schutzmaßnahmen während der Bautätigkeit

Während der Bautätigkeiten Schutzmaßnahmen für Gehölze fachgerecht vorzusehen:

Schutzmaßnahmen für den Artenschutz

Zum allgemeinen Schutz vor Individuenverluste von Tierarten ist Gemäß § 39, (5), Nr. 2 BNatSchG ist die Entfernung der Gehölze nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Zum Schutz von Fledermausarten ist Abbruch der Gebäude nur in der Zeit 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Besondere Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich nicht möglich, da die entsprechenden Flächen nicht zur Verfügung stehen. Bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsteht rein rechnerisch ein Defizit, das an Ort- und Stelle nicht ausgleichbar ist. Es müssen daher Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen, die noch im Detail mit der ULB des Kreises Kleve abgestimmt werden müssen. Im Bereich der zukünftigen westlichen Ein- und Ausfahrt an der Weseler Straße muss außerhalb des Geltungsbereiches ein Straßenbaum gefällt werden. Als Ersatz wird die Anpflanzung von zwei Straßenbäumen an der Weseler Straße oder an anderen Straßen im Gemeindegebiet von Issum festgesetzt.



Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr.22 entsteht nach der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein rechnerisches Defizit von 20.113 Ökopunkten. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann somit nicht an Ort und Stelle ausgeglichen werden. Der Ausgleich muss im Rahmen einer Ersatzmaßnahme erfolgen, die mit der ULB des Kreises Kleve noch im Detail abgestimmt werden muss. Unter dieser Voraussetzung und unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen und Festsetzungen kann der Eingriff in den Naturhaushalt damit ausgeglichen werden.

Kleve, den 22.01.2016

Michael Baumann-Matthäus



7. Literatur/Quellen

- [1] **Baugesetzbuch (BauGB)**: in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist“
- [2] **Baumann (2014)**:
- [3] **Bezirksregierung Düsseldorf (Stand 2015)**: Regionalplan (GEP 99)
- [4] **Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan (GEP 99)**
- [5] **BMU (2013)**: Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bundeskompensationsverordnung - BKompV, Entwurf 2013, Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Berlin 2013
- [6] **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- [7] **Gemeinde Issum: Flächennutzungsplan**
- [8] **Geologischer Dienst NRW (2004)**: Auskunftssystem BK50, Informationssystem Bodenkarte, CD Geologischer Dienst NRW, 2004
- [9] **Geologischer Dienst NRW (2011)**: WMS Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, Abfrage: August 2014
- [10] **KAISER, M. (2014)**: Ampelbewertung planungsrelevante Arten NRW, LANUV NRW. http://www.naturschutz-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/ampelbewertung_planungsrelevante_arten.pdf
- [11] **KIEL, Dr. Ernst-Friedrich (2007)**: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) 2007)
- [12] **Köppel, Johann, Wolfgang Peters, Wolfgang Wende (2004)**: Eingriffsregelung - Umweltverträglichkeitsprüfung - FFH-Verträglichkeitsprüfung, Verlag Eugen Ulmer GmbH & Co, 2004
- [13] **KREIS KLEVE (2013)**: Kulturlandschaftsprogramm des Kreises Kleve
- [14] **LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2014)**: Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Düsseldorf, LANUV August 2014



- [15] **LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2010):** Klima und Klimawandel in Nordrhein-Westfalen, Daten und Hintergründe, Fachbericht 27, Recklinghausen 2010.
- [16] **LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2013):** Vertragsnaturschutz -Fördermaßnahmen für eine artenreiche Feldflur, LANUV-Info 15, Recklinghausen 2013
- [17] **MKULNV & LANUV (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen & Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) (2010)** Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010
- [18] **MUNLV (2009):** Streuobstwiesenschutz in Nordrhein-Westfalen, Erhalt des Lebensraumes, Anlage, , Produktvermarktung, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg), 2009
- [19] **MUNLV (2010):** Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.18 -
- [20] **MUNLV (2010):** Handbuch Stadtklima: Maßnahmen und Handlungskonzepte für Städte und Ballungsräume zur Anpassung an den Klimawandel, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2010
- [21] **MUNLV NRW - Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2012):** ELWAS-IMS, GIS-Tool für Abwasser, Oberflächengewässer und Gewässergüte in NRW, Abfrage: Oktober 2015
- [22] **MUNLV NRW - Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2012):** Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, WMS-Dienst, Abfrage Februar 2012
- [23] **Paas, Dr. W und Dr. J. Schalich (2005):** Böden am Niederrhein, CD Geologischer Dienst NRW, 2005
- [24] **Gemeinde Issum: Flächennutzungsplan**

