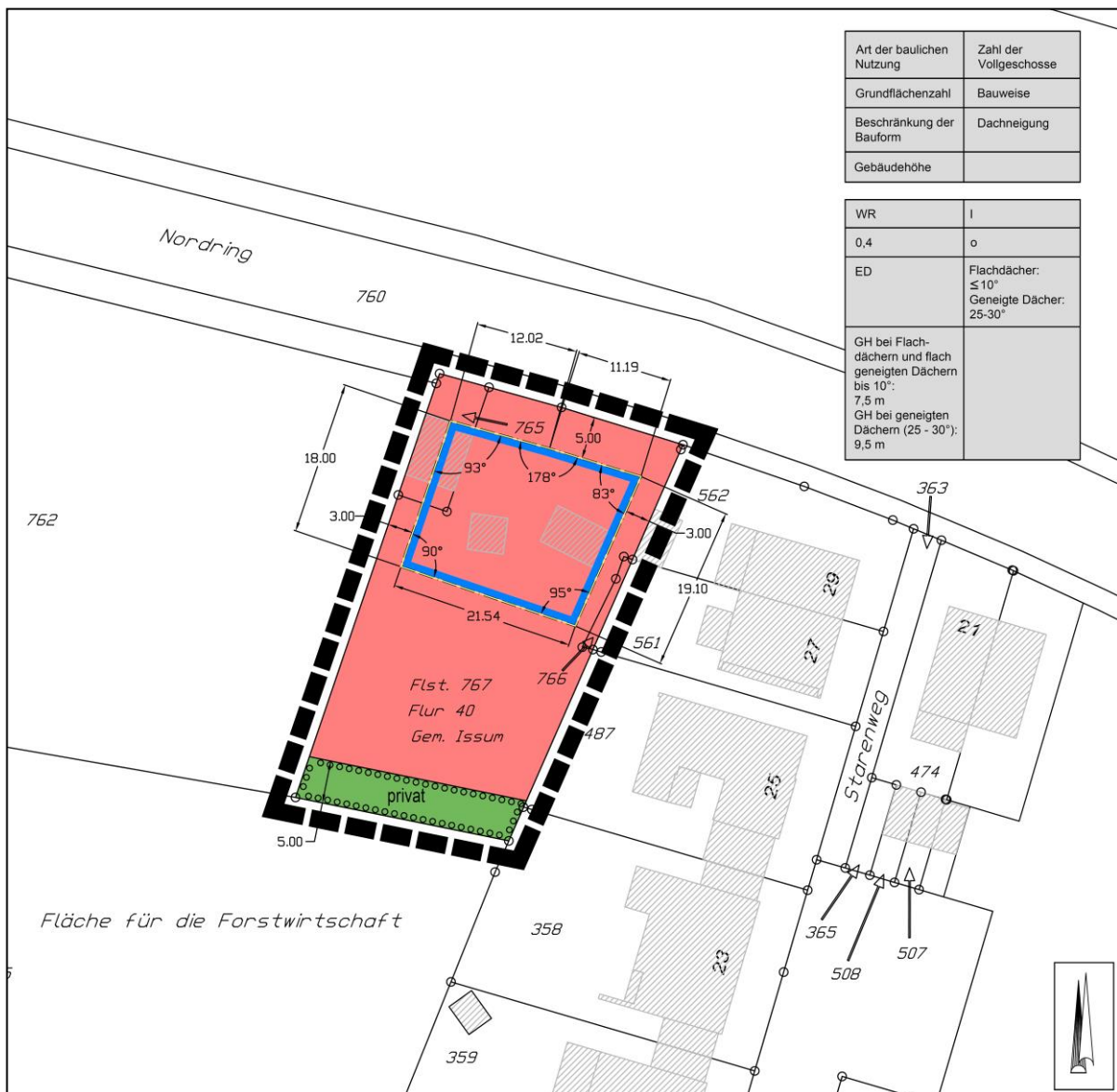


Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan Issum Nr. 8 „Kullenweg/ Weseler Straße“ 4. Änderung



Auszug Bebauungsplan Issum Nr. 8 „Kullenweg/ Weseler Straße“ 4. Änderung

(Gemeinde Issum, 17.10.2022)

Impressum

AUFTRAGGEBER:

Herr
Heinz Heekerens
Starenweg 27
47661 Issum

PLANUNGSBÜRO:

seeling | kappert
Objektplan | Landschaftsplan

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:

Oktober 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
1.1 AUSGANGSSITUATION	4
1.2 LAGE, ABGRENZUNG UND ERSCHLIEßUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES	4
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
1.4 METHODIK BEWERTUNGSVERFAHREN	5
1.5 FESTSETZUNGEN LANDSCHAFTSPLAN, SCHUTZGEBIETE	5
2. GELTENDES PLANUNGSRECHT, BESTANDSNUTZUNG UND BIOTOPTYPEN	5
3. BAUVORHABEN	6
3.1 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	6
3.2 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS	7
4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	8
5. MAßNAHMEN	9
5.1 ERLÄUTERUNG DER VERMEIDUNGSMAßNAHMEN	9
5.2 ERLÄUTERUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	10
5.2.1 Maßnahme 1 „Anlage einer Strauchpflanzung als Waldrand“ (M 1, Code 6.9, 129 m ²)	10
5.2.2 Maßnahme 2 „Pflanzung von 4 Einzelbäumen“ (M 2, Code 8.2, 4 Stk.)	11
6. EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG	12
7. ZUSAMMENFASSUNG	13
ANLAGE I: QUELLENVERZEICHNIS	15
ANLAGE II: BILANZIERUNG	16

PLANVERZEICHNIS

Plan-Nr. 2110.16.01a: Bestand, M 1: 250

Plan-Nr. 2110.16.02a: Vorhaben und Maßnahmen, M 1: 250

1. Anlass und Grundlagen der Planung

1.1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Issum strebt an, ein bisher gärtnerisch genutztes Grundstück am nordöstlichen Rand des Ortskerns von Issum als Wohnbaufläche zu entwickeln. Das Grundstück umfasst mit den Flurstücken 765, 766 und 767 der Flur 40 in der Gemarkung Issum eine ca. 1.409 m² große Fläche, die westlich an die rückwärtigen Gärten der Wohnhäuser Starenweg Nr. 25 bis 29 anschließt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Issum Nr. 8, welcher für den Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ festsetzt. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Issum soll das Vorhaben durch die Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ bauleitplanerisch vorbereitet werden. Geplant ist die Errichtung eines freistehenden Wohnhauses oder eines Doppelhauses. Der von dem geplanten Vorhaben betroffene Bereich umfasst derzeit Gartenstrukturen mit inneren Erschließungs- und Sitzplatzflächen, einem Schwimmteich sowie randlichen Gehölzstrukturen. Im Plangebiet befindet sich darüber hinaus genehmigter Gebäudebestand in Form einer Doppelgarage und eines Gartenhauses.

Das Büro SEELING + KAPPERT GBR wurde von dem Eigentümer Herrn Heinz Heekerens mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beauftragt. Aufgrund der geringen Flächengröße der Planänderung sowie der Vornutzung des Grundstücks wird der Fachbeitrag in vereinfachter Form mit wesentlichem Augenmerk auf Eingriff und Ausgleich erstellt.

1.2 Lage, Abgrenzung und Erschließung des Untersuchungsraumes

Das am nordöstlichen Rand des Ortskerns von Issum gelegene Plangebiet beinhaltet die insgesamt 1.409 m² umfassenden Flurstücke 765, 766 und 767, Flur 40 in der Gemarkung Issum. Die Abgrenzung ergibt sich aus den Flurstücksgrenzen und entspricht dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Issum Nr. 8 „Kullenweg/ Weseler Straße“.

Die Vorhabenfläche wird im Norden von der Straße „Nordring“, an die sich in nördlicher Richtung weitere Ackerflächen anschließen, begrenzt. Im Osten schließt sie an die rückwärtigen Gärten der Wohnhäuser am Starenweg 25 bis 29 an. Westlich befindet sich eine als Grünland genutzte landwirtschaftliche Fläche. Die südliche Grenze des Plangebietes bildet der Waldrand eines kleinen Wäldchens.

Das Grundstück wird über die Straße „Nordring“ erschlossen.

1.3 Gesetzliche Grundlagen

Die Zielsetzung von Landschaftspflegerischen Fachbeiträgen beinhaltet die Sicherung bzw. die Wiederherstellung der vor dem Eingriff angetroffenen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Wiederherstellung oder Neugestaltung des vor dem Eingriff angetroffenen Landschaftsbildes.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definiert einen Eingriff 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“* (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Die geplante Bebauung führt zu einem Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das Verhältnis vom Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind lt. Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 3 zu berücksichtigen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Issum Nr. 8 „Kullenweg/ Weseler Straße“ bereitet einen Eingriff i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes vor. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Diese unterliegt der Abwägung. Bei der Eingriffsregelung gilt das Verursacherprinzip (s. BNatSchG, § 15, Abs. 1 und 2).

Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele der Planung aufzugeben.

1.4 Methodik Bewertungsverfahren

Die Bewertung des zu erwartenden Eingriffs für den Arten- und Biotopschutz erfolgt durch die Erfassung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes im Ausgangszustand und dem Wert der Planung nach dem Verfahren der Arbeitshilfe der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ in der für den Kreis Kleve vereinbarten Fassung (Stand Juni 2001). Die vorhandenen und geplanten Nutzungen werden im Bestands- und Maßnahmenplan (s. Anlage Plan Nr. 2110.16.01a und 2110.16.02a, M 1:250) dargestellt. In die rechnerische Bewertung einbezogen wird der in den Plänen farbig dargestellte Bereich. Veränderungen für das Landschaftsbild werden verbal-argumentativ bewertet.

Die Bestandsbewertung basiert auf einer Biotoptypenkartierung vom September 2021. Der Planwert wird auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes ermittelt.

1.5 Festsetzungen Landschaftsplan, Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb des gültigen Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 13 „Geldern-Issum“. Das Plangebiet befindet sich weiterhin außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten und steht weder in einem räumlichen noch in einem funktionalen Zusammenhang zu diesen Schutzgebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4404-301 „Fleuthkuhlen“ liegt in mehr als 2 km Entfernung zum Vorhabengebiet. In ca. 200 m nordöstlicher Richtung befinden sich Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund („Niederungszüge der Helmesley und der Spandicker Ley zwischen Kapellen und der Leucht“ VB-D-4404-021) sowie das Landschaftsschutzgebiet „LSG-Kulturlandschaft bei Nieder und Hochwald“ (LSG-4404-0002). Negative Auswirkungen des Vorhabens sowohl auf das FFH-Gebiet als auch auf die Biotopverbundflächen und das Landschaftsschutzgebiet sind auszuschließen. Darüber hinaus sind keine weiteren Schutzgebiete von dem Vorhaben betroffen. (Lanuv Infosysteme, Internetabfrage vom 06.10.2021)

2. Geltendes Planungsrecht, Bestandsnutzung und Biotoptypen

Das Plangebiet wird als Privatgarten genutzt. Das Zentrum der Gartenanlage bildet ein Schwimmteich mit einer Flachwasserzone, an welchen sich in nördlicher Richtung eine Holzterrasse und ein Gartenhaus anschließen. Ein weiteres Bestandsgebäude ist in Form einer Doppelgarage am nordwestlichen Rand des Grundstücks vorhanden, die über die Straße Nordring erschlossen wird. Freiflächen werden von kurzgeschnittenen Rasen- und intensiv

gepflegten Beetflächen dominiert. Der in den Randbereichen vorhandene Baum- und Strauchbestand ist überwiegend von nichtheimischen Ziergehölzen geprägt. Die Bestandsnutzungen sind im Plan 2110.16.01a dargestellt.

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplanes Issum Nr. 8 „Kullenweg/ Weseler Straße“. Dieser setzt für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ fest. Wie in der Planurkunde von 1975 ersichtlich, weist das Grundstück der geplanten Änderung Gebäudebestand auf. Die bisher durchgeführten Änderungen des Bebauungsplanes betreffen kleine Teilausschnitte des Planes von 1975 und liegen außerhalb der hier zu betrachtenden 4. Änderung, sodass sie für die Eingriffsbewertung ohne Bedeutung sind.

Der gültige Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1975. Die vorhandene Bebauung wurde vor einiger Zeit zurückgebaut und im Gegenzug der vorhandene Gebäudebestand, bestehend aus einer Doppelgarage und einem Gartenhaus, in Verbindung mit der Anlage eines Schwimmteiches beantragt und genehmigt. Somit stellt die heutige Gartennutzung mit den beiden Gebäuden die rechtsgültige Bestandsnutzung dar, die auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung im September 2021 erfasst wurde. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können überwiegend mit Ziergehölzen bestandene Beetflächen und intensiv gepflegte Rasenflächen unter Code 4.1 „Zier- Nutzgarten, strukturarm“ zusammengefasst werden. Auch die schmalen Fußwege im Garten mit der wassergebunden Wegedecke sind Bestandteil der Gartenflächen. Bei dem Schwimmteich wird das ausgebaute Schwimmbcken zusammen mit in der Flachwasserzone unter Code 7.1 „Naturfremde Fließ- und Stillgewässer“ erfasst.

Die beiden genehmigten Gebäude (Garage und Gartenhaus) fallen unter Code 1.1 „Versiegelte Fläche“. Dies gilt auch für die gepflasterte Garagenzufahrt. Mit einer Holzterrasse befestigte Erschließungsflächen werden dem Code 1.2 „Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung“ zugeordnet. Der Haupteerschließungsweg zwischen der Holzterrasse und der Garage bzw. der Zufahrt des Grundstücks ist wassergebunden befestigt. Er wird gesondert unter Code 1.3 „Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken“ bewertet.

Am Teich befindet sich weiterhin ein kleiner luftiger Gartenpavillon. Da dieser nicht gesondert beantragt wurde, wird nur die befestigte Bodenfläche des Pavillons unter Code 1.2 bewertet.

3. Bauvorhaben

3.1 Erläuterung der Planung

Der Flächeneigentümer Herr Heinz Heekerens beabsichtigt, auf dem Vorhabengebiet Bau-recht für die Errichtung eines Wohnhauses oder eines Doppelhauses zu erwirken. Vorhandene Bestandsgebäude sollen – sofern nicht in die Planung integriert – zurückgebaut werden.

Die angestrebte bauliche Nutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Issum Nr. 8 „Kullenweg/ Weseler Straße“ in der Fassung der 4. Änderung (GEMEINDE ISSUM, Stand Entwurf). Dieser sieht in Anlehnung an die umgebende Wohnbebauung die Ausweisung eines „Reinen Wohngebietes“ (WR) mit einer 1-geschossigen Bebauung vor. Die überbaubare Grundfläche (GRZ) beträgt 0,4, was einer 40-prozentigen Bebauung des Grundstücks entspricht. Entgegen der nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Überschreitung der GRZ um 50% bis auf 0,6 für Nebenanlagen und

Erschließungsflächen wird diese im vorliegenden Fall auf eine Überschreitung auf 0,5 begrenzt. Dies ist durch das große Grundstück für ein freistehendes Einfamilien- oder Doppelhaus als durchaus ausreichend zu betrachten und trägt zur Minderung der Neuversiegelung von Freiflächen bei. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist somit mit einer bis zu 50-prozentigen Überbauung/ Versiegelung der Wohnbauflächen zu rechnen. Die Lage des Wohnhauses auf dem Grundstück wird durch Baugrenzen festgelegt. Das Baufeld befindet sich im nördlichen Bereich des Grundstückes. Zu den Plangebietsgrenzen im Osten und Westen werden die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände eingehalten. Im Süden beträgt der Abstand zu dem vorhandenen Wäldchen ca. 27 bis 29 m.

Der Bebauungsplan weist den südlich an ein Waldstück grenzenden Randbereich des Vorhabengebietes als private Grünfläche aus, welche mit einem Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB belegt ist; an dieser Stelle ist die Anlage eines naturnahen Waldrandes vorgesehen. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung von vier Einzelbäumen im Plangebiet fest.

Da der Baum- und Strauchbestand von nichtheimischen Zierarten geprägt ist, wird auf Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen verzichtet. Dies hat zur Folge, dass bei der Eingriffsbeurteilung von einem vollständigen Verlust der Gehölzstrukturen ausgegangen wird.

3.2 Darstellung und Bewertung des Eingriffs

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll die Errichtung eines 1-geschossigen Wohnhauses im Vorhabengebiet ermöglicht werden. Aufgrund der GRZ ist eine Überbauung/ Versiegelung von bis zu 640 m² in diesem Bereich möglich. Hierdurch wird sich der Anteil voll versiegelter Fläche (Code 1.1 und 1.2 des Bewertungsverfahrens) gegenüber der Bestandssituation um 352 m² erhöhen. Es ist derzeit mit einem weitgehenden Verlust der vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen zu rechnen. Demgegenüber wird es durch die Pflanzung von vier Einzelbäumen und die Anlage eines Waldrandes zu einer Strukturanreicherung auf der Planfläche mit überwiegend standortheimischen Gehölzen kommen. Die nach der Bebauung verbleibenden Freiflächen werden als Zier- und Nutzgarten hergestellt. In abschließend nicht quantifizierbarem Umfang werden vermutlich weitere Gehölzstrukturen in den Gartenflächen neu entstehen. Bei dem Schwimmteich ist von einem Verlust auszugehen.

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine ortsübliche Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet, sodass sich der Neubau in das Bild des Wohngebietes einfügen wird. Eine optische Fernwirkung ist nicht gegeben. Ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild im Sinne einer wesentlichen Veränderung ist bei einem 1-geschossigen Wohngebäude daher nicht zu erwarten.

Eine ortsnahe Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers ist zum einen aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Zum anderen besteht gem. Ortssatzung ein Kanalanschlusszwang. Das anfallende Niederschlagswasser wird daher in den entsprechenden Kanal abgeleitet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate sind jedoch auszuschließen.

4. Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, in der 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. (ASP Stufe I, Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze, Juli 2022). Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter und geschützter Arten erfolgte im ASF auf der Grundlage der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 4. Quadrant). Folgende Ergebnisse sind im Artenschutzfachbeitrag aufgeführt:

*„Die Liste (s. Anlage I) umfasst neun planungsrelevante Fledermausarten. Im Plangebiet befindet sich ein kleines, künstlich angelegtes Stillgewässer, des Weiteren grenzen ein Waldstück und Grünland an die Vorhabenfläche an. Das Vorkommen von Fledermausarten wie z.B. **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*) oder **Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) können daher nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der häufiger im Siedlungsbereich anzutreffenden Gebäudebesiedler wie **Zwerg-** (*Pipistrellus pipistrellus*) und **Breitflügel-fledermaus** (*Eptesicus serotinus*) ist durchaus zu erwarten. Für die im 4. Quadranten des Messtischblattes Isum (4404) gelisteten planungsrelevanten Fledermausarten könnte die Vorhabenfläche einen Teil ihrer Nahrungshabitate bilden. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Bereiches ist jedoch ein Verlust der vorliegenden Strukturen für Fledermäuse nicht von existenzieller Bedeutung. Für die in Siedlungsbereichen häufiger anzutreffenden Fledermausarten könnten sich des Weiteren bei entsprechender Gartengestaltung im Eingriffsbereich neue Nahrungshabitate ergeben bzw. bestehende erhalten bleiben.*

Als Quartier oder als Unterschlupf geeigneter Gebäudebestand könnten das Gartenhaus und die Garage bilden, gleichwohl bei der Ortssichtung keine konkreten Hinweise gefunden werden konnten. Quartierpotenzial bieten in Bezug auf das Gartenhaus Zwischenräume im Bereich der Dachpfannen sowie in Bezug auf die Garage Zwischenräume zwischen Mauer und Attika. Eine Nutzung als Wochenstube oder als Winterquartier ist demgegenüber nicht wahrscheinlich.

*Die Liste (s. Anlage I) umfasst 30 planungsrelevante Vogelarten. Aufgrund der geringen Größe der Planfläche sowie seiner Nutzung stellt das Plangebiet für keine Vogelart ein essenzielles Nahrungshabitat dar. Die Vorhabenfläche stellt in den mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Bereichen des Untersuchungsraumes geeignete Brutmöglichkeiten für die Avifauna zur Verfügung. Die vorhandenen Gebäude wurden auf gebäudebrütende Vogelarten kontrolliert. Hierbei wurden weder Nester noch sonstige Hinweise auf eine Nutzung der Gebäude von Brutvögeln festgestellt. Entsprechende Dachbereiche könnten allerdings der **Bachstelze** (*Motacilla alba*) ebenso wie dem **Haussperling** (*Passer domesticus*) als potenzieller Brutstandort dienen.*

Das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien-, Reptilien-, Käfer- und Libellenarten ist für die Planfläche mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Zum Schutz von Fledermäusen ist ein Rückbau von Gebäuden schrittweise und außerhalb frostreicher Witterungsperioden entsprechend der Erläuterung in Kap. 7 vorzunehmen, damit ruhende Tiere eigenständig das Quartier wechseln können. Andere als die in Kap. 7 genannten Zeiträume sind im Vorfeld mit der UNB abzustimmen und über eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) abzusichern.

Durch eine Neustrukturierung des Plangebietes infolge einer Wohnnutzung ist mit veränderten Lichtemissionen im Plangebiet zu rechnen. Aus diesem Grund ist die Außenbeleuchtung der Wohnbaufläche zum Schutz von Fledermäusen und Insekten zielgerichtet auf den Boden und mit fledermausfreundlichen Leuchtmitteln entsprechend der Erläuterungen in Kap. 7 herzustellen. Das Ausleuchten des südlich angrenzenden Waldstückes sowie des geplanten Waldrandes ist unbedingt zu vermeiden.

Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Individuen bzw. eine Zerstörung von Eiern in Nestern zu vermeiden, sind Vegetationsrodungen außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Bei einem Rückbau der Gebäude ist über eine ökologische Baubegleitung die Zerstörung von Brutplätzen und eine Tötung von Individuen zu vermeiden.

Sofern ein Rückbau des Schwimmteiches geplant ist, ist dieser zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Amphibien – auch der häufig anzutreffenden Arten – außerhalb der Laichzeit trockenzulegen.

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. (SEELING + KAPPERT GbR, Weeze Juli 2022).

5. Maßnahmen

Aufgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist es, negative Auswirkungen durch das Bauvorhaben aufzuzeigen und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft weitestgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren. In einem zweiten Schritt sind geeignete Maßnahmen zu entwickeln, um unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei finden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht durchzuführenden Maßnahmen Berücksichtigung.

5.1 Erläuterung der Vermeidungsmaßnahmen

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 und den Artenschutz.

Vermeidungsmaßnahme VM 1: Bodenschutz

Zum Erhalt naturnaher Böden sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich, sind die Böden auf dem Grundstück und in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen.

Vermeidungsmaßnahme VM 2: Terminierung der Baufeldräumung

Gehölzrodungen sind außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Zum Schutz von Fledermäusen ist ein Rückbau der Gebäude schrittweise und außerhalb frostreicher Witterungsperioden vorzunehmen, damit ruhende Tiere eigenständig das Quartier wechseln können. Für den Rückbau ist der Zeitraum von Ende März bis Mitte November geeignet. Über eine ökologische Baubegleitung ist in diesem Zeitraum die Zerstörung von Nistplätzen und Tötung von Jungvögeln zu vermeiden. Vor der Aufnahme der Arbeiten ist

daher eine erneute Kontrolle des vom Vorhaben betroffenen Gebäudebestandes auf brütende Vögel durchzuführen.

Sollten andere Zeiträume für den Bauablauf unumgänglich sein, so ist im Vorfeld mit der UNB abzustimmen, wie über eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) ein Baufortschritt erfolgen kann.

Sofern ein Rückbau des Schwimmteiches geplant ist, ist dieser zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Amphibien – auch der häufig anzutreffenden Arten – außerhalb der Laichzeit trockenulegen.

Vermeidungsmaßnahme VM 3: Verwendung einer insekten- und fledermausfreundlichen Außenbeleuchtung

Um Störwirkungen künstlicher Beleuchtungsquellen für Insekten und Fledermäuse zu vermeiden, sind im Bereich der Wohnbaufläche Leuchtmittel zu verwenden, die keine Anlockwirkung auf Insekten haben und so auch dem Fledermausschutz dienen. Grundsätzlich ist auf überflüssige Beleuchtung zu verzichten. Notwendige Beleuchtung muss zielgerichtet und ohne große Streuung eingesetzt werden. Zu den Seiten und nach Oben ist sie abzuschirmen. Weiterhin ist durch die Standortwahl (z.B. niedrige Anbringung) die Lichtstreuung zu minimieren. Als Leuchtmittel sind Lampen mit einem möglichst geringen UV-Anteil (Wellenlängenbereich: 590 nm – 630 nm) zu verwenden. Optimal sind monochrome Lampen im Bereich von 590 nm. Unter Umständen kann der Einsatz von Bewegungsmeldern und Zeitschaltuhren zur Minderung von Lichtemissionen beitragen. Besonders ist darauf zu achten, dass das südlich angrenzende Waldstück vor Lichtemissionen geschützt wird.

5.2 Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen

Am südlichen Rand des Plangebietes setzt der Bebauungsplan eine private Grünfläche mit überlagerndem Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB fest. Im Bereich dieser Fläche ist eine Strauchpflanzung herzustellen, die als Puffer zwischen der Neubebauung und dem Wald dient und somit auch Funktionen eines Waldrandes übernimmt. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan die Pflanzung von 2 Einzelbäumen fest. Mit den Maßnahmen soll die Strukturvielfalt für Flora und Fauna im Plangebiet erhöht sowie das südlich angrenzende Waldstück vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

5.2.1 Maßnahme 1 „Anlage einer Strauchpflanzung als Waldrand“ (M 1, Code 6.9, 129 m²)

Entsprechend der Darstellung im Maßnahmenplan Nr. 2110.16.02a ist an der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 767, Flur 40 in der Gemarkung Issum in einem 5 m breiten, dem Waldrand vorgelagerten Pflanzstreifen eine Strauchpflanzung als Waldrand anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist von der intensiven Gartennutzung auszunehmen. Die Gehölzpflanzung ist wie folgt umzusetzen:

Pflanzung:

- 2-reihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 2,0 m
- für die Pflanzung sind Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden
- die Pflanzung ist in folgender Mindestqualität herzustellen: verpflanzte Sträucher, Höhe 80 - 100 cm
- Anzahl Sträucher: mindestens 25 Stück

Pflanzliste Sträucher:

<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Pflege:

- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, was ein regelmäßiges mechanisches Freistellen der Gehölze und eine Wässerung in den ersten drei Jahren beinhaltet.
- Bei hohem Wilddruck können die Gehölze mit einem biologischen Mittel gegen Wildverbiss behandelt werden.
- Die Sträucher sind freiwachsend zu belassen. Nach ca. 10 Jahren kann ein gelegentlicher Rückschnitt außerhalb der Vogelbrut im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Dieser ist abschnittsweise durchzuführen.
- Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

5.2.2 Maßnahme 2 „Pflanzung von 4 Einzelbäumen“ (M 2, Code 8.2, 4 Stk.)

Maßnahmenbeschreibung:

Im Bereich der Vorhabenfläche sind vier Einzelbäume zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Für die Bäume sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Alternative Arten sind mit der UNB abzustimmen.

Pflanzung:

- Artenauswahl aus der nachfolgenden Pflanzliste bzw. in Abstimmung mit der UNB
- Pflanzung von vier hochstämmigen Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 12 – 14 cm)
- Der Standort auf dem Grundstück wird vor Ort festgelegt.

Pflanzliste Bäume (Hochstämme)

<i>Acer campestre</i> in Sorten (schmal- und/ oder kleinkronig)	Feld-Ahorn in Sorten
<i>Acer platanoides</i> in Sorten (schmal- und/ oder kleinkronig)	Spitz-Ahorn in Sorten
<i>Carpinus betulus</i> in Sorten (schmal- und/ oder kleinkronig)	Hainbuche in Sorten
<i>Crataegus x prunifolia</i>	Pflaumenblättriger Weißdorn
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgo

Fortsetzung Pflanzliste Bäume (Hochstämme)

<i>Malus</i>	Zierapfel, verschiedene Arten und Sorten
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia cordata 'Rancho'</i>	Winter-Linde 'Rancho'
Obstbäume	

Pflege:

- Befestigung der Hochstämme an mindestens 2 Senkrechtpfählen
- Empfehlung: Anbringung eines Stammschutzes
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Wässern, Pflege der Baumscheiben, Kontrolle der Baumverankerung)
- Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

6. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffsbilanzierung dient nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW als Bezugsgröße für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In der Bilanzierung werden Eingriff und Ausgleich bezüglich der Biotopfunktion rechnerisch gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe Kreis Kleve: „Ergänzung zur Berechnung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001“. Die Berechnung ist in der Anlage II beigefügt.

Bei der Bestandsbewertung wurden die vorhandenen Nutzungen entsprechend den Vorgaben des Bewertungsverfahrens bewertet:

- Ziergartenflächen (intensiv gepflegte Rasen- und Beetflächen mit überwiegend nicht-heimischen Baum- und Straucharten) werden unter Code 4.1 „Zier- und Nutzgarten, strukturarm“ erfasst; das Bewertungsverfahren sieht hierfür 2 Ökopunkte/ m² vor. Aufgrund des Gehölzanteiles von 20% wurde jedoch ein Korrekturfaktor von 1,2 in Ansatz gebracht, sodass die Flächen mit 2,4 Punkten/ m² in die Bilanzierung eingehen.
- Der Schwimmteich mit einer Flachwasserzone wird unter Code 7.1 „Naturfremde Fließ- und Stillgewässer“ mit einer Wertigkeit von 3 Punkten/ m² erfasst.
- Die Holzterrasse und der hölzerne Pavillon (Code 1.2 „Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers“) gehen mit 0,5 Punkten/ m² in die Bilanz ein.
- Das Gartenhaus, die Garage und die gepflasterte Auffahrt werden unter Code 1,1 „Versiegelte Fläche“ erfasst und mit 0 Punkten/ m² bewertet.
- Die Hauptwegeerschließung zwischen Garage und Gartenhaus bzw. Holzterrasse ist als Splittweg hergestellt. Sie wird unter Code 1.3 „Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken“ mit 1 Punkt/ m² bei der Bewertung berücksichtigt. Untergeordnete, schmale Gartenwege sind Bestandteil der strukturarmen Ziergartenfläche.

Der Wert der Planung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Bei einer GRZ von 0,4 mit möglicher Überschreitung im Rahmen der GRZ II auf 0,5 ist von einer maximal 50%igen Versiegelung der Wohnbauflächen auszugehen. Dies entspricht im vorliegenden Fall einer Fläche von 640 m² als Obergrenze. Das auf den versiegelten und überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll in den entsprechenden Kanal eingeleitet werden. Diese Flächen werden daher unter Code 1.1 „Versiegelte Fläche“ mit 0 Punkten/ m² erfasst.
- Die Freiflächen nehmen ebenfalls mindestens 640 m² ein und werden unter Code 4.1 „Zier- und Nutzgarten, strukturarm“ mit einer Wertigkeit von 2 Punkten/ m² bewertet.
- Die von einem Pflanzgebot überlagerte private Grünfläche, auf welcher eine Strauchpflanzung als Waldrand entwickelt werden soll, wird unter Code 6.9 „Naturnahe Wald-ränder, gestuft mit Krautsaum“ erfasst und mit 7 Punkten/ m² bewertet.
- Die vier festgesetzten Einzelbäume werden gesondert unter Code 8.2 (6 Punkte/ m²) erfasst und mit einer Kronentrauffläche von jeweils 25 m² berücksichtigt.

Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001). Der Bestandswert des Plangebietes beläuft sich auf 2.778 Ökopunkte, der Wert der Planung auf 2.783 Ökopunkte. Der Eingriff kann somit im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.

7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Issum strebt an, ein derzeit gärtnerisch genutztes Grundstück am nordöstlichen Rand des Ortskerns von Issum als Wohnbaufläche zu entwickeln. Das Gartengrundstück umfasst mit den Flurstücken 765, 766 und 767 der Flur 40 in der Gemarkung Issum eine ca. 1.409 m² große Fläche, die westlich an die rückwärtigen Gärten der Wohnhäuser Starenweg Nr. 25 bis 29 anschließt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Issum Nr. 8, welcher für den Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ ausweist. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes soll das Vorhaben durch die Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ bauleitplanerisch vorbereitet werden. Geplant ist die Errichtung eines freistehenden Einfamilien- oder eines Doppelhauses.

Der von dem geplanten Vorhaben betroffene Bereich umfasst derzeit Gartenstrukturen mit inneren Erschließungs- und Sitzplatzflächen, einem Schwimmteich sowie randlichen Gehölzstrukturen. Vorhandene Bestandsgebäude, die eine Doppelgarage und ein Gartenhaus umfassen, sollen – sofern sie nicht in die Planung integriert werden – zurückgebaut werden. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 13 „Geldern-Issum“ sowie außerhalb weiterer Schutzgebiete.

Der Bebauungsplan Issum Nr. 8, 4. Änderung setzt eine 1-geschossige Bebauung und eine überbaubare Grundfläche (GRZ) von 0,4 fest, die für Nebenanlagen und Erschließungsflächen bis auf 0,5 überschritten werden kann. Zur Kompensierung des naturschutzfachlichen Eingriffs im Bereich des Plangebietes sieht der Bebauungsplan am südlichen Rand des Flurstücks 767 – angrenzend an das bestehende Waldstück – eine 5 m breite Maßnahmenfläche vor, auf der eine Strauchpflanzung als Waldrand entwickelt werden soll. Darüber hinaus sollen im Plangebiet vier hochstämmige Laubbäume neu gepflanzt werden.

Auf Grundlage der GRZ ist von einer bis zu 50%igen Überbauung/ Versiegelung der Wohnbauflächen auszugehen, was im Plangebiet einer 640 m² großen Fläche entspricht. Hierdurch wird sich der Anteil versiegelter Fläche gegenüber der Bestandssituation um 352 m² erhöhen. Es ist mit einem vollständigen Verlust der randlichen Gehölzstrukturen zu rechnen, in denen derzeit die Ziergehölze dominieren. Demgegenüber wird es durch die Pflanzung von vier Einzelbäumen und die Anlage eines Waldrandes zu einer Strukturanreicherung auf der Planfläche mit standortheimischen Gehölzen kommen. Die nach der Bebauung verbleibenden Freiflächen werden als Zier- und Nutzgarten hergestellt. In abschließend nicht quantifizierbarem Umfang werden vermutlich weitere Gehölzstrukturen in den Gartenflächen neu entstehen. Bei dem Schwimmteich ist von einem Verlust auszugehen.

Eine ortsnahe Versickerung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers ist zum einen aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Zum anderen besteht gem. Ortssatzung ein Kanalanschlusszwang. Das anfallende Niederschlagswasser wird daher in den entsprechenden Kanal abgeleitet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate sind jedoch auszuschließen.

Das Ortsbild wird sich infolge der Planung nur geringfügig verändern. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine ortsübliche Bebauung planungsrechtlich vorbereitet, sodass sich der Neubau in das Bild des Wohngebietes einfügen wird. Eine optische Fernwirkung ist nicht gegeben. Ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild im Sinne einer wesentlichen Veränderung ist daher nicht zu erwarten.

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Planfläche vorgesehen, deren Durchführung über den Bebauungsplan sicherzustellen ist. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungsmaßnahmen den Schutz des Bodens durch eine fachgerechte Zwischenlagerung, die möglichst ortsnahe Wiederverwendung des Bodenaushubs sowie den Artenschutz durch die Terminierung der Baufeldräumung und Vorgaben bezüglich der Außenbeleuchtung.

Im Plangebiet ist zur Kompensierung des Eingriffs in Natur und Landschaft die Anlage einer Strauchpflanzung zur Entwicklung eines Waldrandes und die Pflanzung von vier Einzelbäumen vorgesehen.

Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001). Der Bestandswert des Plangebietes beläuft sich auf 2.778 Ökopunkte, der Wert der Planung auf 2.783 Ökopunkte. Der Eingriff kann somit im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.

Weeze, den 17.10.2022



Sabine Seeling-Kappert

Anlage I: Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH – BAUGB: in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ - LNATSchG NRW): In der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560)

KREIS KLEVE: „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung NRW – Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve“, Arbeitshilfe Kreis Kleve, Stand Juni 2001

KREIS KLEVE: Landschaftsplan Nr. 13 Geldern-Issum, Stand 2004 (3. Änderung)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (LANUV): Biotopkataster NRW, Internetabfrage vom 06.10.2021

SEELING-KAPPERT GbR (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Issum Nr. 8 „Kullenweg/ Weseler Straße“ 4. Änderung (Stand: Juli 2022)

Anlage II: Bilanzierung

Gesamtfläche: 1.409 m²

A Ausgangszustand

Biotoptyp	Code	Fläche m ²	Grund- wert A	Korrektur- faktor*	Ge- sam- wert	Einzel- flächen- wert
Versiegelte Fläche (Gebäude und Erschließung)	1.1	147	0	1	0	0
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	1.2	141	0,5	1	0,5	71
Schotter-, Kies-, Sandflächen, wasser- gebundene Decken	1.3	43	1	1	1	43
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.1	950	2	1,2 ¹	2,4	2.280
Naturfremde Fließ- und Stillgewässer	7.1	128	3	1	3	384
Gesamtwert A		1.409				2.778

B Planung

Biotoptyp	Code	Fläche m ²	Grund- wert A	Korrektur- faktor *	Ge- sam- wert	Einzel- flächen- wert
Wohnbaufläche, GRZ I und II bis 0,5 (1280 m ² gesamt)						
Versiegelte Fläche	1.1	640	0	1	0	0
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.1	640	2	1	2	1.280
Naturnahe Waldränder, gestuft mit Krautsaum	6.9	129	7	1	7	903
Einzelbäume, Baumgruppen (4 Stück x 25 m ²)	8.2	(100)	6	1	6	600
Gesamtwert B		1.409				2.783
Gesamtbilanz						<u>+5</u>

Erläuterungen: * Fettdruck = keine Korrekturfaktoranwendung

¹ Anwendung Korrekturfaktor 1,2 aufgrund von ca. 20% Gehölzanteil