

**Bebauungsplan Brü/15 D  
„Gewerbegebiet Weiherfeld“ in  
der Burggemeinde Brüggen**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auftraggeber **Burggemeinde Brüggen**

Datum **September 2024**

## Verfasser

**Uwedo - Umweltplanung Dortmund**  
Wandweg 1  
44149 Dortmund

Telefon 0231 : 799 26 25 - 7  
Fax 0231 : 799 26 25 - 9  
E-Mail [info@uwedo.de](mailto:info@uwedo.de)  
Internet [www.uwedo.de](http://www.uwedo.de)

Projektnummer **2206192**

Bearbeitung **Dipl.-Ing. Nina Karras, Stadtplanerin AKNW**  
**Dipl.-Ing. Ole Nettig, Stadtplaner AKNW**

Datum **13. September 2024**

## Inhalt

<b>1. Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass- und Aufgabenstellung	1
1.2 Kurzbeschreibung des Plangebietes und des Vorhabens	2
1.3 Datengrundlagen	2
<b>2. Ausgangszustand von Natur und Landschaft</b>	<b>2</b>
2.1 Biotope und Landschaftsstrukturen	2
2.2 Fauna	9
2.3 Abiotik	10
<b>3. Wirkfaktoren, Planungszustand und Konfliktanalyse</b>	<b>11</b>
3.1 Ermittlung der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren	11
3.2 Konflikte mit Natur und Landschaft	11
3.3 Ergebnisse der Artenschutzprüfung	12
<b>4. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmen</b>	<b>13</b>
4.1 Bilanzierung	13
4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	16
4.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen	16
<b>5. Fazit / Zusammenfassung der Ergebnisse</b>	<b>16</b>
<b>6. Literatur- und Quellenverzeichnis</b>	<b>19</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brü/15 D der Gemeinde Brüggen	1
Abbildung 2: Begrünter Wall	3
Abbildung 3: Wald nördlich des Plangebietes	3
Abbildung 4: Exemplarische Grünstrukturen im Gewerbegebiet	4
Abbildung 5: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV (Plangebiet rot markiert)	8

## Tabellen

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet	4
Tabelle 2: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV	8
Tabelle 3: Bilanzierung des Ausgangszustandes	14
Tabelle 4: Bilanzierung des Planungszustandes gemäß Bebauungsplan	15
Tabelle 5: Gesamtbilanz Planungszustand - Ausgangszustand	15

## Planverzeichnis

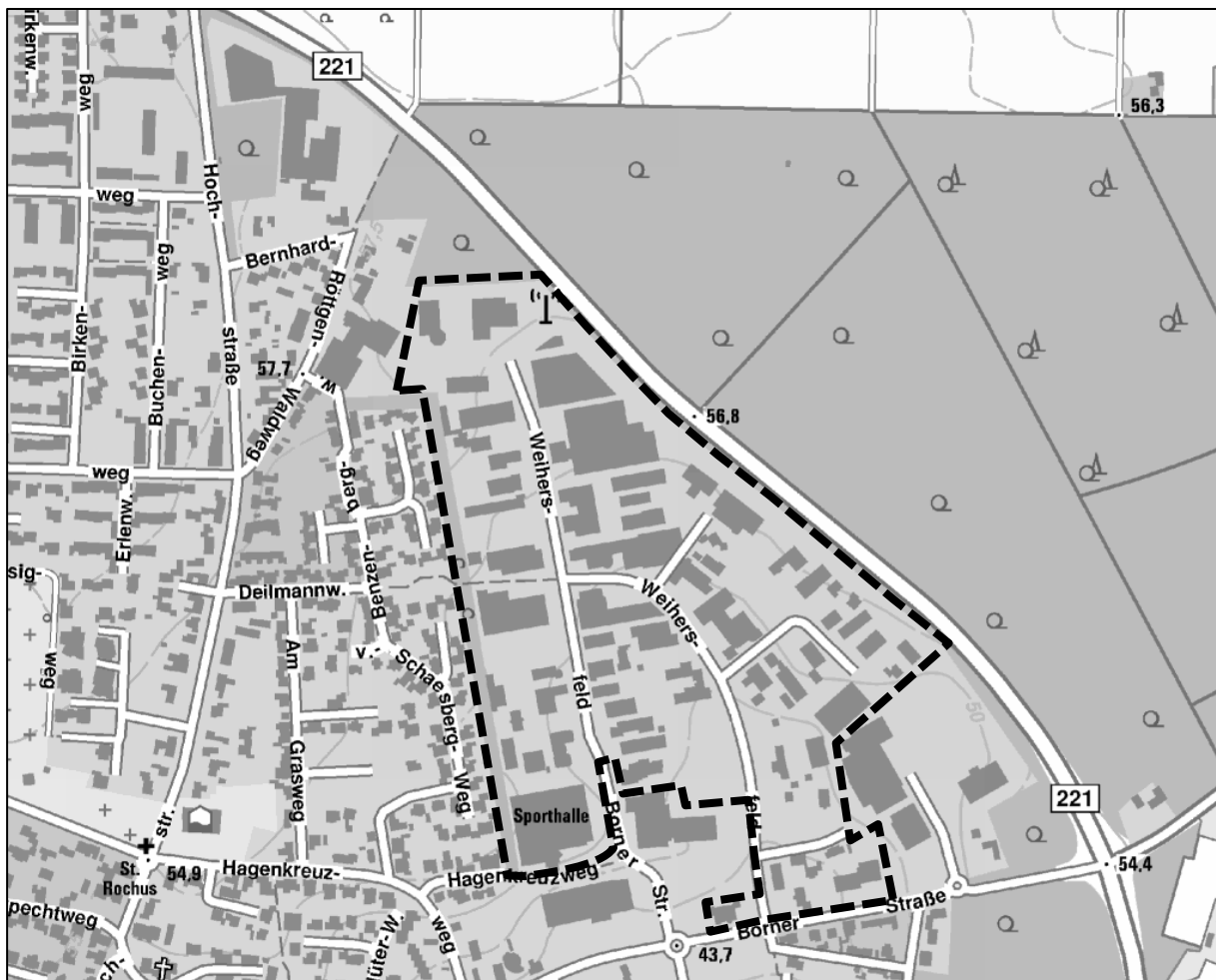
Karte 1: Biotypenaufnahme

Maßstab 1:2.000

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass- und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Brüggens plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“. Ziel der Planung ist es auf Grundlage des „Kommunalen Einzelhandelskonzeptes“, insbesondere Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen für das bereits bestehende Gewerbegebiet zu treffen. Vorrangig sollen die gewerblichen Bauflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bereitgehalten werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 18,94 ha (s. Abb. 1).



**Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brü/15 D der Gemeinde Brüggens**

Da von der Planung Eingriffe ausgehen, wird die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) erforderlich. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB) beinhaltet eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotopstrukturen, eine Beschreibung der Planung sowie der daraus hervorgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Als Grundlage für die Eingriffsregelung hat im September 2022 eine Biotoptypenaufnahme innerhalb des Plangebietes stattgefunden. Die Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Artenschutzprüfung) werden zusammengefasst in den LFB übernommen. Außerdem kann als wesentliche Grundlage auf den Umweltbericht zurückgegriffen werden (UWEDO 2024).

## 1.2 Kurzbeschreibung des Plangebietes und des Vorhabens

Das **Plangebiet** wird von dem bestehenden Gewerbegebiet Weiherfeld geprägt. Westlich wird das Gewerbegebiet durch einen begrünten Wall vom anschließenden Wohngebiet getrennt. Nördlich bzw. östlich grenzt die Bundesstraße B 221 sowie im weiteren Verlauf Freiraum an. Bei den Freiflächen handelt es sich vorwiegend um eine große Waldfläche östlich der Bundesstraße. Weiterhin grenzt unmittelbar nördlich des Plangebietes eine kleinere Waldfläche an. Zudem schließen sich weiter nördlich landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche an.

Der **Bebauungsplan** setzt für den Großteil des Plangebietes als Art der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet“ (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Die vorhandenen Straßen und Wege werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Zudem wird der bestehende Wall entlang der westlichen Plangebietsgrenze als „Öffentliche Grünfläche“ mit einem Pflanzerschutz gesichert. **Außerdem enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass je zu fällendem Einzelbaum, ein neuer Baum auf dem jeweiligen gewerblichen Grundstück zu pflanzen ist.**

## 1.3 Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen liegen vor und wurden für die Bestandsanalyse und -bewertung sowie die Auswirkungsprognose im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag herangezogen:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“, ACCON KÖLN GMBH (2023),
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ in der Burggemeinde Brüggen, UWEDO (2024),
- Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ in der Burggemeinde Brüggen, UWEDO (2024),
- Daten des Fachinformationssystems (FIS) und @LINFOS des LANUV mit Angaben zu Schutzgebieten, Biotopverbundflächen, potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Arten etc.,
- Daten der Fachinformationssysteme ELWAS-WEB, UVO, TIM-online und GEOportal.NRW mit Angaben zu Schutzgebieten, Grundwasserverhältnissen, Bodentypen, schutzwürdigen Böden etc..

## 2. Ausgangszustand von Natur und Landschaft

### 2.1 Biotope und Landschaftsstrukturen

#### Biotoptypen

Die folgende Bestandsbeschreibung der Biotopstrukturen basiert auf der Biotopkartierung nach dem Landes-Biotoptypenschlüssel des LANUV, die im September 2022 durchgeführt wurde. Bewertet wurde nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) (s. Tab. 1).

Hinsichtlich der Biotop- und Nutzungsstrukturen umfasst das Plangebiet einen Großteil der innerhalb des Gewerbegebietes Weiherfeld gelegenen überwiegend bebauten Flächen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich von Süden über die Borner Straße.

Hinsichtlich der vorhandenen Grünflächen sind insbesondere der begrünte Wall entlang der westlichen Plangebietsgrenze sowie eine außerhalb des Plangebietes gelegene Waldfläche und angrenzende größere Gartenbereiche im Norden von Bedeutung (s. Abb. 2). Der begrünte Wall weist dabei ein mittleres bis starkes Baumholz auf und setzt sich aus unterschiedlichen Baumarten wie Buche, Bergahorn und Eiche zusammen. Ein



Fuß- und Radweg quert den Wall und schafft eine Anbindung zwischen dem Gewerbegebiet und der westlichen Wohnbebauung. Der Weg wird alleeartig von Bergahornbäumen begleitet.



**Abbildung 2: Begrünter Wall**

Die nördlich des Plangebietes gelegene Waldfläche besteht vorwiegend aus Traubeneichen mit starkem bis mittlerem Baumholz (s. Abb. 3). Eine Teilfläche des Waldes wird von Roteichen dominiert. Der Unterwuchs besteht aus Brombeere.



**Abbildung 3: Wald nördlich des Plangebietes**

Südlich des Waldes grenzen große Gartengrundstücke im Bereich der Wohnhäuser am Bernhard-Röttgen-Waldweg, außerhalb des Plangebietes, an. Eine Einsichtigkeit war hier lediglich von der Straße gegeben. Hervorzuheben sind dabei eine Buche sowie eine Traubeneiche die einen Stammdurchmesser von 100 cm bzw. über 100 cm aufweisen und sich im Vorgarten des Wohnhauses Nr. 10 befinden.

Innerhalb des Gewerbegebietes finden sich in den Randbereichen kleinere Abstandsgrünflächen, Pflanzbeete und teils Gehölzpflanzungen (s. Abb. 4). Weiterhin sind innerhalb der gewerblich genutzten Bereiche teilweise Wohnhäuser mit rückwärtigen Gartenflächen vorhanden. Zudem befinden sich auf den privaten Gewerbegrundstücken zum Teil straßenbegleitende Bäume. Dabei handelt es sich vorwiegend um die Arten Traubeneiche, Bergahorn und Rosskastanie. Weiterhin befinden sich im südwestlichen Teil des Plangebietes entlang eines weiteren Fußweges, mehrere großkronige Stieleichen.





Abbildung 4: Exemplarische Grünstrukturen im Gewerbegebiet

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Code LANUV	Biototyp LANUV	Code NBB	Biototyp NBB	Biotopwert
BF3, lv, ta11a	Einzelbaum, Traubeneiche, mächtiges Baumholz	7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq$ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	8 <sup>1)</sup>
BF3, lu, ta11	Einzelbaum, Stieleiche, sehr starkes Baumholz	7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq$ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	7 <sup>2)</sup>
BF3, lv, ta	Einzelbaum, Traubeneiche, starkes Baumholz			
BF3, lk, ta	Einzelbaum, Linde, starkes Baumholz			
BF3, lc, ta	Einzelbaum, Buche, starkes Baumholz			
BF3, lu, ta	Einzelbaum, Stieleiche, starkes Baumholz			
BF3, lb, ta1	Einzelbaum, Bergahorn, mittleres Baumholz	7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq$ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	6 <sup>3)</sup>
BF3, lu, ta1	Einzelbaum, Stieleiche, mittleres Baumholz			



Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ in der Gemeinde Brügg  
 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Code LANUV	Biotoptyp LANUV	Code NBB	Biotoptyp NBB	Biotopwert
BF3, lb, ta1-2	Einzelbaum, Bergahorn, mittleres Baumholz - geringes Baumholz			
BF1, lb, ta2	Baumreihe, Bergahorn, geringes Baumholz			
BF3, lu, ta2	Einzelbaum, Stieleiche, geringes Baumholz			
BF3, lx, ta2	Einzelbaum, Vogelkirsche, geringes Baumholz			
BF3, lr, ta2	Einzelbaum, Sandbirke, geringes Baumholz			
BF3, lb, ta3	Einzelbaum, Bergahorn, Stangenholz	7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq$ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	5
BF3, nc, ta	Einzelbaum, Kiefer, starkes Baumholz	7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch	5 <sup>2)</sup>
BF3, lp, ta1	Einzelbaum, Rosskastanie, mittleres Baumholz	7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch	4 <sup>3)</sup>
BF3, l4, ta1	Einzelbaum, anderer Laub-Zierbaum, mittleres Baumholz			
BF3, lu, ta1	Einzelbaum, Stieleiche, mittleres Baumholz			
BF3, nb, ta2	Einzelbaum, Fichte, geringes Baumholz			
BF3, l4, ta2	Einzelbaum, anderer Laub-Zierbaum, geringes Baumholz			
BF3, lp, ta2	Einzelbaum, Rosskastanie, geringes Baumholz			
BF3, lu, ta2	Einzelbaum, Stieleiche, geringes Baumholz			
HH0 / BA3, lc, lb, sg, lv, ta1-ta	Böschung / Siedlungsgehölz, Buche, Bergahorn, Hasel, Traubeneiche, mittleres bis starkes Baumholz	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq$ 50%	7 <sup>2)</sup>
BA3, nc, ta2	Siedlungsgehölz, Kiefer, geringes Baumholz	7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%	3
BA3	Siedlungsgehölz			
HW0	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrachen	5.1	Siedlungsbrache	4
HM4	Trittrassen, Rasenplatz, Parkrasen, Sportrasen	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	2
HJ0	Garten	4.3		2

Code LANUV	Biotoptyp LANUV	Code NBB	Biotoptyp NBB	Biotopwert
HM5	Pflanzbeet		Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	2
HT3	Lagerplatz, unversiegelt	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1
VA	Verkehrsstraßen	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	0
VA7b	Hof-, Schloß-, Gebäudezufahrt			
VB5	Rad-, Fußweg			
SC9	Gewerbe (Fläche)			
SC2	Gewerbe-, Lagergebäude			
HN	Gebäude			

Gesamtwert: sehr hoch = 9-10 / hoch = 7-8 / mittel = 4-6 / gering = 1-3 / kein Wert = 0

- 1) Aufwertung um 3 Punkte wegen Uraltbaum,
- 2) Aufwertung um 2 Punkte wegen starkem bis sehr starkem Baumholz,
- 3) Aufwertung um 1 Punkt wegen geringem bis mittlerem Baumholz

Wie der Bewertungstabelle entnommen werden kann, besitzen die Einzelbäume die höchsten Wertigkeiten im Plangebiet. Die einzelne Wertstufe ist dabei abhängig von der Stärke der Baumhölzer sowie der Baumart. Heimische Bäume mit starkem bis mächtigem Baumholz kommt dabei eine hohe Wertigkeit zu. Die anderen Bäume weisen überwiegend eine mittlere Wertigkeit auf. Von geringem Wert sind Rasenflächen, Pflanzbeete und Ziergärten. Keinen Biotopwert umfassen alle versiegelten Bereiche.

### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes 3 „Elmpter Wald“. Schutzgebietsausweisungen liegen allerdings nicht vor.

Zukünftig wird der Landschaftsplan 3 „Elmpter Wald“ sowie die Landschaftspläne 1 und 4 durch den Landschaftsplan „Grenzwald / Schwalm“ des Kreis Viersen (Entwurf, Stand September 2020 zur öffentlichen Auslegung) ersetzt. Das Plangebiet liegt dann außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Wald wird zukünftig innerhalb des ca. 51,6 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Woltersheide“ (L04) liegen.

Die geplante Schutzausweisung dient

- der Erhaltung und Entwicklung der Waldgebiete mit naturnahen Birken-Eichenwäldern,
- der Herstellung und Erhaltung eines weitgehend gehölzfreien Abgrabungsbereiches mit Hochstaudenfluren, Kleingewässern und Steilhängen,
- dem Erhalt der Alleen und Baumreihen auch aufgrund der Bedeutung für das Landschaftsbild sowie
- dem Erhalt der Fläche als wichtiges Trittsteinbiotop auf der waldarmen Hauptterrassenplatte bei Brüggen.

Des Weiteren befindet sich ca. 140 m südöstlich des Plangebietes das ca. 365,4 ha große Landschaftsschutzgebiet „Schwalmniederung“ (L07).

Die geplante Schutzausweisung dient

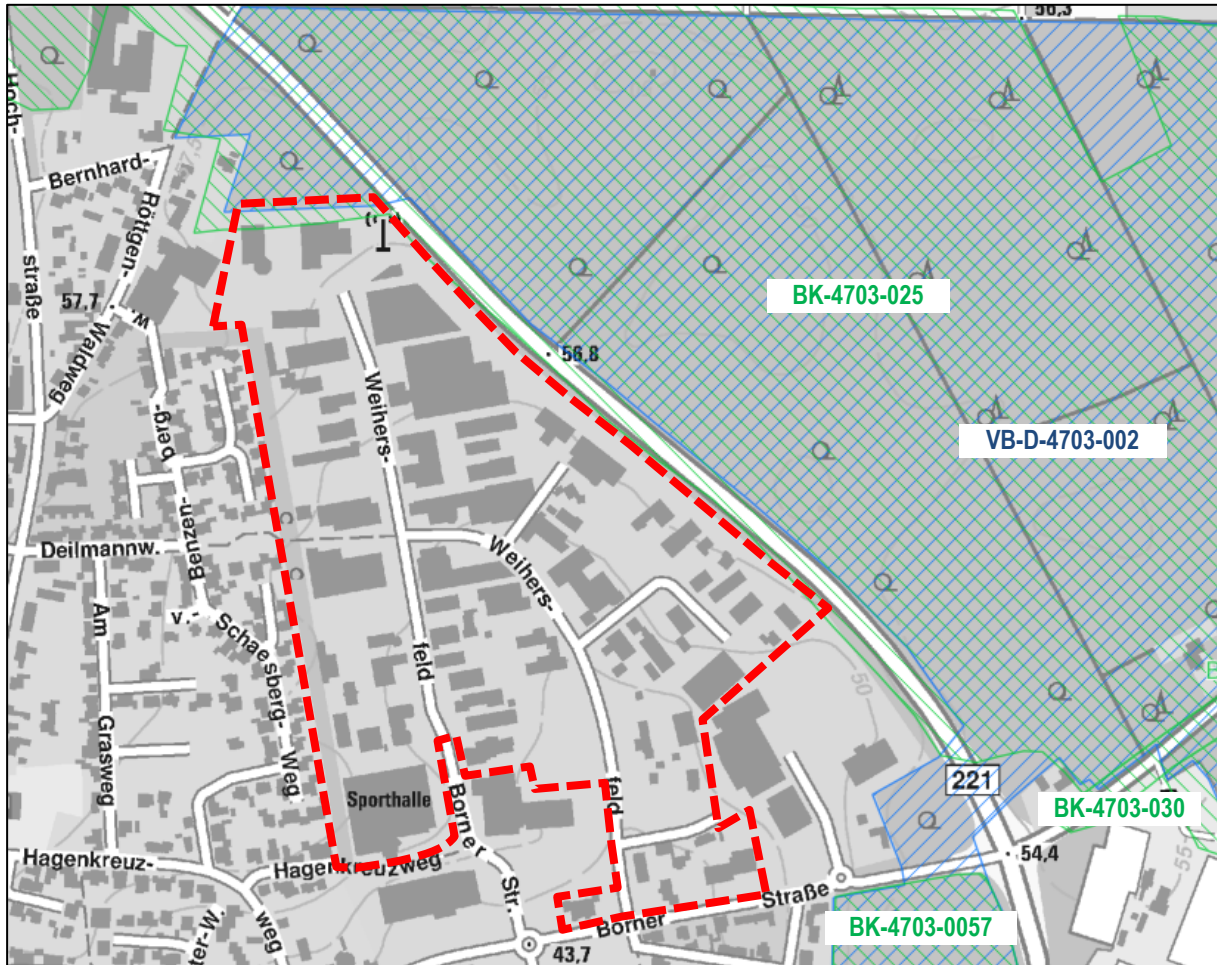
- der Erhaltung und Entwicklung der reich strukturierten Niederung mit Bruchwäldern, vielfältigen Grünlandflächen und Kleingewässern,
- dem Schutz und der Entwicklung standortgerechter Erlenbruch- und Birken-Eichenwälder und damit der Erhaltung und Pflege der im Rahmen des Netzes „Natura 2000“ ausgewiesenen Schutzgebiete zur Sicherung von Lebensräumen für Brutvögel und als Nahrungs-, Rast- und Überwinterungsstätte für Zugvögel sowie
- der Erhaltung der Baumbestände, die das Landschaftsbild prägen.

Die Entwicklungskarte trifft für den nördlichen, im Geltungsbereich gelegenen Eckbereich des Plangebietes sowie den östlich angrenzenden Waldbereichen das Ziel „Erhaltung und Anreicherung einer gewachsenen Kulturlandschaft“ (EZ04). Die Fläche ist zusätzlich dem Maßnahmenraum MR14 „Woltersheide“ zugeordnet. Als Maßnahme soll in diesem Raum der „Erhalt der Waldflächen“ erfolgen.

#### Fachinformationssystem des LANUV

Im Fachinformationssystem des LANUV können den Sachdaten zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen entnommen werden.

Die nördliche Waldfläche liegt innerhalb der ca. 69,6 ha großen Biotopverbundfläche „Waldgebiete Wölfchensheide und Rohrpesch“ (VB-D-4703-002) sowie in der ca. 50 ha großen Biotopkatasterfläche „Eichen- und Eichen-Birkenwald und Abgrabung an der Kreuzstraße östlich Brüggen“ (BK-4703-025). Die beiden Flächen grenzen außerdem im Osten an das Plangebiet. Des Weiteren umfasst die Biotopverbundfläche „Waldgebiete Wölfchensheide und Rohrpesch“ (VB-D-4703-002) auch die ca. 6 ha große Biotopkatasterfläche „Laubwald Vennberg westlich der B 221“ (BK-4703-0057) ca. 120 m südlich des Plangebietes und die ca. 7,2 ha große Biotopkatasterfläche „Eichenallee an der Kreuzstraße, Woltersheide“ (BK-4703-030) ca. 280 m südöstlich des Plangebietes (s. Tab. 2 und Abb. 5).



(Quelle: LANUV 2022, eigene Darstellung)

**Abbildung 5: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV (Plangebiet rot markiert)**

**Tabelle 2: Biotopkataster- und Biotopverbundflächen des LANUV**

Nr.	Name	Schutzziel	Bewertung
VB-D-4703-002	Waldgebiete Wölfchensheide und Rohrpesch	Erhaltung und Optimierung der Waldgebiete auf nährstoffarmen Sandböden mit naturnahen Birken-Eichenwäldern als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und als Trittsteinbiotope auf der waldarmen Hauptterrassenplatte bei Brügg.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• besondere Bedeutung (Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes NRW)</li> </ul>
BK-4703-025	Eichen- und Eichen-Birkenwald und Abgrabung an der Kreuzstraße östlich Brügg	Erhaltung und Wiederherstellung eines Laubwaldes. Wiederherstellung eines weitgehend gehölzfreien Abgrabungsbereiches mit Hochstaudenfluren, Kleingewässern und Steilhängen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokale Bedeutung</li> <li>• negative Entwicklungstendenz</li> <li>• mäßig beeinträchtigt</li> </ul>
BK-4703-0057	Laubwald Vennberg westlich der B 221	Erhalt und Förderung des naturnahen Waldbestandes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gering beeinträchtigt</li> <li>• lokale Bedeutung</li> <li>• positive Entwicklungstendenz</li> </ul>
BK-4703-030	Eichenallee an der Kreuzstraße, Woltersheide	Erhaltung von Landschaftsbild prägenden Baumalleen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung nicht erkennbar</li> </ul>



Nr.	Name	Schutzziel	Bewertung
			• lokale Bedeutung

### Fachinformationssystem des ELWAS

Schutzausweisungen wie zum Beispiel Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden.

### Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich vorwiegend um gewerblich genutzte Bereiche, die nahezu vollständig versiegelt sind. Die Zuwegung erfolgt über die Straße „Weiherfeld“, die südlich des Plangebietes an die Borner Straße anbindet. Die westlich des Plangebietes verlaufende begrünte Böschungskante besitzt eine abschirmende Funktion zur angrenzenden Wohnbebauung, und damit einen hohen Wert für das Ortsbild. Nördlich grenzt an das Plangebiet eine Waldfläche an, die ebenfalls eine abschirmende Funktion einnimmt.

Ebenso kommt den zahlreichen Einzelbäumen im Plangebiet eine Bedeutung für die Durchgrünung und Aufwertung des Ortsbildes zu. Östlich des Plangebietes und durch die Bundesstraße B 221 getrennt, schließen sich eine Waldfläche sowie landwirtschaftlich genutzte Bereiche an.

Bewertet man das Ortsbild mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, kommt den versiegelten Teil des Plangebietes eine geringe Bedeutung und den Gehölzbereichen sowie Einzelbäumen eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft / Ortsbild zu.

## 2.2 Fauna

Rechtliche Vorgabe in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist die Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte mit der Planung. Hinsichtlich der **Fauna** wurde zum Bebauungsplan Brü/15 D eine Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) durch das Büro UWEDO erstellt (2024).

Demnach liegt das Plangebiet im städtischen Bereich von Brügg und ist überwiegend versiegelt, so dass in diesen Bereichen keine nennenswerten Lebensraumstrukturen für Tierarten vorliegen. Lediglich die außerhalb des Plangebietes gelegene Waldfläche sowie der begrünte Wall im Westen weisen eine höhere faunistische Bedeutung auf. Unter anderem konnten hier Bäume mit Spechthöhlungen aufgenommen werden, die sowohl für höhlenbrütende Vogelarten, wie auch für Fledermäuse wichtige Lebensraumbedingungen bieten. Da der Wald und der begrünte Wall nicht von der Planung betroffen sind und erhalten werden sollen, sind artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf diesen Flächen von vornherein auszuschließen. Eine Tötung von Tieren sowie eine Zerstörung von Lebensräumen kann demnach ausgeschlossen werden. Zusätzliche Störungen auf diese Bereiche gehen von der Planung ebenfalls nicht aus, so dass auch diesbezüglich artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen sind.

Im Bereich der gewerblich genutzten Flächen ist allenfalls von einem siedlungsangepassten Artenspektrum auszugehen. Die Abstandsrundflächen, Gehölze und Zierpflanzungen sowie Gartenbereiche im Plangebiet weisen eine allgemeine faunistische Bedeutung (z. B. für „Allerweltsarten“) auf. Störungen und Vorbelastungen gehen von der bestehenden gewerblichen Nutzung, dem Straßenverkehr sowie der östlich angrenzenden Bundesstraße B 221 aus. Hinsichtlich der Gebäude liegt überwiegend ein allgemeines faunistisches Potenzial für die Gewerbebauten vor. Ein hohes Potenzial für Fledermausquartiere oder Gebäudebrüter konnte nicht erfasst werden.

Im Zuge der Ortsbegehung konnten nur weit verbreitete Arten, wie Bachstelze, Elster, Kohlmeise, Ringeltaube, Hausrotschwanz, Haussperling, Amsel, Rabenkrähe etc. als Zufallsbeobachtungen notiert werden. Zudem wurde eine Mehlschwalbe im Überflug festgestellt.

## 2.3 Abiotik

Hinsichtlich der Abiotik werden die Angaben aus dem Umweltbericht verkürzt zu den einzelnen Schutzgütern zusammengefasst.

Die **Böden** im Geltungsbereich sind in überwiegenden Teilen des Plangebietes durch anthropogene Nutzungen vorbelastet, versiegelt bzw. teilversiegelt. Der Bodenkarte NRW (BK50) kann entnommen werden, dass im überwiegenden Teil des Plangebietes „Plaggenesch“ vorherrscht. Der südöstliche Teil des Plangebietes ist hingegen dem Bodentyp „Auftrags-Regosol“ zuzuordnen. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden liegen im Bereich des Bodentyps Plaggenesch Böden mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte vor. Im Bereich des Bodentyps Auftrags-Regosol ist die Schutzwürdigkeit nicht bewertet. Die Wahrscheinlichkeit der Naturnähe wird aufgrund der großflächigen Versiegelungen und anthropogenen Nutzungen überwiegend als gering eingestuft.

Im Ausgangszustand sind von dem ca. 18,94 ha großen Plangebiet entsprechend der aktuellen Biotoptypenaufnahme (s. Karte 1) bereits rund 14,92 ha versiegelt bzw. teilversiegelt, so dass die versiegelten Bereiche dominieren. Hinsichtlich der genauen Flächenbilanzierung wird auf das Kapitel 4. verwiesen.

Daten zum **Grundwasser** werden dem Fachinformationssystem ELWAS des MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW entnommen. Demnach liegt der gesamte Untersuchungsraum im Bereich des Grundwasserkörpers „Hauptterrassen des Rheinlandes“ (284\_01). Der Grundwasserkörper wird von unterpleistozänen Terrassenflächen im Westen der Niederrheinischen Tieflandsbucht gebildet. Es handelt sich um einen Porengrundwasserleiter. Die Ergiebigkeit wird mit ergiebig bis sehr ergiebig eingestuft und es wird eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit angegeben. Im Plangebiet und dessen Umfeld liegen keine Fließ- und Stillgewässer sowie keine Überschwemmungsgebiete vor. Bei dem nächsten Fließgewässer handelt es sich um die „Schwalm“, welche ca. 550 m südlich des Plangebietes Richtung Westen fließt. Das nächste Überschwemmungsgebiet befindet sich ca. 390 m südlich des Plangebietes ebenfalls im Bereich der „Schwalm“.

Hinsichtlich des Teilschutzgutes **Luft** liegen keine Angaben zur Luftqualität im Plangebiet und dessen Umgebung vor. Die nächstgelegene Luftmessstation des LANUV ist die Station Nettetal-Kaldenkirchen am Juiser Feld in Nettetal ca. 8,9 km nördlich des Plangebietes und kann aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet nicht für die Beurteilung herangezogen werden. Allgemein bestehen Vorbelastungen durch die Gewerbenutzungen und Straßen innerhalb des Plangebietes sowie durch die Bundesstraße B 221 östlich des Plangebietes.

Gemäß Fachinformationssystem **Klimaanpassung** (LANUV 2022) befindet sich der überwiegende Bereich des Plangebietes innerhalb des Klimatops „Gewerbe-, Industrieklima (dicht)“. Der westliche Randbereich liegt außerdem innerhalb des Klimatops „Klima innerstädtischer Grünflächen“. Das Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima (dicht)“ wird durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad, einen sehr geringen Grünflächenanteil und eine erhöhte Freisetzung von industrieller Abwärme sowie gas- und partikelförmiger Spurenstoffe geprägt.

Der im Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV 2022) dargestellten Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartografie und Geodäsie kann entnommen werden, dass sich bei extremen Starkregen überwiegend kleinere Senken mit der Ansammlung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes bilden können. Dabei werden vereinzelt maximale Wasserhöhen von 1 bis 3 m erreicht. Zudem kann es im Plangebiet zu oberirdischen Fließwegen kommen, insbesondere im Bereich der Straße Weiherfeld im Zentrum und Süden des Plangebietes. Insgesamt kann festgehalten werden, dass das Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen

entsprechend der Abschüssigkeit des Geländes in Richtung Süden fließt und sich südlich der Borner Straße außerhalb des Plangebietes in einer größeren Senke sammelt.

### 3. Wirkfaktoren, Planungszustand und Konfliktanalyse

#### 3.1 Ermittlung der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren

Hinsichtlich der von dem Vorhaben ausgehenden **Wirkfaktoren** sind aufgrund des oben beschriebenen Erhaltes von hochwertigen Grünflächen und des aktuell bereits großflächig bebauten Plangebietes keine größeren Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten. Insbesondere im Bereich einer südlichen Brachfläche ist in Zukunft von einer Neubebauung mit Gewerbe auszugehen. Konkrete Planungsabsichten im Bestand sind aktuell nicht bekannt, können aber potenziell mit Eingriffen in randliche und straßenbegleitende Gehölze einhergehen. Weitere Entwicklungen im Bestand, wie der Abriss und Neubau von Gebäuden sind im Rahmen von Einzelvorhaben möglich.

##### Baubedingte Wirkungen

Zu den baubedingten Wirkungen zählen alle Beeinträchtigungen, die während der Bauphase des Vorhabens auftreten können und daher in der Regel von temporärer Dauer sind. Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen durch Erdbewegungen, Lagerung von Oberboden und Baumaterialien, Erschütterungen zur Verdichtung des Baugrundes, Baustellenverkehr und Verlärmung möglich. Durch Lärm und Baustellenbetrieb können beispielsweise Tiere zeitweise gestört, beunruhigt und verdrängt werden. Diese Beeinträchtigungen sind nur vorübergehend und auf die Bauphase beschränkt. Außerdem sind baubedingte Schädigungen von zu erhaltenen Gehölzen im Bereich der nordöstlichen Gehölzfläche möglich.

##### Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingt geht von dem Vorhaben ein potenzieller Verlust der innerhalb des Plangebietes kleineren gelegenen Frei-/ Grünflächen aus, wobei im Ausgangszustand bereits großflächige Versiegelungen vorliegen. Wesentliche Neubaupotenziale, die mit Eingriffen in Biotopbestände einhergehen, liegen im Bereich einer südlichen Brachfläche vor.

##### Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen gehen bei dem Vorhaben insbesondere von der Gewerbenutzung aus. Da lediglich eine Steuerung der Einzelhandelsnutzungen erfolgen soll, sind zusätzliche und über den Ist-Zustand hinausgehende betriebsbedingte Wirkungen nicht zu erwarten.

#### 3.2 Konflikte mit Natur und Landschaft

Von der Planung sind keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Biotope gemäß LANUV betroffen (Erhalt der nördlichen Waldfläche mit einer Ausweisung als zukünftiges LSG, sowie Biotopkataster- und Biotopverbundfläche des LANUV).

Die Planung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der **Biotopstrukturen** verbunden, da der Großteil der Flächen bereits versiegelt ist und die bestehenden hochwertigen Grünstrukturen im Bestand gesichert werden. **Außerdem enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass je zu fällendem Einzelbaum, ein neuer Baum auf dem jeweiligen gewerblichen Grundstück zu pflanzen ist.** Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand erfolgt im Kapitel 4. Demnach entsteht bei Durchführung der Planung ein Biotopwertdefizit von 20.133 Punkten. **„welches über das Ökokonto der Burggemeinde Brügglen ausgeglichen wird. Da die Eingriffe nach § 34 BauGB als bereits zulässig gelten, ist ein externer Ausgleich des ermittelten Biotopwertdefizites nicht**

**erforderlich.** Der Grünstreifen entlang der westlichen Grenze des Plangebietes wird im Bestand gesichert, was positiv zu bewerten ist. Wesentliche Neubaupotenziale, die mit Eingriffen in Biotopbestände einhergehen, liegen im Bereich einer südlichen Brachfläche vor.

Das **Ortsbild** wird sich bei Durchführung der Planung nicht wesentlich verändern, so dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaft / des Ortsbildes ausgehen. Die westlich des Plangebietes verlaufende begrünte Böschungskante wird im Bestand gesichert, so dass weiterhin eine abschirmende Funktion zur angrenzenden Wohnbebauung besteht. Die Straßenbäume sind wie bereits beschrieben nicht von der Planung betroffen. Bezüglich der **Freizeit- und Erholungsfunktion** gehen von der Planung keine Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand aus.

Hinsichtlich der **Fauna** wird auf das Kapitel 3.3 „Ergebnisse der Artenschutzprüfung“ verwiesen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit der Planung einhergehen. Grundsätzlich haben Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September stattzufinden.

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Bezüglich der Naturgüter **Boden** und **Wasser** ermöglicht die Planung auch eine Bebauung im Bereich von bisher unversiegelten Böden. Im Ausgangszustand sind bereits rund 14,92 ha versiegelt bzw. teilversiegelt. Im Planungszustand ermöglicht der Bebauungsplan eine Überbaubarkeit von ca. 14,88 ha, so dass planungsrechtlich sogar eine Verringerung des Versiegelungsgrades von ca. 0,04 ha entsteht. Aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelungen und anthropogenen Nutzungen ist die Planung nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Boden und Wasser verbunden.

Auswirkungen auf die **klimatische und lufthygienische Situation** können durch die Erhöhung des Bebauungsgrades sowie einer Flächeninanspruchnahme von Gehölzen ausgehen. Überwiegend finden durch den Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelnutzungen für das bereits bestehende Gewerbegebiet statt. Die randlichen Grünstrukturen im Westen übernehmen eine Bedeutung für den lufthygienischen Ausgleich und bleiben erhalten, was hinsichtlich des Naturgutes Luft / Klima als positiv zu bewerten ist. Weiterhin sind auch keine Eingriffe in die bestehenden Straßenbäume geplant. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Luft / Klima zu erwarten.

Zusammenfassend können unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sowie einem externen Ausgleich erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

### 3.3 Ergebnisse der Artenschutzprüfung

Hinsichtlich der **Fauna** wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) eine Bewertung möglicher Konflikte der Planung mit dem Artenschutz vorgenommen (UWEDO 2024). Die nachfolgenden Angaben sind dem Gutachten entnommen. Hinsichtlich der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren sind aufgrund des oben beschriebenen Erhaltes von hochwertigen Grünflächen und des aktuell bereits großflächig bebauten Plangebietes keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten. Da der Wald und der begrünte Wall nicht von der Planung betroffen sind und erhalten werden sollen, sind artenschutzrechtliche relevante Auswirkungen auf diesen Flächen von vornherein auszuschließen. Eine Tötung von Tieren sowie eine Zerstörung von Lebensräumen tritt nicht ein. Zusätzliche Störungen auf diese Bereiche gehen von der Planung ebenfalls nicht aus, so dass auch diesbezüglich artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen sind. Aufgrund dieser Faktoren sind innerhalb des Plangebietes keine Lebensräume von typischen Wald- und Altholzbewohnern und störungsempfindlichen Gehölz- und Gebüschbrütern betroffen. Außerdem bietet das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen und ungestörten Lebensräume für Brutvögel des Offenlandes bzw. der ländlichen Kulturlandschaft, Gewässerarten bzw. an Feuchtlebensräume gebundenen Arten sowie planungsrelevante Fels-



und Nischenbrüter bzw. Gebäudebrüter. Größere bauliche Erweiterungsspielräume, die mit potenziellen Eingriffen einhergehen, sind nicht gegeben. Lediglich im Bereich der südlichen Brachfläche ist in Zukunft von einer Neubebauung mit Gewerbe auszugehen. Konkrete Planungsabsichten im Bestand sind aktuell nicht bekannt, können aber potenziell mit kleinteiligen Eingriffen in randliche und straßenbegleitende Gehölze einhergehen. Weitere Entwicklungen im Bestand, wie der Abriss und Neubau von Gebäuden sind im Rahmen von Einzelvorhaben möglich. Sollte in Zukunft ein Abriss von Gebäuden vorgesehen werden, kann dieser potenziell mit einer Zerstörung von Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen bzw. einer Tötung im Zuge der Abrissarbeiten einhergehen.

Die Auswertung vorhandener, verfügbarer Daten ergab das potenzielle Vorkommen von 9 Fledermausarten im Plangebiet und dessen Umgebung. Da der Wald im Norden erhalten wird, können Auswirkungen auf die waldbewohnenden Fledermausarten ausgeschlossen werden. Die Gebäude im Plangebiet weisen großteils ein allgemeines Potenzial für Fledermäuse auf. Für das Plangebiet liegen aktuell keine Absichten für einen Abriss und Neubau von Gebäuden vor. Im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes, könnten hier bei einem etwaigen Abriss aber Tötungen und eine Zerstörung von Quartieren von Fledermäusen stattfinden. Im Falle von Abrissanträgen wird bei Gebäuden mit einem allgemeinen Potenzial daher eine vorherige Gebäudekontrolle (z. B. Kontrolle von Dachböden und Kellern) durch einen Fachgutachter empfohlen, um diese potenziellen Artenschutzkonflikte vermeiden zu können. Alternativ wäre auch eine händische Demontage von Außenverkleidungen oder an Dachüberständen möglich, um eine Tötung im Zuge von Abrissarbeiten zu vermeiden. Da keine Gebäude mit einem hohen Potenzial für Fledermäuse im Plangebiet vorliegen, sind faunistische Kartierungen der Artengruppe und eine vertiefende Betrachtung jedoch nicht erforderlich.

Im Messtischblatt werden zusätzlich Vorkommen des Bibers angegeben. Biber sind charakteristische Bewohner großer, naturnaher Auenlandschaften mit ausgedehnten Weichholzlauen. Das Plangebiet bietet der Art keinen geeigneten Lebensraum. Da im Plangebiet keine Stillgewässer (Teiche, Tümpel, Weiher, temporäre Kleingewässer etc.) vorhanden sind, kann ein Laichhabitat der im Messtischblatt angegebenen Amphibienarten ebenfalls ausgeschlossen werden. Innerhalb des Plangebietes liegen für die Reptilienart Zauneidechse keine geeigneten Habitatbedingungen vor. Auch für den Nachtkerzenschwärmer (Schmetterling) bietet das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum.

Zusammenfassend kommt die Artenschutzprüfung Stufe I zu dem Ergebnis, dass Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung üblicher Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen werden, eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht eintritt und keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich ist.

## **4. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmen**

### **4.1 Bilanzierung**

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Zur Ermittlung der Eingriffe durch das Vorhaben in Natur und Landschaft wird im Folgenden der derzeitige Zustand der Flächen dem Planungszustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenübergestellt. Der Ausgangszustand (s. Tab. 3) des Plangebietes basiert auf der Biotoptypenaufnahme, welche in Karte 1 dargestellt ist. Die Biotoptypenbewertung erfolgt nach der „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ (LANUV 2008).

Zur Gegenüberstellung der möglichen Eingriffe des Bebauungsplanes werden im Planungszustand (s. Tab. 4) die Flächengrößen der Baufelder, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), der daraus resultierende maximale Versiegelungsgrad (überbaubare Grundstücksfläche) und die übrigen Flächen (Verkehrsflächen, Öffentliche

Grünflächen) angegeben. Aus der Differenz des Ausgangs- und des Planungswertes ergibt sich ein ggf. zu kompensierendes Defizit (s. Tab. 5).

Ergänzend wird bei allen Bäumen im Plangebiet im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes von einem Verlust ausgegangen, da Erhaltfestsetzungen im Bereich der Baugrenzen nicht möglich sind. Konkrete Planungsabsichten zur Entfernung von Bäumen gibt es allerdings nicht, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand trotzdem von einem Erhalt auszugehen ist. Die Bäume werden über die Größe der Baumkronen bei der Bilanzierung des Ausgangszustandes hinzugerechnet.

Hinsichtlich des Planungszustandes enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass je zu fällendem Einzelbaum, ein neuer Baum auf dem jeweiligen gewerblichen Grundstück zu pflanzen ist. Wenn man also von einem kompletten Verlust der insgesamt 95 aufgenommenen Einzelbäume ausgeht, müssten gleichzeitig 95 Bäume neu gepflanzt werden, was in der Bilanzierung des Planungszustandes über einen Kronendurchmesser von 6 m je Baum (Zielzustand nach 30 Jahren) berücksichtigt wird.

**Tabelle 3: Bilanzierung des Ausgangszustandes**

Code	Biotoyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Gesamtflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	144.553	0	0
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	4.631	1	4.631
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	13.584	2	27.168
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	10.022	2	20.044
5.1	Siedlungsbrache	2.208	4	8.832
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%	7.145	3	21.435
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	7.233	7	50.631
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	(426)	8	3.408
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	(247)	7	1.729
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	(1.808)	6	10.848
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	(9)	5	45
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch	(39)	5	195

Code	Biototyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Gesamtflächenwert
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch	(436)	4	1.744
<b>Summe</b>		<b>189.376</b> (ohne Baumkrone)		<b>150.710</b>

Tabelle 4: Bilanzierung des Planungszustandes gemäß Bebauungsplan

Code	Biototyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P	Gesamtflächenwert
Gewerbegebiete (GE 1 – 6)				
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) <i>GE-Fläche: GRZ 0,8 = 80 % überbaubare Grundstücksfläche</i>	133.322	0	0
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker <i>GE-Fläche: 20 % nicht überbaubare Grundstücksfläche</i>	33.330	2	66.660
Straßenverkehrsfläche				
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	15.493	0	0
Öffentliche Grünflächen (Erhalt)				
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	7.231	7	50.617
Baumpflanzungen				
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch (95 Stk. mit 6 m Kronendurchmesser = ca. je 28 m <sup>2</sup> Kronentraufbereich)	(2.660)	5	13.300
<b>Summe</b>		<b>189.376</b> (ohne Baumkrone)		<b>130.577</b>

Tabelle 5: Gesamtbilanz Planungszustand - Ausgangszustand

	130.577 Biotopwertpunkte im Planungszustand (Tab. 4)
	150.710 Biotopwertpunkte im Ausgangszustand (Tab. 3)
<b>Differenz</b>	<b>- 20.133 Biotopwertpunkte</b>

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand entsteht bei Umsetzung der Planung ein **Biotopwertdefizit von 20.133 Punkten**. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dabei ist es unerheblich, auf welcher Grundlage die bereits gegebene Zulässigkeit von (baulichen) Nutzungen beruht, etwa im nicht beplanten Innenbereich auf § 34 BauGB oder in beplanten Gebieten nach § 30 BauGB. Da im

vorliegenden Fall von einer Bebaubarkeit des gesamten Plangebietes nach § 34 BauGB auszugehen ist, wird ein Ausgleich des ermittelten Biotopwertdefizites nicht erforderlich.

## 4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung aufgelistet, die im Rahmen des Bebauungsplanes Brü/15 D der Burggemeinde Brügg berücksichtigt werden.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

- Erhalt von hochwertigen Grünstrukturen im Bereich des Grünstreifens entlang der westlichen Grenze,
- **Verpflichtung zur Neuanpflanzung von Bäumen im Rahmen von Fällungen,**
- Die Baufeldräumung (Rodung der Gehölze) wird zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September durchgeführt.
- Im Falle von Abrissanträgen wird bei Gebäuden mit einem allgemeinen Potenzial eine vorherige Gebäudekontrolle (z. B. Kontrolle von Dachböden und Kellern) durch einen Fachgutachter empfohlen, um einen potenziellen Artenschutzkonflikt zu vermeiden.
- Alternativ wäre auch eine händische Demontage von Außenverkleidungen oder an Dachüberständen möglich, um eine Tötung im Zuge von Abrissarbeiten zu vermeiden.

## 4.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Da die Eingriffe nach § 34 BauGB als bereits zulässig gelten, ist ein externer Ausgleich des im Kapitel 4.1 ermittelten Biotopwertdefizites nicht erforderlich.

~~Das ermittelte Biotopwertdefizit in Höhe von 20.133 Punkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Brügg ausgeglichen. Die Burggemeinde Brügg hatte in 2020 mit der Umsetzung der Ökokonto-Maßnahme „Ökologische Aufwertung von landwirtschaftlich genutzten Flächen am Bomer See“ begonnen und damit Wertpunkte generiert, die sie auf das gemeindliche Ökokonto eingebucht hat. Das errechnete Kompensationsdefizit des Bebauungsplanes Brü/15 D soll auf dieser Fläche ausgeglichen werden. Die Flächen befinden sich sowohl in den Natura-2000 Gebieten FFH Gebiet „Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“ und Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ als auch im Naturschutzgebiet „Tantelbruch“. Dem Defizit wird folgende Fläche und Maßnahme des Ökokontos zugewiesen:~~

- ~~• Fläche: Gemarkung Brügg, Flur 30, Flurstücke 35, 108, 107, 134~~
- ~~• Maßnahme: ökologische Flächenaufwertung am Bomer See~~
- ~~• Ausgangsbiotop: Intensivgrünland~~
- ~~• Zielbiotop: Artenreiche Mähwiese, Feucht- und Nasswiese~~

~~Über die benannte Ökokontomaßnahme wird ein vollständiger Ausgleich erzielt.~~

## 5. Fazit / Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Gemeinde Brügg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“. Ziel der Planung ist es auf Grundlage des „Kommunalen Einzelhandelskonzeptes“, insbesondere Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen für das bereits bestehende Gewerbegebiet zu treffen. Vorrangig sollen



die gewerblichen Bauflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bereitgehalten werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 18,94 ha.

Da von der Planung Eingriffe ausgehen, wird die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) erforderlich. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB) beinhaltet eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotopstrukturen, eine Beschreibung der Planung sowie der daraus hervorgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Als Grundlage für die Eingriffsregelung hat im September 2022 eine Biotoptypenaufnahme innerhalb des Plangebietes stattgefunden. Die Ergebnisse anderer Fachgutachten (z. B. Artenschutzprüfung) werden zusammengefasst in den LFB übernommen. Außerdem kann als wesentliche Grundlage auf den Umweltbericht zurückgegriffen werden (UWEDO 2024).

Hinsichtlich der Biotop- und Nutzungsstrukturen umfasst das Plangebiet einen Großteil der innerhalb des Gewerbegebietes Weiherfeld gelegenen überwiegend bebauten Flächen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich von Süden über die Borner Straße. Hinsichtlich der vorhandenen Grünflächen sind insbesondere der begrünte Wall entlang der westlichen Plangebietsgrenze von Bedeutung. Der begrünte Wall weist dabei ein mittleres bis starkes Baumholz auf und setzt sich aus unterschiedlichen Baumarten wie Buche, Bergahorn und Eiche zusammen. Ein Fuß- und Radweg quert den Wall und schafft eine Anbindung zwischen dem Gewerbegebiet und der westlichen Wohnbebauung. Der Weg wird alleearig von Bergahornbäumen begleitet. Innerhalb des Gewerbegebietes finden sich in den Randbereichen kleinere Abstandsgrünflächen, Pflanzbeete und teils Gehölzpflanzungen. Weiterhin sind innerhalb der gewerblich genutzten Bereiche teilweise Wohnhäuser mit rückwärtigen Gartenflächen vorhanden. Zudem befinden sich auf den privaten Gewerbegrundstücken zum Teil straßenbegleitende Bäume.

Der Bebauungsplan setzt für den Großteil des Plangebietes als Art der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet“ (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Die vorhandenen Straßen und Wege werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Zudem wird der bestehende Wall entlang der westlichen Plangebietsgrenze als „Öffentliche Grünfläche“ mit einem Pflanzhalt gesichert. **Außerdem enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass je zu fallendem Einzelbaum, ein neuer Baum auf dem jeweiligen gewerblichen Grundstück zu pflanzen ist.**

Hinsichtlich der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren sind aufgrund des oben beschriebenen Erhaltes von hochwertigen Grünflächen und des aktuell bereits großflächig bebauten Plangebietes keine größeren Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten. Insbesondere im Bereich einer südlichen Brachfläche ist in Zukunft von einer Neubebauung mit Gewerbe auszugehen. Konkrete Planungsabsichten im Bestand sind aktuell nicht bekannt, können aber potenziell mit Eingriffen in randliche und straßenbegleitende Gehölze einhergehen. Weitere Entwicklungen im Bestand, wie der Abriss und Neubau von Gebäuden sind im Rahmen von Einzelvorhaben möglich.

Von der Planung sind keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Biotope gemäß LANUV betroffen (Erhalt der nördlichen Waldfläche mit einer Ausweisung als zukünftiges LSG, sowie Biotopkataster- und Biotopverbundfläche des LANUV). Die Planung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biotopstrukturen verbunden, da der Großteil der Flächen bereits versiegelt ist und die bestehenden hochwertigen Grünstrukturen im Bestand gesichert werden. **Außerdem enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass je zu fallendem Einzelbaum, ein neuer Baum auf dem jeweiligen gewerblichen Grundstück zu pflanzen ist.** Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand erfolgt im Kapitel 4. Demnach entsteht bei Durchführung der Planung ein Biotopwertdefizit von 20.133 Punkten, **welches über das Ökokonto der Burggemeinde Brügg ausgeglichen wird. Da die Eingriffe nach § 34 BauGB als bereits zulässig gelten, ist ein externer Ausgleich des ermittelten Biotopwertdefizites nicht erforderlich.** Der Grünstreifen entlang der westlichen Grenze des Plangebietes wird im Bestand gesichert, was positiv zu bewerten ist. Wesentliche Neubaupotenziale, die mit Eingriffen in Biotopbestände einhergehen, liegen im Bereich einer südlichen Brachfläche vor.

Das Ortsbild wird sich bei Durchführung der Planung nicht wesentlich verändern, so dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaft / des Ortsbildes ausgehen. Die westlich des Plangebietes verlaufende begrünte Böschungskante wird im Bestand gesichert, so dass weiterhin eine abschirmende Funktion zur angrenzenden Wohnbebauung besteht. Die Straßenbäume sind wie bereits beschrieben nicht von der Planung betroffen. Bezüglich der Freizeit- und Erholungsfunktion gehen von der Planung keine Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand aus.

Hinsichtlich der Fauna wird auf das Kapitel 3.3 „Ergebnisse der Artenschutzprüfung“ verwiesen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit der Planung einhergehen. Grundsätzlich haben Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September stattzufinden.

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Bezüglich der Naturgüter Boden und Wasser ermöglicht die Planung auch eine Bebauung im Bereich von bisher unversiegelten Böden. Im Ausgangszustand sind bereits rund 14,92 ha versiegelt bzw. teilversiegelt. Im Planungszustand ermöglicht der Bebauungsplan eine Überbaubarkeit von ca. 14,88 ha, so dass planungsrechtlich sogar eine Verringerung des Versiegelungsgrades von ca. 0,04 ha entsteht. Aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelungen und anthropogenen Nutzungen ist die Planung nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Boden und Wasser verbunden.

Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation können durch die Erhöhung des Bebauungsgrades sowie einer Flächeninanspruchnahme von Gehölzen ausgehen. Überwiegend finden durch den Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen für das bereits bestehende Gewerbegebiet statt. Die randlichen Grünstrukturen im Westen übernehmen eine Bedeutung für den lufthygienischen Ausgleich und bleiben erhalten, was hinsichtlich des Naturgutes Luft / Klima als positiv zu bewerten ist. Weiterhin sind auch keine Eingriffe in die bestehenden Straßenbäume geplant. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Luft / Klima zu erwarten.

Zusammenfassend können unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sowie einem externen Ausgleich erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

## 6. Literatur- und Quellenverzeichnis

### Gesetze, Richtlinien, Normen

**BAUGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**BNATSCHG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.

**LNATSCHG NRW** - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 156).

### Fachliteratur und projektbezogene Literatur

**ACCON KÖLN GMBH 2023** - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“.

**BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2022** - Regionalplan Düsseldorf (Stand 12.05.2022).

**GEMEINDE BRÜGGEN 2013** – Integriertes Klimaschutzkonzept der Burggemeinde Brügg, Stand Dezember 2013.

**GEMEINDE BRÜGGEN 2014** - Lärmaktionsplan – Stufe II der Gemeinde Brügg, Gutachten TAC.

**GEMEINDE BRÜGGEN 2022** - Flächennutzungsplan der Gemeinde Brügg (Stand 18.02.2022).

**KREIS VIERSEN 2020** - Landschaftsplan „Grenzwald /Schwalm“, Öffentliche Auslegung, Entwurf - Stand September 2020.

**UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND 2024** - Umweltbericht zum Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ in der Burggemeinde Brügg.

**UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND 2024** - Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weiherfeld“ in der Burggemeinde Brügg.

### Internetseiten

**GEOPORTAL.NRW 2022** - Schutzwürdigkeit der Böden - 3. Auflage, Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Nordrhein-Westfalen (<https://www.geoportal.nrw>), Datenabfrage am 12.08.2022.

**LANUV 2022**- Fachinformationssystem (FIS) und @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz mit Angaben über Schutzgebiete, Biotopkatasterflächen, Biotopverbundflächen, und Fundortkataster planungsrelevanter Arten, etc. (<https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken>), Datenabfrage am 12.08.2022.

**TIM-ONLINE 2022** - Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen, des Landes NRW mit Angaben zur Bodenkarte und Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (<http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>), Datenabfrage am 12.08.2022.

**UVO 2022** - NRW Umweltdaten vor Ort, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc. (<http://www.uvo.nrw.de/>), Datenabfrage am 12.08.2022.

**ELWAS 2022** - Fachinformationssystem „elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW“, des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Angaben zu Grundwasser und Oberflächengewässer, (<http://www.elwasweb.nrw.de>), Datenabfrage am 12.08.2022.



# Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weihersfeld“

## Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Karte 1: Biotypenaufnahme

### Biotypen

- BA3 - Siedlungsgehölz
- BF1 - Baumreihe
- BF3 - Einzelbaum
- HH0 / BA3 - Böschung / Siedlungsgehölz
- HJ0 - Garten
- HM4 - Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen, Sportrasen
- HM5 - Pflanzbeet
- HW0 - Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrachen
- HN - Gebäude
- HT3 - Lagerplatz, unversiegelt
- SC2 - Gewerbe-, Lagergebäude
- SC9 - Gewerbe (Fläche)
- VA - Verkehrsstraßen
- VA7b - Hof-, Schloß-, Gebäudezufahrt
- VB5 - Rad-, Fußweg

### Nachrichtlich

- Geltungsbereich des Bebauungsplans

### Zusatzkürzel

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| l4 - anderer Laub-Zierbaum | ta3 - Stangenholz (BHD 7 bis 14 cm)              |
| lb - Bergahorn             | ta2 - geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm)       |
| lc - Buche                 | ta1 - mittleres Baumholz (38 bis 50 cm)          |
| lk - Linde                 | ta - starkes Baumholz (BHD 50 bis 80 cm)         |
| lp - Rosskastanie          | ta11 - sehr starkes Baumholz (BHD 80 bis 100 cm) |
| lr - Sandbirke             | ta11a - mächtiges Baumholz (BHD über 100 cm)     |
| lv - Stieleiche            |  |
| lx - Traubeneiche          |  |
| ix - Vogelkirsche          |  |
| nb - Fichte                |  |
| nc - Kiefer                |  |
| sg - Hasel                 |  |

1:2.000



Uwedo - Umweltplanung Dortmund  
Wandweg 1  
44149 Dortmund  
Tel.: 0231 1 799 26 25 - 7  
Fax: 0231 1 799 26 25 - 9  
Internet: www.uwedo.de

Auftraggeber: Burggemeinde Brüggem

Vorhaben: Bebauungsplan Brü/15 D „Gewerbegebiet Weihersfeld“

Karte 1: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bearbeitung: Kar / Net

Datum: Juli 2024