

Impressum

AUFTRAGGEBER:



Irrland GmbH & Co. KG
Frau Josefine Winkels-Tebartz van Elst
Herr Benedikt Tebartz van Elst
Kevelaerer Str. 23
47624 Kevelaer-Twisteden

PLANUNGSBÜRO:



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

BEARBEITUNG:

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

ORT, DATUM

Weeze, 22.10.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
1.1 AUSGANGSSITUATION	5
1.2 LAGE, ABGRENZUNG UND ERSCHLIEßUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES	6
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN	6
1.4 METHODIK BEWERTUNGSVERFAHREN	8
1.5 FESTSETZUNGEN LANDSCHAFTSPLAN, SCHUTZGEBIETE	9
2. BESTANDSDARSTELLUNG	10
2.1 HEUTIGE POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION (HPNV)	10
2.2 REALE NUTZUNG, BESTAND	10
2.2 ABIOTISCHE FAKTOREN	11
2.3 LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD	13
3. BAUVORHABEN	13
3.1 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	13
3.2 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS	15
4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	16
5. MAßNAHMEN	18
5.1 ERLÄUTERUNG DER VERMEIDUNGSMAßNAHMEN	19
5.2 MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION IM PLANGEBIET	21
5.3 MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION AUßERHALB DES PLANGEBIETES	22
6. EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG	24
6.1 BEWERTUNG DES BESTANDES	24
6.2 BEWERTUNG DER PLANUNG	25
6.3 ERGEBNIS DER BILANZ, ÖKOKONTO	25
7. ZUSAMMENFASSUNG	26
ANLAGE I: QUELLENVERZEICHNIS	29
ANLAGE II: BILANZIERUNG	30
PLANVERZEICHNIS	

Plan-Nr. 2403.06.01a: LFB- Bestand, M 1: 500

Plan-Nr. 2403.06.02a: LFB- Vorhaben- und Maßnahmen, M 1: 500

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Lage im Raum (Kartengrundlage aus: www.TIM-Online 2.0 nrw.de)</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (IRRLAND GMBH UND Co KG, 2023).....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 (Bauhof „Irrland“ II) der Wallfahrtsstadt Kevelaer (Entwurf, Oktober 2024).....</i>	<i>14</i>

1. Anlass und Grundlagen der Planung

1.1 Ausgangssituation

Der „Spiel- und Erlebnispark Irrland“ wird seit 1999 am Standort in Kevelaer-Twisteden betrieben. Der inzwischen über 30 ha umfassende Freizeitpark erfordert einen hohen Instandsetzungs- und Unterhaltungsaufwand, der neben der Vergabe an Handwerksbetriebe aus der Region in weiten Teilen von den Mitarbeitern des Freizeitparks selber erbracht wird. Hierzu sind entsprechende Lagerflächen und Gerätschaften erforderlich. Der vorhandene und über den Bebauungsplan Twisteden Nr. 15 bauleitplanerisch gesicherte „Bauhof I“ des Freizeitparks Irrland im Knotenpunkt der Straßen „Im Auwelt/ Kevelaerer Straße/ Am Scheidweg“ reicht für diese Anforderungen flächenmäßig nicht aus, sodass ein zweiter Standort nahe am Freizeitpark für diese Aufgaben im südlichen Teil des Flurstücks 70, Flur 4, Gem. Twisteden vorbereitet werden soll. In diesem Bereich befinden sich vorhandene Einrichtungen eines früheren landwirtschaftlichen Betriebshofes, die entfernt und durch einen vergrößerten, rund 2.300 m² großen Neubau ersetzt werden sollen. Es soll ein reines Material- und Gerätelager für die Unterhaltung des Freizeitparks entstehen. Im Bereich des Flurstücks 70 befindet sich auch ein Abschnitt der im Bau befindlichen Zufahrt zu Parkplätzen im Norden des Freizeitparks, die im Rahmen der Umsetzung eines Verkehrskonzeptes zur Entlastung der Ortschaft Twisteden in Betrieb genommen werden soll.

Derzeit befindet sich das Plangebiet im planungsrechtlichen Außenbereich. Bei den vorhandenen Einrichtungen handelt es sich um im Außenbereich privilegierte Nutzungen eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll das Vorhaben über den vorliegenden Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ durch die Flächenfestsetzung eines Sondergebietes (SO) mit randlicher Eingrünung zu den Freiflächen im Nordwesten und der K17 im Nordosten planungsrechtlich gesichert werden. Zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 erfolgt mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Wallfahrtsstadt Kevelaer die planungsrechtliche Sicherung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung; hier ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Erlebnispark Irrland – Bauhof II“ geplant.

Durch den Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro SEELING + KAPPERT GbR aus Weeze wurde von der IRRLAND GMBH & CO. KG mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch das Bauvorhaben analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden. Der vorliegende LFB konzentriert sich auf die Kernaussagen Eingriff, Vermeidung und Kompensation. Alle weiteren Belange werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) ausführlich dargestellt.

Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASF), der von dem Büro SEELING + KAPPERT GbR erstellt wurde. Soweit erforderlich werden Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag in den Landschaftspflegerischen Begleitplan übernommen. Detaillierte Angaben zum Thema „Fauna“ sind in dem Kapitel 4 aufgeführt.

1.2 Lage, Abgrenzung und Erschließung des Untersuchungsraumes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Twisteden Nr. 21 liegt an der Straße „Im Auwelt“ nordwestlich der Ortschaft Twisteden und südöstlich der Waldflächen Den Heyberg (Traberpark). (s. Abb. 1).

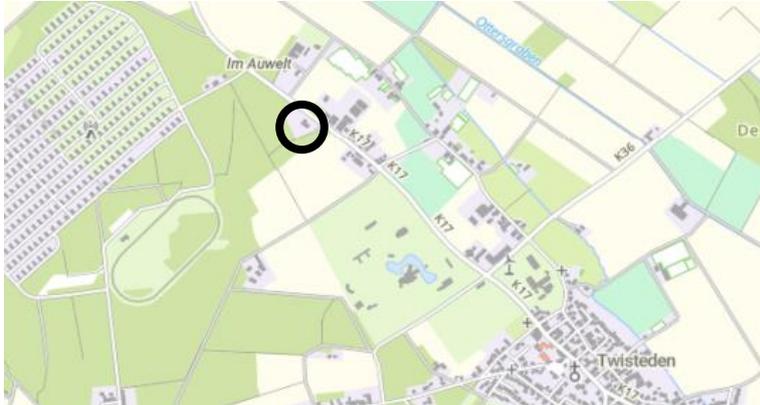


Abbildung 1: Lage im Raum (Kartengrundlage aus: [www.TIM-Online 2.0 nrw.de](http://www.TIM-Online.2.0.nrw.de))

Das Plangebiet umfasst eine trapezförmige Fläche, die im Nordosten bis an die Grundstückspartzeile der Straße „Im Auwelt“ (K17) heranreicht. Im Süden wird sie durch einen dem Wald vorgelagerten Wirtschaftsweg begrenzt, der im Osten an die K17 anbindet und bisher die Erschließungsfunktion des Grundstücks übernommen hat. Die Waldbereiche sind Bestandteil des Waldkomplexes „Den Heyberg“ (Traberpark). Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die neue Zufahrt zu den geplanten Parkplätzen, die südlich des Plangebietes entstehen sollen. Im Norden befinden sich Flächen einer kleinen Streuobstwiese, die zu dem ehemaligen Betriebsgelände gehörte und im Rahmen der Kompensationsverpflichtung der Parkplatzzufahrt durch Pflanzungen ergänzt und auf eine kleine Wiesenfläche ausgeweitet werden soll. Die Neuanpflanzungen wurden bisher noch nicht vorgenommen.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine ca. 4.600 m² große Teilfläche des Flurstückes 70 der Flur 4 in der Gemarkung Twisteden. Der betroffene Bereich beinhaltet ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude und zugehörige Erschließungsflächen sowie Lagerflächen/ Schüttboxen, eine kleine baumbestandene Wiesenfläche zwischen den Gebäuden und der K17 und einen ca. 14 m breiten Streifen der zuvor genannten Streuobstwiese. Der bebaute Bereich ist z.T. durch hohe Kirschlorbeer-Hecken eingegrünt.

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).

Das Verhältnis vom Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG¹) zum Baurecht wird in § 18 BNatSchG wie folgt geregelt:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“ (s. BNatSchG, §18 Abs. 1).

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind folgende Vorschriften lt. Baugesetzbuch (BauGB²) § 1a Abs. 3 und § 1 zu berücksichtigen:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“ (BauGB § 1a Abs. 3).

In § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (...) (s. BauGB, § 1).

¹ BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

² BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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

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).

„(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“

Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird geprüft, in welchem Umfang durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ ein Eingriff im Sinne der oben zitierten Gesetze vorbereitet wird. Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele der Planung aufzugeben. Weiterhin werden geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zur Kompensierung der nicht vermeidbaren Eingriffe entwickelt. Die Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt anschließend hinsichtlich ihrer Biotopfunktion nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Kleve (s. Kap. 1.4).

Der Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ entspricht dem im BauGB § 1a Abs. 2 formulierten „*sparsamen*“ Umgang mit Grund und Boden, durch die Wiedernutzbarmachung von zuvor bebauten Flächen (Gebäudebestand und Lagerflächen) im Vorrang vor der Neubebauung von landwirtschaftlichen und als Wald genutzten Flächen. Grundsätzlich ist eine erneute Bebauung des ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Betriebshofes im Vorhabengebiet somit einer Neubebauung in der Landschaft vorzuziehen.

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 (Arbeitshilfe Kreis Kleve, Stand Juni 2001). Die vorhandenen und geplanten Nutzungen werden im Bestands- und im Vorhaben- und Maßnahmenplan (s. Anlage Pläne Nr. 2403.06.01a und 2403.06.02a, M. 1:500) dargestellt. In die rechnerische Bewertung einbezogen wird der in den Plänen farblich dargestellte Bereich. Veränderungen für das Landschaftsbild werden verbal-argumentativ bewertet.

Die Bestandsbewertung basiert auf einer Biotoptypenkartierung vom März 2024.

Der Planwert wird auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ ermittelt.

1.5 Festsetzungen Landschaftsplan, Schutzgebiete

Das Kreisgebiet von Kleve wird von 12 rechtskräftigen Landschaftsplänen (LP) abgedeckt. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“ (23.09.2009) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wembscher Bruch/ Twistedener Heide“ (L1)³. Dabei ist der Bereich des Plangebietes der „Twistedener Heide“ zuzuordnen. Das Landschaftsschutzgebiet stellt eine historisch gewachsene Kulturlandschaft dar, die durch zahlreiche kleinräumige Waldgebiete und Gehölzstrukturen geprägt wird. In den Schutzziele kommt insbesondere dem Erhalt dieser Gehölze und den traditionell genutzten landwirtschaftlichen Flächen eine besondere Bedeutung zu. Darüber hinaus erfüllt die Landschaft wichtige Funktionen als Biotopverbundkorridor. Das Gebiet verbindet die großflächigen Wälder auf niederländischer Seite mit den beiden Waldgebieten „Laarbruch“ und „Steprather Heide“. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst eine Fläche von 692 ha. Die Planfläche liegt am äußeren Rand des Schutzgebietes, der auf Höhe des Plangebietes von der Straße „Im Auwelt“ (K17) gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,46 ha des 692 ha großen Landschaftsschutzgebietes. Durch die Vornutzung in Randlage des Schutzgebietes weist das Plangebiet keine oder nur in geringem Umfang den Schutzziele entsprechende Landschaftsstrukturen auf. Beeinträchtigungen, die sich erheblich auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes auswirken können, werden daher durch das Vorhaben nicht erzeugt.

Nach § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW tritt der Landschaftsplan bei einer FNP-Änderung mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans zurück, wenn der Kreistag der FNP-Änderung nicht widersprochen hat. Zukünftig wird die Fläche daher vor dem Hintergrund der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes und somit auch des Landschaftsschutzgebietes liegen.

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Als ein Fachkonzept des Naturschutzes sichert der Biotopverbund Kernflächen (Flächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem) und Verbindungsflächen (Flächen mit besonderer Bedeutung für das Biotopverbundsystem). Grundlage für die Entwicklung eines Biotopverbundsystems sind die §§ 20 und 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Der bewaldete Bereich westlich wie auch der schmale Waldgürtel südlich des Plangebietes sind Bestandteil des Biotopverbundkorridors „Wald- und Heideflächen westlich von Twisteden“ (VB-D-4403-008). In den Biotopverbundkorridor eingebunden sind „Geschützte Biotope“ (§ 30 BNatSchG) mit Callunaheide-Resten (u.a. BT-4403-2006-2002 und BT-4403-2007-2002 „Callunaheide-Reste im Traberpark Twisteden“).

Dem Biotopverbundkorridor kommt aufgrund der kleinräumigen Heideflächen und Sandmaggerrasenstandorte auf lokalen Binnendünen und Flugsanden eine herausragende Bedeutung zu. In weiten Teilen stocken naturnahe trockene Birken- und Eichenwälder. Darüber hinaus stellt der Biotopverbund in der ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzten Umgebung ein Trittsteinbiotop und einen Wanderungskorridor für zahlreiche Arten dar⁴. Die Planfläche liegt außerhalb des Biotopverbundkorridors. Ausgenommen von dem an- und abfah-

³ KREIS KLEVE (2009): Landschaftspläne Kleve Nr. 11 „Kevelaer“ (23.09.2009)

⁴ LANUV NRW (2024a): Biotopkataster (Internetabfrage 10.10.2024)

renden Verkehr zu dem Betriebshof gehen von dem Bauhof keine negativen Auswirkungen auf die Biotopverbundflächen aus. Da die Erschließung über die bereits genehmigte bzw. im Bau befindliche Zufahrt von der K17 zu den Parkplätzen realisiert werden kann, sind keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Biotopverbundflächen zu erkennen.

Unter der Bezeichnung „Natura 2000“ wird seit 1992 innerhalb der Europäischen Union ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten geführt, das dem länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Maßgabe für die Schutzgebiete sind die Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie). In das Natura 2000-Netz werden die Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) integriert. Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Schutzgebiete. Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das Gebiet „Maasduinen“ (NL9910001). Dieses ist durch die Zusammenlegung der beiden Schutzgebiete „Maasduinen“ und „de Hamert“ entstanden. Das Gebiet Maasduinen ist sowohl als FFH-Gebiet nach der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) als auch nach der Richtlinie zum Vogelschutz (V-RL 79/409 EWG) geschützt. Bei dem Natura2000-Gebiet Maasduinen handelt es sich um ein 20 km langes Gebiet mit Heide- und Waldflächen mit Gebüsch, Moor, Hecken und etwas Ackerland. Waldbestände bestehen aus Nadelbaumplantagen und Laub-/ Mischwäldern unterschiedlichen Alters und Bewirtschaftungsformen. Der Standort befindet sich am Ostufer des Flusses Maas zwischen den Dörfern Heijen und Arcen.

Die Vorhabenfläche weist einen Abstand von ca. 3 km zu dem Natura-2000-Gebiet auf. Ein räumlicher oder funktionaler Bezug zwischen FFH-/ Vogelschutzgebiet Gebiet und der Planfläche ist somit nicht gegeben.

2. Bestandsdarstellung

2.1 Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)

Die potenzielle natürliche Vegetation würde im Plangebiet aus einem trockenen Eichen-Buchenwald bestehen. Es handelt sich um einen Tieflagen-Buchenwald mit Beimischung der Trauben-Eiche. Mit steigendem Wasserhaltevermögen der Böden erhöht sich der Anteil der Buchen⁵. Neben den Hauptbaumarten Rot-Buche, Stiel-Eiche und Trauben-Eiche kämen auch Sand-Birke, Vogelbeere und Espe vor. In der Strauchschicht würden Faulbaum und Salweide ihren Standort finden. Das Plangebiet weist keine Übereinstimmung mit der PNV auf.

2.2 Reale Nutzung, Bestand

Bei der Planfläche handelt es sich überwiegend um ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Erschließungs- bzw. Lagerflächen mit Schüttboxen, die z.T. durch hohe Kirschlorbeer-Hecken eingegrünt werden (s. Abb. 2). Zum angrenzenden, erhöht verlaufenden Wirtschaftsweg im Süden ist der bebaute Bereich durch eine mit einer Feldhecke begrünzte Böschung getrennt. Die Feldhecke besteht überwiegend aus heimischen Gehölzarten (u.a. Weißdorn, Felsenbirne, Roter Hartriegel und Feld-Ahorn, Berg-Ahorn mit geringem Baumholz). Die Gebäude und Schüttboxen auf dem Gelände werden bereits für die Lagerung von

⁵ TRAUTMANN ET AL. 1976, „Vegetation“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

Materialien des Freizeitparks Irrland genutzt. Im Plangebiet befinden sich auf einer Wiesenfläche 7 Bäume, die in zwei Reihen entlang der K17 angeordnet sind. Bei allen diesen Bäumen wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag von einem Verlust ausgegangen. Es handelt sich bei der westlichen Baumreihe um drei Esskastanien mittleren Alters, teilweise mit Dürreschäden aus den Vorjahren und bei der östlichen Baumreihe um eine Kirsche, eine Esskastanie und einen Walnussbaum mittleren Alters sowie um einen Apfelbaum jüngeren Alters.

Das Plangebiet überlagert in einem schmalen Streifen von ca. 14 m die nordwestlich anschließende Fläche einer Streuobstwiese. Diese ist Bestandteil der Kompensationsverpflichtungen für die derzeit im Bau befindliche Parkplatzzufahrt, für die der Obstbaumbestand zu erhalten und zu ergänzen ist. Von der Planung sind auf der Streuobstwiese zwei Obstbäume mittleren Alters betroffen, die zur Realisierung des Bauvorhabens voraussichtlich gefällt werden müssen. Einer der Bäume ist fast vollständig abgestorben. Die zu erbringenden ergänzenden Kompensationspflanzungen wurden noch nicht umgesetzt. Eine von Efeu überwucherte Stiel-Eiche mittleren Alters am südwestlichen Rand des Plangebietes kann voraussichtlich erhalten werden. Der Baum zeigt nur eine geringe Kronenentwicklung, was auf den Efeubewuchs zurückgeführt wird.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (IRR LAND GMBH UND Co KG, 2023)

2.2 Abiotische Faktoren

Naturräumliche Lage und Landschaftsraum

Das Plangebiet liegt in der Naturraumeinheit „Niersniederung“ (NR-572) innerhalb des Landschaftsraumes „Straelener Terrassenplatten und Terrasseninseln Hees und Twiste“ (LR-I-012)⁶.

⁶ LANUV NRW (2024a): Biotopkataster (Internetabfrage 10.10.2024)

Topografie

Das zum großen Teil von Gebäuden und Erschließungsflächen eingenommene Plangebiet ist weitestgehend eben und befindet sich überwiegend auf dem Flurstück 70, das aufgrund einer ehemaligen Auskiesung mit anschließender Verfüllung eine Senke zwischen den höhergelegenen Waldbereichen, der in leichter Dammlage verlaufenden Straße „Im Auwelt“ sowie der ebenfalls höherliegenden Verkehrswege der neuen Zufahrt und des Wirtschaftsweges darstellt. Die durchschnittliche Höhe des ebenen Bereiches beträgt ca. 25,20 m ü. NHN. Die am südwestlichen Rand verlaufende Zufahrt liegt bei ca. 27,00, der am südlichen Rand verlaufende Wirtschaftsweg bei ca. 27,50 m ü. NHN. Topografische Besonderheiten natürlichen Ursprunges sind nicht gegeben.

Wasser

Im Vorhabenbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden, es liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete vor. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutz- und Heilquellengebieten. Das Niederschlagswasser von den Hofflächen versickert derzeit vor Ort über die belebte Bodenzone.

Die vom LANUV betriebene Grundwassermessstelle „WEMB. 252“ befindet sich ca. 1,5 km nordwestlich des Vorhabengebietes. Der mittlere höchste Grundwasserstand wird hier mit 19,31 m ü. NHN bei einer Geländehöhe von 21,73 m ü. NHN angegeben. Unter Annahme gleicher Grundwasserstände im Bereich des Plangebietes würde der Grundwasserflurabstand bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 25,20 m ü. NHN etwa 6 m betragen. Aufgrund der Entfernung der Messstelle ist dies lediglich ein Orientierungswert für die örtlichen Grundwasserverhältnisse; es ist jedoch nicht von grundlegend anderen Höhen des Grundwassers im höher gelegenen Plangebiet auszugehen, sodass ein relativ hoher Grundwasserflurabstand angenommen werden kann; vergleichbar hohe Grundwasserflurabstände sind auch aus dem Freizeitpark Irrland bekannt.

Boden

Beinahe im gesamten Plangebiet liegt Auftrags-Regosol vor, der keine besondere Schutzwürdigkeit aufweist. An der nordöstlichen Grenze zur Böschung der Straße „Im Auwelt“ ist in der BK 50 ein etwa 5 – 8 m breiter Streifen als Plaggenesch verzeichnet, welcher über eine sehr hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte verfügt⁷. Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Flurstückes als teilweise wieder verfüllte Kiesgrube kann ein tatsächliches Vorkommen jedoch ausgeschlossen werden.

Nach Angaben der Kreisverwaltung Kleve stellt das das Plangebiet hauptsächlich bildende Flurstück 70 eine Altlastenverdachtsfläche mit dem Aktenzeichen 69 31 08-103 im Altlastenkataster dar. Für den Bereich des Flurstückes 70 wurden daher orientierende Boden- und Altlastenuntersuchungen durchgeführt⁸. Die Ergebnisse der Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf eine Altablagerung oder Vermengungen der Auffüllungen mit Fremdstoffen. Die Böden des Plangebietes können jedoch als anthropogen stark überprägt eingestuft werden.

⁷GEOPORTAL NRW (2024): Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen (Internetabfrage: <https://www.geoportal.nrw/> am 18.03.2024)

⁸ DIPL.-GEOL. VERONIKA STEINBERG (2024): „BV Bauhof II, Im Auwelt 39, Flurstück 70, Kevelaer-Twisteden - Orientierende Boden- und Altlastenuntersuchungen“, Grefrath, 24.07.2024

Klima

Nach Angaben im Fachinformationssystem des LANUV (Klimaatlas) herrscht im Bereich des Flurstückes 70, das die südliche Hälfte des Plangebietes bildet, ein offenes Gewerbe- und Industrieklima⁹, das durch Gewerbe- und Industriegebiete mit den dazugehörigen, das Mikroklima bestimmenden Produktions-, Lager- und Umschlagstätten geprägt ist. Bedingt durch den hohen Versiegelungsgrad in Kombination mit erhöhten Emissionen kommt es in diesen Gebieten verstärkt zu immissions- und bioklimatischen Belastungssituationen. Auf das Plangebiet als Lagerplatz mit einem geringen Emissionsausstoß sowie auf die restlichen Flächen des Flurstückes als baumbestandene Wiesenfläche trifft dies jedoch nur bedingt zu. Zudem ist im Fachinformationssystem des LANUV die thermische Situation auf dem Flurstück als „sehr günstig“ klassifiziert. Tagsüber herrscht eine schwache thermische Belastung, in der Nacht herrscht keine Überwärmung, da die Fläche dem Frischluftstrom des angrenzenden Waldes unterliegt.

2.3 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschaftsbild wird von der Vielgestalt der unterschiedlichen Nutzungsarten geprägt (ehem. landwirtschaftliche Gebäude und Lagerflächen, Grünland/ Obstwiese sowie Wald). Das Plangebiet unterliegt durch die ehem. landwirtschaftlichen Gebäude und Lagerflächen einer optischen Vorprägung. Das Plangebiet ist von der Straße „Im Auwelt“ sowie vom Wirtschaftsweg am südlichen Rand aus gut einsehbar. Bei einer zukünftigen Nutzung der neuen Zufahrt zum Irrland wird das Plangebiet auch aus westlicher Richtung einsehbar sein.

3. Bauvorhaben

3.1 Erläuterung der Planung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll eine geplante Umstrukturierung von Betriebsflächen des Freizeitparks Irrland planungsrechtlich gesichert werden. Der Freizeitpark Irrland beabsichtigt, die vorhandenen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Lagerflächen zu entfernen und durch einen vergrößerten, rund 2.300 m² großen Neubau zu ersetzen. Es soll ein reines Material- und Gerätelager im Zusammenhang mit der Unterhaltung des Freizeitparks entstehen. Dabei ist angedacht, den Neubau in Anlehnung an eine Hofstelle in U-Form zu errichten und mit einer Klinkerfassade zu verblenden; ein möglichst hoher Grad der Einbindung in das ortstypische Landschaftsbild durch das Erscheinungsbild einer „Scheune“ wird dabei angestrebt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens setzt der Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 für das Plangebiet für die Bauflächen ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Bauhof ‚Irrland‘ II“ mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,6 fest (s. Abb. 3); hierdurch soll dem Flächenbedarf des Bauhofs für Betrieb und Instandhaltung des Freizeitparks entsprochen und gleichzeitig sichergestellt werden, dass eine dem Landschaftscharakter angepasst dimensionierte Bebauung entsteht. Für Nebenanlagen und Erschließungsflächen kann die GRZ bis auf 0,8 überschritten werden, um die zukünftigen Betriebsflächen optimal

⁹LANUV NRW (2024c): Fachinformationssystem Klimaanpassung (Internetabfrage: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse¶m=Klimatopkarte>, am 18.03.2024)

nutzen zu können. Mit dem verbleibenden Freiflächenanteil von 0,2 (20%) kann eine randliche Begrünung der Planfläche wie auch die Bereitstellung von Flächen für die Versickerung sichergestellt werden.

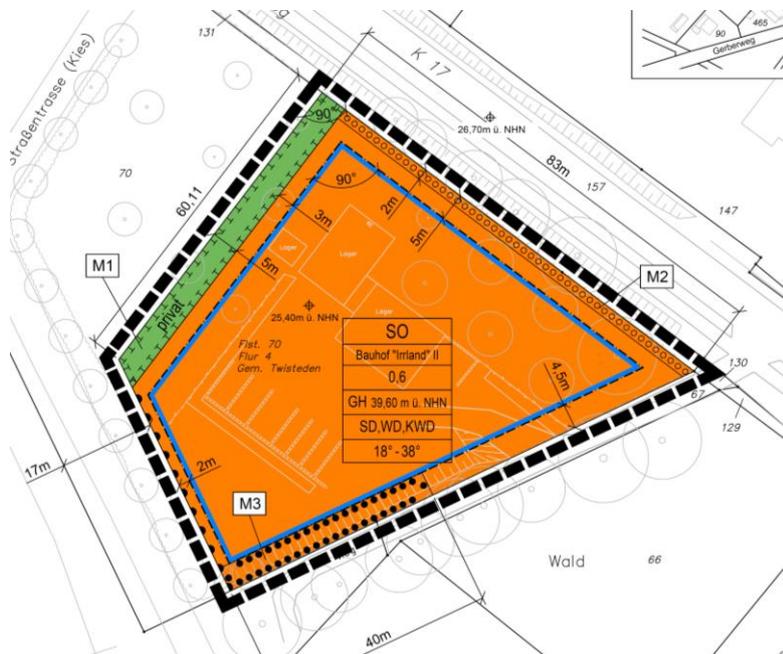


Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 (Bauhof „Irrland“ II) der Wallfahrtsstadt Kevelaer (Entwurf, Oktober 2024)

Für die Bebauung im Bereich der Sondergebietsfläche wird im Bebauungsplan zur Vermeidung visueller Beeinträchtigungen die maximale Gebäudehöhe auf 39,60 m ü. NHN beschränkt. Mit der Höhenfestsetzung soll der angestrebten Nutzung des Grundstückes unter Wahrung des Landschaftsbildes entsprochen werden. In Bezug auf die mittlere Höhenlage des Plangebietes von 25,40 m ü. NHN entspricht die festgesetzte maximale Gebäudehöhe einer absoluten Höhe von 14,20 m. Bezogen auf die Höhenlage der Straße „Im Auwelt“ ist das Gebäude 12,90 m höher als die Verkehrsfläche.

Die überbaubaren Grundstücksflächen in dem Sondergebiet sind durch Baugrenzen festgesetzt. Das ausgewiesene Baufenster überlagert zur Ermöglichung von Gestaltungsspielräumen in Bezug auf Größe und Ausrichtung des geplanten Neubaus für eine möglichst effiziente Ausnutzung des Grundstückes für die angestrebte Nutzung in weiten Teilen das trapezförmige Grundstück. Zum Entwässerungsgraben an der Straße „Im Auwelt“ wird ein Mindestabstand von 5 m im Nordosten vorgesehen. Der Abstand des Baufensters beträgt zum Wirtschaftsweg im Südosten 4,5 m, zu den Begrünungsflächen der neuen Zufahrt im Westen 2 m und zu den Maßnahmenflächen im Nordwesten 3 m. Die Abstandsflächen dienen der Sicherstellung der benachbarten Flächennutzungen, bei denen es sich an drei Seiten um begrünte Freiflächen und eine Baumreihe an der K17 handelt. Mit dem Abstand von 4,50 m im Südosten befindet sich das geplante Gebäude außerhalb der Kronentraufhöhe des Waldes südlich des Wirtschaftsweges.

Um eine Eingrünung zu den nordöstlich verlaufenden Verkehrswegen der K17 „Im Auwelt“ vorzusehen, wird an der nordöstlichen Plangebietsgrenze überlagernd zum Sondergebiet in einem 2 m breiten und ca. 75 m langen Pflanzstreifen ein Pflanzgebot festgesetzt. Hier wird die Herstellung einer 1-reihigen Strauchhecke vorgesehen.

Die vorhandene Feldhecke auf der Böschung zum angrenzenden Wirtschaftsweg im Süden ist in dem auf der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich auf Dauer zu erhalten. Hierfür setzt der Bebauungsplan für den betroffenen Bereich eine „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern“ fest. Sollte baubedingt in die zum Erhalt festgesetzten Bereiche der Feldhecke eingegriffen werden müssen (z.B. für eine Angleichung der Böschung), so sind verlorengelassene Gehölze sowohl nach Fertigstellung der Arbeiten als auch im Falle zukünftiger Ausfälle durch standortheimische Laubgehölze zu ersetzen.

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches wird ein 5 m breiter Streifen als private Grünfläche mit der überlagernden Signatur einer „Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt, in dem eine 3-reihige Feldhecke aus standortheimischen Laubgehölzen hergestellt werden soll. Ziel der Maßnahmenfläche ist eine Eingrünung der geplanten Bau- und Lagerflächen zu der Kompensationsfläche und die Erhöhung der Struktur- und Artenvielfalt durch Förderung der heimischen Flora und Fauna.

Das im Plangebiet auf den überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll vollständig in den Grünflächen zur Versickerung gebracht werden.

Gestalterische Festsetzungen betreffen im vorliegenden Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 („Bauhof ‚Irrland‘ II“) die Dachgestaltung. Im Sondergebiet sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 38 Grad zulässig. Um die angestrebte optische Gestaltung einer ortstypischen Hofstelle zu erzielen, werden als Dachformen nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zugelassen.

3.2 Darstellung und Bewertung des Eingriffs

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,6 mit einer möglichen Überschreitung bis 0,8 für das SO fest, wodurch eine Überbauung/ Versiegelung von bis zu 80 % des Plangebietes (3.439 m²) möglich ist. Derzeit beträgt der Anteil an vollversiegelten Flächen 813 m², infolge des Vorhabens kommt es somit zu einer maximalen Neuversiegelung von 2.626 m². Dies wird jedoch maßgeblich in einem Bereich von bereits mit teilversiegelten Erschließungsflächen und Gebäuden überprägten Böden stattfinden, sodass nur wenig in unversiegelte Böden eingegriffen werden wird; auch die unversiegelten Standorte sind als ehemalige Kiesgrube anthropogen verändert. Der Eingriff ist daher vor dem Hintergrund der Wiedernutzbarmachung von zuvor bereits bebauten und intensiv genutzten Flächen zu betrachten, wodurch eine Neubebauung in der Landschaft vermieden wird.

Neben einer Flächenreduzierung von Wiesenflächen wird es infolge des Vorhabens zu einem Verlust der vorhandenen Bäume (mit Ausnahme der Stiel-Eiche im Böschungsbereich) und (ökologisch untergeordnet) der Kirschlorbeer-Hecken kommen, wodurch die natürlichen Ressourcen im Plangebiet verringert werden. Die vorhandene Feldhecke auf der Böschung zum angrenzenden Wirtschaftsweg bleibt zum großen Teil aufgrund eines Erhaltungsgebotes bestehen. Die geplanten Pflanzungen einer 3-reihigen Feldhecke und einer 1-reihigen Strauchhecke können in gewissem Maße den Strukturverlust ausgleichen, jedoch nicht gleichwertig ersetzen. Bei den nach der Bebauung verbleibenden Freiflächen ist im Wesentlichen von Rasenflächen oder Flächen mit Zierstrauchpflanzungen auszugehen, die als „Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten“ bewertet werden. Für die Straßenbäume

der K17 sind derzeit keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erkennen, das Grundstück bzw. Plangebiet ist zum Standort der Bäume im Straßenbegleitgrün durch einen Zaun und eine Grabenparzelle getrennt. Es wird in diesem Zusammenhang jedoch auf Maßnahmen zur Sicherung des Baumbestandes bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen gemäß RAS-LP 4, DIN 18920 und ZTV-Baumpflege im Umfeld der Bäume verwiesen.

Mit der Umsetzung der Planung wird es zwar zu neuen Flächenversiegelungen kommen; vor dem Hintergrund der bestehenden Gebäude sowie der Erschließungsflächen sind jedoch keine wesentlichen Veränderungen für die klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Infolge der Planung soll ein neues Gebäude die bestehenden baulichen Strukturen (Gebäude, offene Schüttboxen) ersetzen. Es soll ein reines Lager im Zusammenhang mit der Unterhaltung des Freizeitparks entstehen, das in der Bauweise an das Erscheinungsbild einer Scheune angelehnt ist. Im Vergleich zur Bestandssituation ist hierdurch von einer Aufwertung des Landschaftsbildes auszugehen, sodass die Planung insbesondere aufgrund der hohen Sichtbarkeit der Planfläche durch umliegende Verkehrswege aus optischen Gründen zu begrüßen ist. Über bestehende und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes neu anzulegende Pflanzungen am nordwestlichen und nordöstlichen Plangebietsrand wird das Plangebiet in Zukunft ringsum eingegrünt sein. Ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild im Sinne einer wesentlichen negativen Veränderung ist nicht zu erwarten.

Das auf den versiegelten und überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Mit der Versickerung des Niederschlagswassers kann einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate entgegengewirkt werden.

4. Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanes Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, in dem untersucht wurde, ob bei einer Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gem. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind. (ASF Stufe I, Büro SEELING + KAPPERT GBR, 2024). Der Gutachter kommt im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu folgenden Ergebnissen:

„Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten erfolgte auf der Grundlage der vom Lanuv im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 1. Quadrant im Messtischblatt 4403 Geldern). Zudem wurde eine Geländebegehung am 26.03.2024 zur Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Hierbei wurden keine Vertreter planungsrelevanter Arten auf der Fläche gesichtet, jedoch altes Nistmaterial festgestellt, das ggfs. aus den Vorjahren stammt und dem im Kreis Wesel planungsrelevanten Haussperling zuzuordnen ist.

Fledermäuse

In und an den Gebäuden wurden trotz eingehender Sichtung keine Hinweise auf gebäudebesiedelnde Fledermausarten vorgefunden. Die Halle aus Trapezblech sowie die gemauerte Halle bieten keine größeren Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse. Lediglich im Bereich der Dachankantung zeigen sich an beiden Gebäuden Spalten, unter welchen Fledermäuse,

i.d.R. einzelne Männchen, möglicherweise gelegentlich Zwischenquartiere besetzen könnten; jedoch wurden auch hier keine konkreten Spuren wie Fledermauskot o.Ä. am Boden unter den schmalen Öffnungen festgestellt. Winterquartiere und/ oder Wochenstuben können gänzlich ausgeschlossen werden. Der kleine, niedrige, offene Stall aus Trapezblech ist als potenzielles Fledermausquartier ungeeignet. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume weisen überwiegend ein mittleres Baumholz auf; es wurden jedoch keine Spalten, Höhlungen oder Astabbrüche festgestellt, welche Fledermäusen potenzielles Quartierspotenzial bieten könnten.

Die eigentliche Vorhabenfläche ist im Bereich der Gebäude-, Lager- und Erschließungsflächen als Nahrungshabitat für Fledermäuse insgesamt von sehr geringer Bedeutung. Von höherer Qualität für die Jagd nach Insekten stellen sich die randlichen Wiesenflächen sowie die in den Geltungsbereich miteinbezogenen Bereiche der Obstwiese dar, welche infolge der Planung verlorengehen. Randliche Gehölzstrukturen der Feldhecke sowie lineare Strukturen wie die der sehr hohen Kirschlorbeerhecken könnten von Fledermäusen als Leitstruktur für die Jagd genutzt werden. Die zu erwartenden Eingriffe führen jedoch nicht zu einer essenziellen Bedrohung der potenziell vorhandenen Fledermausarten, zumal weiterhin Waldrandstrukturen und Wiesenflächen im unmittelbaren Umfeld erhalten bleiben. Ein Ausleuchten randlicher Gehölzstrukturen – insbesondere der benachbarten Waldflächen – ist jedoch unbedingt zu vermeiden.

Vögel

*Für die typischen Feldvogelarten **Feldlerche** (*Alauda arvensis*) und **Kiebitz** (*Vanellus vanellus*) ist auf der Vorhabenfläche kein geeigneter Lebensraum vorhanden. Auch das **Rebhuhn** (*Perdix perdix*) ist aufgrund der hohen, randlichen Vertikalstrukturen und unzureichend ausgeprägten Säumen nicht zu erwarten.*

*An der Lagerhalle aus Trapezblech war Nistmaterial (vermtl. Haussperling oder Blau-/ Kohlmeise) hinter dem Blech auf einem Strahler zu erkennen. Auch innerhalb des Gebäudes war auf einem Balken altes Nistmaterial vorhanden, sodass von einer früheren Nutzung des Gebäudes als Brutplatz ausgegangen werden kann. Da das Gebäude vormals zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Nutztierhaltung gehörte, sind ehemalige Vogelbruten vor dem Hintergrund eines deutlich besseren Nahrungsangebotes für Vögel im Bereich der Gebäude in der Vergangenheit zu betrachten. Ein zukünftiger Besatz gebäudebrütender Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, wenngleich hier mit den ubiquitären heimischen Singvogelarten zu rechnen ist, da das Gebäude einer intensiven Nutzung als Lager und hierdurch einem hohen Störpotenzial unterliegt. Allerdings sind auch die als planungsrelevant zu bewertenden Vogelarten **Haussperling** und **Dohle** an die Nähe des Menschen gewöhnt und könnten zumindest bedingt geeignete Brutmöglichkeiten finden.*

*In der gemauerten Halle gab es keine Hinweise auf eine frühere Brutaktivität (alte Nester/ Nistmaterial etc.). Bei geschlossenen Fenstern, was nach Auskunft des Antragstellers normalerweise der Fall ist, ist die Halle für Vögel auch nicht zugänglich. An den Fassaden waren des Weiteren keine Lehnester oder -spuren der **Mehlschwalbe** (*Delichon urbica*) vorhanden. Für in Höhlen brütende Vogelarten (z.B. der gelistete **Star** - *Sturnus vulgaris*) bieten weder die Gebäude noch die vorhandenen Bäume geeignetes Quartierspotenzial. Für frühere Bruten der **Dohle** gab es im Plangebiet keine Hinweise.*

Für gebüschbrütende Vogelarten sind im Bereich der vorhandenen Bäume, der hohen und z.T. lichtereren Kirschlorbeer-Hecken sowie des Feldgehölzes geeignete Habitatstrukturen im Geltungsbereich vorhanden; Nester konnten jedoch nicht entdeckt werden. Für stör anfällige und seltene Arten bietet das Plangebiet aufgrund der anthropogenen Nutzung, der Lage an der Kreisstraße sowie seiner geringen Ausdehnung keinen geeigneten Lebensraum. Als Nahrungshabitat sind im Plangebiet nur für einige Arten Möglichkeiten in den randlichen Wiesenflächen gegeben, wobei diese aufgrund der geringen Größe und nur bedingten Eignung für keine Art essenziell sind. Darüber hinaus sind deutlich besser geeignete Flächen im Umfeld vorhanden. Bei der Rodung von Gehölzen und dem Gebäudeabbruch sind Vermeidungs- und -minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Amphibien und Reptilien

Für Amphibien und Reptilien bietet die Planfläche keine besonders geeigneten Habitatstrukturen. Lediglich am Waldrand können sich Tagesverstecke oder Winterquartiere von Erdkröten befinden. Für das Vorhaben wird nicht in den Wald eingegriffen. Erhebliche vorhabenbedingte Beeinträchtigungen für Amphibien und Reptilien sind daher nicht gegeben.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (s. Kap. 7) beinhalten die Terminierung von Rodungsarbeiten, eine Vorabkontrolle der Gebäude vor dem Abbruch im Rahmen einer ÖBB auf Fledermausquartiere und Brutplätze von Vögeln und im Falle neugeschaffener Außenbeleuchtung die Durchführung eines Beleuchtungskonzeptes zum Schutz von Insekten und Fledermäusen.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen hat die artenschutzrechtliche Prüfung der FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten keinen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben.

(ASF Stufe I, SEELING + KAPPERT GBR, 2024)

Neben Beeinträchtigungen für die im Artenschutzfachbeitrag zu prüfenden besonders geschützten und bestimmten Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG sind auch die Vorschriften gem. § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen zu beachten bzw. ihre Betroffenheit im Rahmen der Eingriffsregelung zu prüfen. Unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Artenschutzfachbeitrag bezüglich der Baufeldräumung (s. Kap. 5, VM 3 und VM 4) kann auch die Auslösung der Verbotstatbestände für den allgemeinen Artenschutz sicher ausgeschlossen werden.

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, des Grundwassers, den Artenschutz und den Schutz und Erhalt von Gehölzbestand.

Vermeidungsmaßnahme VM 1: Allgemeiner Bodenschutz

Mutterboden ist gem. § 202 BauGB im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung zu schützen. Daher sind bei allen Bodenarbeiten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich, sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen. Sollte zur Anpassung des Geländes Boden benötigt werden, so ist hierfür vorrangig der vor Ort anfallende Bodenaushub zu verwenden.

Zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen beim Auf- und Einbringen von Materialien sowie durch physikalische Einwirkungen sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Die BBodSchV dient dem Schutz der durchwurzelbaren Bodenschicht wie auch dem Boden unterhalb oder außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht.

Vermeidungsmaßnahme VM 2: Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf durch Versickerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Dies kann z.B. durch eine Versickerung über die belebte Bodenzone oder Einleitung in eine Rigole erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme VM 3: Terminierung Rodungsarbeiten

Die Verletzungs- und Tötungsverbote der §§ 39 und 44 (1) BNatSchG gelten unmittelbar und sind zu beachten. Gehölzrodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Allerdings ist auch in diesem Zeitraum bei Fäll- und Rodungsarbeiten auf brütende ubiquitäre Vogelarten wie z.B. die Ringeltaube (*Columba palumbus*) zu achten, die bei geeigneten Witterungsverhältnissen fast ganzjährig brüten. Bäume und Sträucher sind daher vor Durchführung der Rodungsarbeiten einer Sichtkontrolle zu unterziehen. Gehölze mit besetzten Nestern dürfen erst nach Beendigung der Jungenaufzucht entfernt werden. Sollte außerhalb der genannten Zeit die Durchführung von Rodungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese Arbeiten in Abstimmung mit der UNB und mit Ökologischer Baubegleitung vorzunehmen.

Vermeidungsmaßnahme VM 4: Vorabkontrolle der Gebäude vor dem Abbruch im Rahmen einer ÖBB

Vor Aufnahme der Arbeiten zum Rückbau der beiden Lagerhallen ist eine erneute Sichtkontrolle im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) in Hinblick auf Nachweise von Vögeln und Fledermäusen vorzunehmen. Die Vorabkontrolle muss die manuelle Öffnung von Gebäudestrukturen mit geeignetem Quartierspotenzial beinhalten (in Bezug auf Fledermäuse insbesondere Dachankantungen) und ist durch eine Fachperson durchzuführen.

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

Brutvögel:

- Bei dem Nachweis von Brutvögeln dürfen die Arbeiten erst nach dem Ausfliegen der Jungen fortgeführt werden. Bei dem Nachweis besonders oder streng geschützter Brutvogelarten ist darüber hinaus artspezifischer Ersatz in Anlehnung an MULNV & FÖA (2021) im räumlichen Zusammenhang zu leisten. Die Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme (i.d.R. Ersatzkästen) muss fortlaufend gewährleistet werden (Reinigung, Wartung).

Fledermäuse:

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

Vermeidungsmaßnahme VM 5: Beleuchtung

Im Falle neugeschaffener Außenbeleuchtung ist die Störwirkung auf lichtscheue Fledermausarten möglichst gering zu halten. Die ausgeleuchteten Flächen sind dabei sowohl räumlich als auch zeitlich auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Eine Streuung der Beleuchtung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung) ist zu vermeiden. Es sind „insektenfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warm-weiße LED-Leuchtmittel mit ≤ 3.000 Kelvin, mit geringem Blaulicht- und UV-Anteil) für die Außenbeleuchtung einzusetzen. Ein Ausleuchten bestehender Gehölzstrukturen – insbesondere der benachbarten Waldbereiche – sowie neu angelegter Gehölze ist unabhängig von dem Leuchtmittel zu vermeiden, um Fledermausarten nicht zu vergrämen und nicht in ihren Flugbewegungen zu beeinträchtigen bzw. das Nahrungsangebot für lichtscheue Fledermausarten durch künstliche Lichtquellen nicht zu reduzieren.

Vermeidungsmaßnahme VM 6: Erhalt eines Abschnittes der vorhandenen Feldhecke auf der Böschung zum angrenzenden Wirtschaftsweg im Süden

Die vorhandene Feldhecke auf der Böschung zum angrenzenden Wirtschaftsweg im Süden ist in dem gekennzeichneten Bereich (s. Vorhaben- und Maßnahmenplan Nr. 2403.06.02a) auf Dauer zu erhalten. Sollte baubedingt in die zum Erhalt festgesetzten Bereiche der Feldhecke eingegriffen werden müssen (z.B. für eine Angleichung der Böschung), so sind Rückschnitt- und Rodungsarbeiten gem. der Vermeidungsmaßnahme VM 3 außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Verlorengewundene Gehölze sind sowohl nach Fertigstellung der Arbeiten als auch im Falle zukünftiger Ausfälle durch standortheimische Laubgehölze wie z.B. Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Bluthartriegel (*Cornus sanguinea*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und/ oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) zu ersetzen.

Vermeidungsmaßnahme VM 7: Vermeidung von Schäden an den Straßenbäumen

Die Straßenbäume an der K17 befinden sich außerhalb des Vorhabengebietes. Bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Umfeld der Bäume sind zur Sicherung des Baumbestandes die Vorgaben der RAS-LP 4, DIN 18920 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

5.2 Maßnahmen zur Kompensation im Plangebiet

Zur Eingrünung des Bauhofs sowie zur Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna sind am nordöstlichen und nordwestlichen Plangebietsrand Flächen zur Anlage von Heckenpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen herzustellen.

Maßnahme M1: Pflanzung einer freiwachsenden Feldhecke (307 m²)

Ziele:

- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna
- Eingrünung des Sondergebietes in nordwestliche Richtung
- Aufwertung des Landschafts-/ Ortsbildes

Maßnahmenbeschreibung:

Mittig in einem 5 m breiten Streifen entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze (Maßnahmenfläche) ist eine 3-reihige, freiwachsende Feldhecke von ca. 60 m Länge herzustellen. Die randlichen, nicht von Gehölzen bestandenen Bereiche der Maßnahmenfläche sind als artenreiche Krautsäume zu entwickeln. Die Grenzen der Maßnahmenfläche zur Sondergebietsfläche sind mit Eichenspaltpfählen oder mit einer Umzäunung zu kennzeichnen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Sofern verfügbar, sollten die Gehölze gebietseigener Herkunft aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ stammen. Abweichungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Krautsäume sind mit einem gebietsheimischen Regioaatgut aus dem UG 2 für Feldraine/ Biotopflächen einzusäen oder aus der vorhandenen Wiesenfläche zu entwickeln.

Ausführung:

- 3-reihige Pflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m
- Artenauswahl aus der nachfolgenden Pflanzliste
- Pflanzung von insgesamt ca. 120 Sträuchern (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mindestens 60 – 100 cm)
- Empfehlung: Untersaat der Pflanzung mit niedrigwachsenden Leguminosen (Klee)
- Anlage von 1 m breiten Krautsäumen zu den angrenzenden Flächen
- Einsaat der Krautsäume mit einem Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ (z.B. Regio Feldrain- und Saummischung oder Regio Frischwiese) oder Entwicklung aus der vorhandenen Wiesenfläche
- Kennzeichnung der Maßnahmenfläche zum Sondergebiet durch Eichenspaltpfähle im Abstand von ca. 10 m oder durch eine Umzäunung

Pflege/ Pflanzung:

- Durchführung eines fachgerechten Pflanzschnitts
- bei starkem Verbiss durch Wild: Schutz der Gehölze durch Bestreichen mit biologischem Verbiss-Schutzmittel
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Wässern, mechanisches Freistellen der Gehölze durch Ausmähen;
- Abschnittsweiser Rückschnitt der Pflanzung nach ca. 10-15 Jahren; Rückschnitt außerhalb der Vogelbrutzeit durchführen (01. Oktober bis 28. Februar);
- ggfs. Mahd der Untersaat;
- Mahd der Krautsäume zweimal jährlich ab Mitte Juli und im September; das Mahdgut ist abzuräumen oder zu mulchen.

Pflanzliste Sträucher (sofern verfügbar gebietseigener Herkunft aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“)

<i>Cornus sanguinea</i>	Bluthartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Pyrus communis</i>	Wild-Birne
<i>Rosa canina</i> (artenrein, keine Zuchtform!)	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Maßnahme M2: Pflanzung einer freiwachsenden Strauchhecke (ca. 75 m)

Ziele:

- Eingrünung des Sondergebietes in nordöstlicher Richtung
- Erhöhung der Strukturvielfalt durch landschaftsgerechte Pflanzungen

Maßnahmenbeschreibung:

Zur Eingrünung des Vorhabengebiets ist im Randbereich des SO-Gebietes nordöstlich des Baufensters in einem 2 m breiten und 75 m langen Pflanzstreifen eine 1-reihige Strauchhecke anzulegen, die freiwachsend zu belassen ist. Die Hecke ist aus standortheimischen Laubgehölzen wie z.B. Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Bluthartriegel (*Cornus sanguinea*) oder Weißdorn (*Crataegus monogyna*) anzulegen.

Pflanzung:

- Pflanzabstand: 1 - 2 Sträucher pro Meter Hecke (Stückzahl ist von der Pflanzqualität abhängig)
- Pflanzqualität: Strauch, v., Höhe 100 – 150 cm (Mindestqualität)
- Ca. 100 - 150 Sträucher

Pflege:

- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
- Die Hecke ist freiwachsend zu belassen. Außerhalb der Vogelbrutzeit (01. Oktober bis 28. Februar) kann bei Bedarf gelegentlich ein Rückschnitt erfolgen.

5.3 Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des Plangebietes

Mit den vorbeschriebenen Maßnahmen kann im Plangebiet nur ein Teil der Kompensation erbracht werden. Daher ist die Durchführung planexterner Maßnahmen erforderlich. Hierfür steht eine Teilfläche des Flurstücks 89, Flur 7 in der Gemarkung Twisteden zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um eine Ackerfläche, die als Extensivgrünland entwickelt werden soll. Am südöstlichen Rand des Flurstücks befindet sich bereits eine Feldhecke in einem 6,5 m breiten Pflanzstreifen, die Bestandteil der Kompensation des Bebauungsplanes Twisteden

Nr. 15 „Bauhof Irrland“ ist (s. LFB zum Bebauungsplan Twisteden 15, ME 2, SEELING + KAPPERT GBR, Weeze 25.01.2022). Die noch vorhandene Ackerfläche soll insgesamt als Extensivgrünland entwickelt werden. Aus formalen Gründen wird nur die für die Kompensation des vorliegenden Bebauungsplans benötigte Teilfläche in einer Größe von 2.940 m² als zweiter Geltungsbereich in diesen Bebauungsplan aufgenommen. Die verbleibenden Flächen sollen – vergleichbar zu einem Ökokonto – von den Eigentümern für andere Bauvorhaben herangezogen werden können.

Externe Maßnahme ME1: Entwicklung von Extensivgrünland auf Ackerstandorten (2.940 m²)

Ziele:

- Erhöhung der Artenvielfalt und des Blütenreichtums
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahmenbeschreibung

Im östlichen Teil des Flurstückes Nr. 89, Flur 7, Gemarkung Twisteden ist entsprechend der Darstellung im Plan 2403.06.02a eine 2.940 m² große Teilfläche des Ackers als artenreiches Grünland mit extensiver Nutzung zu entwickeln. Die Maßnahme dient der Erhöhung des Artenreichtums und der Strukturvielfalt für Flora und Fauna unter Beachtung einer bereits erfolgten Gehölzpflanzungen am südlichen Rand der Planfläche.

Zur Herstellung des Extensivgrünlands ist die Ackerfläche umzubrechen und mit einem regio-zertifizierten Saatgut der Region UG2 – „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ einzusäen, das einen Kräuteranteil von mindestens 30% aufweist (z. B Grundmischung GM 2020 UG2 der Fa. Saaten-Zeller oder die Saatgutmischung RSM 8.1, Variante 1 für Biotopflächen ohne extreme Ausprägungen der Fa. Juliwa-Hesa). Bei den Kräutern sind ausschließlich standortheimische Kräuter der Frischwiesen zu verwenden, keine Blühstreifenmischungen.

Das Grünland ist zukünftig extensiv zu bewirtschaften; eine erste Mahd ist ab dem 15.06. zulässig. Alternativ oder ergänzend kann eine Beweidung mit Schafen erfolgen, wobei im Zeitraum vom 15.03. bis zum 15.06. Einschränkungen hinsichtlich der Tierzahl lt. nachfolgender Angaben zu den Großvieheinheiten (GV) zu berücksichtigen sind. Auf Gülle, chemisch-synthetischen Stickstoff-Dünger, Pflanzenschutzmittel und Pflegeumbruch ist ganzjährig zu verzichten.

Eingeschränkte Weidenutzung:

- Im Zeitraum vom 15.03. bis 15.06. ist eine eingeschränkte Weidenutzung mit bis zu 2 Großvieheinheiten (GVE) Besatzdichte je ha zulässig. Zur Umrechnung von Großvieheinheiten zu Schafen gilt folgender Schlüssel:
 - 10 Schafe älter 1 Jahr = 1 GV
 - 20 Schafe jünger 1 Jahr (einschl. Lämmer) = 1 GV.

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.

6.1 Bewertung des Bestandes

Die Bestandsbewertung basiert auf einer Biotoptypenkartierung vom März 2024.

- Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude werden dem Code 1.1 „Versiegelte Fläche“ mit 0 Punkten/ m² zugeordnet, da das hier anfallende Niederschlagswasser in den Kanal eingeleitet und damit aus dem Plangebiet abgeführt wird.
- Betonierte Lager- und Erschließungsflächen sind dem Code 1.2 „Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwasser“ mit einer Wertigkeit von 0,5 Punkten/ m² zuzuordnen.
- Geschotterte Lager- und Erschließungsflächen werden unter dem Code 1.3 „Schotterflächen“ erfasst und mit 1 Punkt/ m² bewertet.
- Der nordwestlich der Gebäude gelegene Teilbereich der Obstwiese wird aufgrund des relativ jungen Baumbestandes dem Code 3.6 „Obstwiese, jung“ erfasst und mit 7 Punkten/ m² bewertet; die vorhandenen Bäume gehen über den flächigen Biotoptypen (3.6) in die Bewertung ein und werden nicht separat bilanziert. Auf der Wiese befinden sich zwei jüngere Obstbäume, einer davon abgängig. Mit der Bewertung der Fläche unter dem genannten Code 3.6 wird auch der Wertigkeit der Fläche als Kompensationsmaßnahme für die im Bau befindliche Parkplatzzufahrt Rechnung getragen, unabhängig davon, dass die Ersatzbaumbepflanzung hier noch nicht erfolgt ist.
- Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine kleine Wiese mit Baumbestand aus Esskastanien, einem Walnussbaum und einer Kirsche mit mittlerem Baumholz. Die Wiese wird unter Code 3.2 „Intensivgrünland“ mit einer Wertigkeit von 4 Punkten/ m² bewertet; die hier vorhandenen Bäume werden mit ihrer Kronentrauffläche gesondert unter Code 8.2b bilanziert.
- Schmale Grünflächen mit krautiger Vegetation im Bereich der Zufahrt werden dem Code 4.3 „Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten“ mit 2 Punkten/ m² zugerechnet.
- Die Feldhecke aus überwiegend heimischen Gehölzarten (u.a. Weißdorn, Felsenbirne, Roter Hartriegel und Feld-Ahorn, Berg-Ahorn mit geringem Baumholz) auf der Böschung zum angrenzenden, erhöht verlaufenden Wirtschaftsweg wird unter Code 8.1a „Hecken, Gebüsch, Feldgehölze“ erfasst. Da die Breite der Feldhecke weniger als 5 m aufweist, wird entsprechend dem Bewertungsverfahren ein Korrekturfaktor von 0,9 angewendet, sodass nur 6,3 statt der regulären 7 Punkte/ m² in Ansatz gebracht werden; das Kürzel „a“ kennzeichnet hierbei die Anwendung des Korrekturfaktor.
- Für die Hecken aus Kirschlorbeer wurde ein neuer Code 8.1b „Hecken aus Ziergehölzen (Kirschlorbeer)“ unter dem Gliederungspunkt „Gehölze“ (Code 8) eingeführt, da das Bewertungsverfahren hierfür keine anwendbare Bewertung beinhaltet. Die Kirschlorbeerhecken werden mit 3 Punkten/ m² bewertet.

- Einzelbäume auf der kleinen Wiesenfläche werden anhand ihrer Kronentrauffläche unter dem Code 8.2 bewertet. Dabei sieht das Bewertungsverfahren in Abhängigkeit zum Stammdurchmesser unterschiedliche Wertigkeiten vor. Unter Code 8.2.a wird der Apfelbaum mit 8 Punkten/ m² (Stammdurchmesser 20 – 35 cm, Korrekturfaktor 1) und unter Code 8.2.b alle weiteren Bäume mit 8,8 Punkten/ m² (Stammdurchmesser 35 – 50 cm, Korrekturfaktor 1,1) bewertet. Die Quadratmeterangabe der Kronentrauffläche der Bäume ist in der Bilanzierungstabelle der Anlage II in Klammern gesetzt, da sie zusätzlich zu der Wiesenfläche berechnet wird.

6.2 Bewertung der Planung

Der Planwert wird auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ ermittelt. Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,6 mit einer möglichen Überschreitung bis 0,8 für das Sondergebiet fest, sodass von einer maximal 80%igen Versiegelung der Sondergebietsfläche auszugehen ist. Das auf den versiegelten und überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden.

Vorhabengebiet:

- Das auf den versiegelten und überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Die Flächen sind daher dem Code 1.2 „Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers“ mit 0,5 Punkten/ m² zuzuordnen (80 % der Sondergebietsfläche).
- Die verbleibenden Grünflächen werden unter Code 4.3 „Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten“ erfasst und mit 2 Punkten/ m² bewertet (20 % der Sondergebietsfläche) abzgl. der Fläche mit Pflanzgebot unter Code 4.2 und dem zu erhaltenden Abschnitt der Feldhecke unter Code 8.1.a.
- Die mit einem Pflanzgebot zur Anpflanzung einer 1-reihigen Strauchhecke belegte Fläche am nordöstlichen Rand der Sondergebietsfläche wird unter dem Code 4.2 „Zier- und Nutzgarten, strukturreich“ erfasst und mit 4 Punkten/ m² bewertet (M2).
- Die 5 m breite „Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ am nordwestlichen Rand des Plangebietes, auf der eine 3-reihige Feldhecke angepflanzt werden soll, wird unter dem Code 8.1 „Hecken, Gebüsche, Feldgehölze“ mit einer Wertigkeit von 6 Punkten/ m² erfasst.
- Der im Bebauungsplan mit einer Erhaltungsbindung gekennzeichnete Abschnitt der Feldhecke aus überwiegend heimischen Gehölzarten im südwestlichen Böschungsbereich (s. VM 6) wird entsprechend der Bestandsbewertung mit 6,3 Punkten/ m² (Korrekturfaktor von 0,9) bewertet.

Für die planextern gelegene Kompensationsfläche im Bereich des Flurstücks 89, Flur 7, Gem. Twisteden erfolgt eine gesonderte Bilanzierung. Im Bestand handelt es sich um Acker, der unter Code 3.1 mit 2 Ökopunkten/ m² bewertet wird. Das geplante Extensivgrünland ist dem Code 3.8 zuzuordnen und geht mit 6 Punkten/ m² in die Berechnung ein.

6.3 Ergebnis der Bilanz, Ökokonto

Wie der Bilanz der Anlage II zu entnehmen ist, beträgt der Bestandswert des Plangebietes 18.113 Ökopunkte, der Wert der Planung 6.366 Ökopunkte. Im Plangebiet verbleibt somit ein Defizit von 11.747 Ökopunkten. Der Wert der externen Kompensationsmaßnahme (ME1 „Entwicklung von Extensivgrünland“ - 2.940 m²) beläuft sich auf 11.760 Ökopunkte. Somit kann der Eingriff mit einem positiven Ergebnis von 13 Ökopunkten vollständig ausgeglichen werden.

7. Zusammenfassung

Der „Spiel- und Erlebnispark Irrland“ wird seit 1999 am Standort in Kvelaer-Twisteden betrieben. Der inzwischen über 30 ha umfassende Freizeitpark erfordert einen hohen Instandsetzungs- und Unterhaltungsaufwand, der neben der Vergabe an Handwerksbetriebe aus der Region in weiten Teilen von den Mitarbeitern des Freizeitparks selber erbracht wird. Hierzu sind entsprechende Lagerflächen und Gerätschaften erforderlich. Der vorhandene und über den Bebauungsplan Twisteden Nr. 15 bauleitplanerisch gesicherte „Bauhof I“ des Freizeitparks Irrland im Knotenpunkt der Straßen „Im Auwelt/ Kvelaerer Straße/ Am Scheidweg“ reicht für diese Anforderungen flächenmäßig nicht aus, sodass ein zweiter Standort nahe am Freizeitpark für diese Aufgaben im südlichen Teil des Flurstücks 70, Flur 4, Gem. Twisteden vorbereitet werden soll. In diesem Bereich befinden sich vorhandene Einrichtungen eines früheren landwirtschaftlichen Betriebshofes, die entfernt und durch einen vergrößerten, rund 2.300 m² großen Neubau ersetzt werden sollen. Es soll ein reines Material- und Gerätelager für die Unterhaltung des Freizeitparks entstehen. Im Bereich des Flurstücks 70 befinden sich auch Abschnitte einer im Bau befindlichen Zufahrt zu Parkplätzen im Norden des Freizeitparks, die im Rahmen der Umsetzung eines Verkehrskonzeptes zur Entlastung der Ortschaft Twisteden in Betrieb genommen werden soll.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll das Vorhaben über den vorliegenden Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ planungsrechtlich gesichert werden. Durch den Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bauleitplanerisch vorbereitet. Das Büro SEELING + KAPPERT GBR aus Weeze wurde von der IRRLAND GMBH & CO. KG mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) beauftragt, in dem die Auswirkungen durch das Bauvorhaben analysiert und die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens setzt der Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 für das Plangebiet überwiegend ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Bauhof ‚Irrland‘ II“ mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,6 fest. Für Nebenanlagen und Erschließungsflächen kann die GRZ bis auf 0,8 überschritten werden, um die zukünftigen Betriebsflächen optimal nutzen zu können. Um eine Eingrünung zu den nordöstlich verlaufenden Verkehrswegen der K17 „Im Auwelt“ sicherzustellen, wird an der nordöstlichen Plangebietsgrenze in einem 2 m breiten und ca. 75 m langen Pflanzstreifen ein Pflanzgebot für die Pflanzung einer Strauchhecke festgesetzt. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches wird ein 5 m breiter Streifen als private Grünfläche mit der überlagernden Signatur einer „Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zur Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung in nordöstlicher Richtung festgesetzt. Die vorhandene Feldhecke auf der Böschung zum angrenzenden Wirtschaftsweg bleibt zum großen Teil aufgrund eines Erhaltungsgebotes bestehen. Für die Bebauung im Bereich der Sondergebietsfläche wird im Bebauungsplan zur Vermeidung visueller Beeinträchtigungen die maximale Gebäudehöhe auf 39,60 m ü. NHN beschränkt, was bezogen auf das tiefer liegende Gelände im Flurstück 70 einem 14,20 m hohen Gebäuden entsprechen würde. Bezogen auf die Höhenlage der Straße „Im Auwelt“ ist das Gebäude 12,90 m höher als die Verkehrsfläche. Das im Plangebiet auf den überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll vollständig im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Gestalterische Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen die Dachgestaltung.

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,6 mit einer möglichen Überschreitung bis 0,8 für das SO fest, wodurch eine Überbauung/ Versiegelung von bis zu 80 % des Plangebietes (3.439 m²) möglich ist. Derzeit beträgt der Anteil an vollversiegelten Flächen 813 m², infolge des Vorhabens kommt es somit zu einer maximalen Neuversiegelung von 2.626 m². Dies wird jedoch maßgeblich in einem Bereich von bereits mit teilversiegelten Erschließungsflächen und Gebäuden überprägten Böden stattfinden, sodass nur äußerst gering in unversiegelte Böden eingegriffen werden wird; auch diese unversiegelten Standorte sind als ehemalige Kiesgrube anthropogen verändert. Der Eingriff ist daher vor dem Hintergrund der Wiedernutzbarmachung von zuvor bereits bebauten und intensiv genutzten Flächen zu betrachten, wodurch eine Neubebauung in der Landschaft vermieden wird.

Neben einer Flächenreduzierung von Wiesenflächen wird es infolge des Vorhabens zu einem Verlust der vorhandenen Bäume (mit Ausnahme der Stiel-Eiche im Böschungsbereich) und (ökologisch untergeordnet) der Kirschlorbeer-Hecken kommen, wodurch die natürlichen Ressourcen im Plangebiet verringert werden. Die vorhandene Feldhecke auf der Böschung zum angrenzenden Wirtschaftsweg bleibt zum großen Teil aufgrund eines Erhaltungsgebotes bestehen. Die geplanten Pflanzungen einer 3-reihigen Feldhecke und einer 1-reihigen Strauchhecke können in gewissem Maße den Strukturverlust ausgleichen, jedoch nicht gleichwertig ersetzen. Bei den nach der Bebauung verbleibenden Freiflächen ist im Wesentlichen von Rasenfläche oder Flächen mit Zierstrauchpflanzungen auszugehen, die als „Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten“ bewertet werden. Für die Straßenbäume der K17 sind derzeit keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erkennen, das Grundstück bzw. Plangebiet ist zum Standort der Bäume im Straßenbegleitgrün durch einen Zaun und eine Grabenparzelle getrennt. Es wird in diesem Zusammenhang jedoch auf Maßnahmen zur Sicherung des Baumbestandes bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen gemäß RAS-LP 4, DIN 18920 und ZTV-Baumpflege im Umfeld der Bäume verwiesen.

Infolge der Planung wird es zwar zu neuen Flächenversiegelungen kommen, vor dem Hintergrund der bestehenden Gebäude sowie der Erschließungsflächen sind jedoch keine wesentlichen Veränderungen für die klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Infolge der Planung soll ein neues Gebäude die bestehenden baulichen Strukturen ersetzen, wobei ein möglichst hoher Grad der Einbindung in das ortstypische Landschaftsbild durch das Erscheinungsbild einer „Scheune“ angestrebt wird. Ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild im Sinne einer wesentlichen negativen Veränderung ist nach den Planungen nicht zu erwarten.

Das auf den versiegelten und überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Mit der Versickerung des Niederschlagswassers kann einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate entgegengewirkt werden.

Vermeidungsmaßnahmen betreffen im vorliegenden Bauleitplanverfahren den Schutz des Bodens, des Grundwassers, den Artenschutz und den Schutz und Erhalt von Gehölzbestand.

Zur Kompensation des Eingriffs ist im Plangebiet in einem 5 m breiten und 60 m langen Pflanzstreifen am nordwestlichen Plangebietsrand eine 3-reihige Feldhecke aus heimischen Laubgehölzen herzustellen. Zur K17 ist eine 1-reihige Strauchhecke auf einer Länge von ca. 75 m anzupflanzen.

Mit den geplanten Maßnahmen kann im Plangebiet die Kompensation nur teilweise nachgewiesen werden, sodass zusätzlich planexterne Maßnahmen durchzuführen sind. Die Kompensationsplanung beinhaltet auf Grundstücken der Antragstellerin außerhalb, aber im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet die Entwicklung von Extensivgrünland auf Ackerstandorten im Bereich einer 2.940 m² großen Teilfläche des Flurstücks 89, Flur 7, Gem. Twisteden (ME 1).

Der rechnerische Nachweis der Kompensation erfolgt über die Bewertung der Biotopfunktion nach der Arbeitshilfe des Kreises Kleve (2001). Bei der Bilanzierung ergibt sich im Plangebiet ein Defizit von 11.747 Ökopunkten, das durch die genannte externe Maßnahme ME 1 vollständig kompensiert werden kann.

Weeze, den 22.10.2024



Sabine Seeling-Kappert

Anlage I: Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH – BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

DIPL.-GEOL. VERONIKA STEINBERG (2024): „BV Bauhof II, Im Auwelt 39, Flurstück 70, Kevelaer-Twisteden - Orientierende Boden- und Altlastenuntersuchungen“, Grefrath, 24.07.2024

GEOPORTAL NRW (2024): Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen (Internetabfrage: <https://www.geoportal.nrw/> am 10.10.2024)

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. 11 Kevelaer mit Festsetzungskarten, Stand 23.09.2009

LANUV NRW (2024a): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz - Biotopkataster NRW, Internetabfrage vom 10.10.2024

LANUV NRW (2024b): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz - Fachinformationssystem Klimaanpassung (Internetabfrage: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse¶m=Klimatopkarte>, am 10.10.2024)

SEELING-KAPPERT GbR (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 (Bauhof „Irrland“ II) der Wallfahrtsstadt Kevelaer, Weeze, 04.04.2024, ergänzt am 22.10.2024

WALLFAHRTSSTADT KEVELAER (2024): Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 „Bauhof ‚Irrland‘ II“, Vorentwurf 08.05.2024

WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ - LWG -) vom 25.06.1995, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

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

Anlage II: Bilanzierung

Gesamtfläche des Plangebietes: 4.606 m²

A Ausgangszustand

Biototyp	Code	Fläche m ²	Grund- wert A	Korrektur- faktor*	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
Versiegelte Fläche (Gebäude)	1.1	381	0	1	0	0
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	1.2	432	0,5	1	0,5	216
Schotterflächen	1.3	1.243	1	1	1	1.243
Intensivgrünland	3.2	1.274	4	1	4	5.096
Obstwiese, jung	3.6	825	7	1	7	5.775
Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	4.3	73	2	1	2	146
Hecken, Gebüsch, Feldgehölze	8.1a	236	7	0,9 ¹⁰	6,3	1.487
Hecken aus Ziergehölzen (Kirschlorbeer)	8.1b	142	3	1	3	426
Einzelbäume (Stammdurchmesser 20 – 35 cm) 1 Apfelbaum (Baum-Nr. 3)	8.2a	(20)	8	1	8	160
Einzelbäume (Stammdurchmesser 35 – 50 cm) 1 Walnuss (Baum-Nr. 4) 4 Ess-Kastanien (Baum-Nr. 5 und 7-9) 1 Kirsche (Baum-Nr. 6)	8.2b	(405)	8	1,1	8,8	3.564
Gesamtwert A		4.606				18.113

B Planung

Biototyp	Code	Fläche m ²	Grund- wert A	Korrektur- faktor*	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
Sonstiges Sondergebiet SO 1 – 4.299 m² – GRZ 0,6 mit einer Überschreitung bis 0,8						
Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (Gebäude + Erschließungsflächen)	1.2	3.439	0,5	1	0,5	1.720
Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (20% nach GRZ max. 0,8 abzgl. Flächen mit Pflanzgebot Hecke Code 4.2 und Flächen mit Erhaltungsbindung Feldhecke Code 8.1a): 860 m ² - 155 m ² - 180 m ² = 469 m ²)	4.3	525	2	1	2	1.050

Fortsetzung folgende Seite

¹⁰ Anwendung eines Korrekturfaktors von 0,9 aufgrund einer Heckenbreite < 5 m

Biototyp	Code	Fläche m ²	Grund- wert A	Korrek- turfaktor*	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
Zier- und Nutzgarten, strukturreich (Strauchhecke M2)	4.2	155	4	1	4	620
Hecken, Gebüsch, Feldgehölze (Bestand, VM 6)	8.1a	180	7	0,9 ¹⁰	6,3	1.134
Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft						
Hecken, Gebüsch, Feldgehölze (Feldhecke M1)	8.1c	307	6	1	6	1.842
Gesamtwert B		4.606				6.366
Abzgl. Gesamtwert A		4.606				- 18.113
Gesamtbilanz		0				- 11.747

Erläuterungen: * Fettdruck = keine Korrekturfaktoranwendung

Externe Ausgleichsmaßnahme: 2.940 m² (Flurstück 89, Flur 7, Gemarkung Twisteden)

Biototyp	Code	Fläche m ²	Grund- wert	Korrektur- faktor	Biotop- wert	Ökolog. Wertigkeit
Bestand						
Acker	3.1	2.940	2	1	2	5.880
Planung						
Extensivgrünland (ME1)	3.8	2.940	6	1	6	17.640
Summe Planung:		2.940				17.640
Summe Bestand:		2.940				- 5.880
Ergebnis Bilanz		0				11.760

Gesamtbilanz

Gesamtbilanz Plangebiet						- 11.747
Gesamtbilanz Externe Aus- gleichsfläche						11.760
Ergebnis Gesamtbilanz		0				13