



Plangrundlagen: 1. Bebauungsplan Nr. 13 - 1, Änderung der Stadt Isselburg, Rechtskraft 17.09.1997, in der Fassung vom 05.02.1999  
 2. Vermessung, Dipl.-Ing. Klaus te Laak, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Rees, 05.06.2023  
 3. Bebauungsplan Nr. 13 - 7, Änderung der Stadt Isselburg, Vorentwurf, 10/2023

### Vermeidungsmaßnahmen

#### Vermeidungsmaßnahme VM 1: Baufeldräumung

Die Verletzungs- und Tötungsverbote des § 44 (1) BNatSchG gelten unmittelbar und sind zu beachten. Gehölzrodungen und der Rückbau von Gebäuden sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Allerdings ist auch in diesem Zeitraum bei Fäll- und Rodungsarbeiten und Gebäuderückbau auf brütende ubiquitäre Vogelarten wie z.B. die Ringeltaube (*Columba palumbus*, nicht planungsrelevant) zu achten, die bei geeigneten Witterungsverhältnissen fast ganzjährig brüten. Sollte außerhalb der genannten Zeit ein Rückbau bzw. die Durchführung von Rodungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese Arbeiten in Abstimmung mit der UNB und mit Ökologischer Baubegleitung vorzunehmen.

#### Vermeidungsmaßnahme VM 2: Rückbau der Holzhütte/ Schutz gebäudebewohnender Fledermausarten

Die kleine Holzhütte ist zu entfernen und die Baufläche zu entsiegeln.

Der Rückbau der kleinen Holzhütte ist zur Vermeidung der Tötung von Individuen der gebäudebewohnenden Fledermausarten vorsichtig manuell außerhalb frostreicher Perioden vorzunehmen, damit die Tiere eigenständig die Flucht ergreifen können. Da – wenn überhaupt – nur Zwischenquartiere vorhanden sind, sind keine darüberhinausgehenden Maßnahmen erforderlich.

#### Vermeidungsmaßnahme VM 3: Schutz des Waldes vor Lichtemissionen

Zur Vermeidung der Entwertung von Lebensräumen im bzw. am benachbarten Wäldchen soll die Außenbeleuchtung zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden „fledermausfreundlichen Lampen“ mit möglichst geringem UV-Anteil (Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm, monochrom), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren erfolgen. Ein Ausleuchten des angrenzenden Waldrandes ist unbedingt zu vermeiden.

#### Vermeidungsmaßnahme VM 4: Rückführung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Dies kann über eine ortsnahe Einleitung in das bestehende Regenwasserrückhaltebecken oder über eine Versickerung über die belebte Bodenzone im Plangebiet selber erfolgen. Mit der Versickerung des Niederschlagswassers bzw. der Einleitung in das Regenrückhaltebecken kann einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate entgegengewirkt werden.

#### Vermeidungsmaßnahme VM 5: 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.

### Kompensationsmaßnahmen

#### Maßnahme M1: Pflanzung von 1 Baum pro 1.000 m² angefangene Grundstücksfläche (3 Stück)

Ziel:

- Erhöhung des Gehölzanteils in den Gewerbeflächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna
- Neugestaltung des Ortsbildes
- Umsetzung von Maßnahmen aus dem geltenden Planungsrecht

Maßnahme:

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und des Gehölzanteils in den Gewerbeflächen ist pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche GE-Gebiet 1 Laubbaum in der Mindestqualität als Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen (3 Stück). Bei der Pflanzung ist die Pflanzliste im Erläuterungsbericht zum LFB zu berücksichtigen, die in den Gewerbeflächen neben standortheimischen Gehölzen auch sogenannte „Klimabaumarten“ beinhalten. Der Standort der Pflanzung kann innerhalb der nach GRZ zu erbringenden Freiflächen frei auf dem Grundstück gewählt werden.

Pflege/ Pflanzung:

- Durchführung eines fachgerechten Pflanzschnitts unter Erhalt des Leittriebs,
- Befestigung der Hochstämme an mindestens 2 Senkrechtpfählen,
- Empfehlung: Anbringung eines Stammschutzes (z.B. Bambusmatten, Stammschutzfarbe),
- Durchführen einer Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Wässern, Ausmähen der Baumscheiben, Kontrolle der Baumverankerungen, fachgerechte Kronenpflege.

#### Maßnahme M2: Entwicklung eines Krautsaumes am Waldrand

Ziel:

- Schaffung eines Puffers zwischen Gewerbeflächen und Wald
- Erhöhung der Strukturvielfalt für Flora und Fauna

Maßnahme/ Pflege:

Dem vorhandenen Waldrand vorgelagert ist ein 5 m breiter Krautsaum zu entwickeln. Dieser kann durch Aufgabe der Nutzung des vorhandenen Grünlandstandortes erfolgen. Baubedingte Beeinträchtigungen sind in diesem Bereich unbedingt zu vermeiden, so dass die Grünfläche während der Baumaßnahme durch eine vorübergehende Abtrennung geschützt werden sollte. Aufgrund der in diesem Bereich bereits vorhandenen Sämlinge von Bäumen und Sträuchern ist mit einer schnellen Saum-/ Waldrandentwicklung zu rechnen. Eine Pflege ist extensiv im Abstand von ca. 2 Jahren durch Mulchen ab dem 01. Oktober durchzuführen. Auf weitere Pflegeeingriffe ist zu verzichten. Bei Bedarf können Gehölze im Abstand von ca. 10 bis 15 Jahren abschnittsweise außerhalb der Vogelbrutzeit (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) auf den Stock gesetzt werden. Teile des Gehölzschnitts können auch als Rückzugshabitat für Kleinsäuger aufgestapelt auf der Fläche verbleiben.

### Legende Biototypen

nach dem Bewertungsverfahren "Numerische Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW" des LANUV (Recklinghausen, März 2008)

**GE** Gewerbegebiet - GRZ 0,8

Flächenanteile:

80 % Code 1.2 "Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers"

20 % Code 4.5 "Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker"

**p** Private Grünfläche

Code 2.4 - Wegraine, Säume (M2)

### Legende Planzeichen

- Grenze Plangebiet
- Flurstücksgrenze
- 1157 Flurstücksnummer
- Wald vorhanden
- Baugrenze

Index	Datum	Name	Änderungsbeschreibung
 <small>Objektplan · Landschaftsplan</small>			Auf der Schanz 68 47652 Weeze-Wemb Fon 02837 / 961277 - Fax 961276 e-mail: seeling.kappert@t-online.de
Bauvorhaben:	Bebauungsplan Stadt Isselburg Nr. 13 - 7, Änderung		
Auftraggeber/-in:	[REDACTED]		
Darstellung:	LFB Vorhaben- und Maßnahmenplan		
M. 1:500	Dat.: 09.10.2023	Größe: ca. 30 x 52	
Plan Nr.: 2309.23.02a	gez.: M.W.	Planer:	
Bauherr:	[REDACTED]		