

Stadt Nideggen
Bebauungsplan „Nideggen S 16“
im Ortsteil Schmidt
für den Bereich der Grundstücke
Gemarkung Schmidt, Flur 16,
Flurstück 63 und 212 (teilweise)

im Verfahren gem. § 13a BauGB



Begründung

Stand: erneute öffentliche Auslegung September 2019

*Änderungen / Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung sind **fett** und **kursiv** dargestellt.*

Inhalt

1.0	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	2
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung.....	2
1.3	Verfahren.....	2
2.0	Planvorgaben	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2.	Übergeordnete Planungen	4
2.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	5
3.0	Planung / Begründung der Festsetzungen	5
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
3.4	Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen	6
4.0	Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
5.0	Umweltbelange.....	6
6.0	Bodenordnung, Kosten	7
7.0	Kennzeichnungen und Hinweise	8
7.1	Kennzeichnung	8
7.2	Hinweise	8

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ein Inverstor aus dem Ortsteil Schmidt beabsichtigt, die auf den Grundstücken Gemarkung Schmidt, Flur 16, Flurstück 63 und 212 (teilweise) vorhandene Bebauung zu erweitern bzw. neu zu gestalten. Bereits im Vorfeld wurde versucht im Rahmen einer Bauvoranfrage eine bauliche Erweiterung für den vorhandenen Nahversorgungsmarkt (Flurstück 63) zu erreichen. Die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Düren konnte diesem Ansinnen, aufgrund einer Überschreitung der Innenbereichsabgrenzung von Schmidt nicht zustimmen und hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen.

Der Bau-, Planungs-, Denkmal- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Nideggen hat am 02.10.2018 einen diesbezüglichen Beschluss gefasst.

In der Sitzung des vom 19.03.2019 wurde dieser nochmals bestätigt. Ferner wurde die Verwaltung beauftragt, eine öffentliche Bürgerversammlung im Stadtteil Schmidt durchzuführen.

Überplant werden Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Für die Ausweisung des Plangebiets werden somit keine Flächen der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Die Umsetzung der vorstehend formulierten, planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in einem sogenannten verbindlichen Bauleitplanverfahren, entsprochen werden kann.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- b) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 -(BauO NRW 2018), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW S. 193)
- e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan „Nideggen S 16“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte zum 1. Januar 2007 besteht die Möglichkeit, gemäß §13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung unter folgenden Voraussetzungen im so genannten „beschleunigten“ Verfahren aufzustellen:

1. der Bebauungsplan muss für die Wiedernutzbarmachung von Flächen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden,
2. die Größe der zulässigen Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m²),
3. es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Gesetzen über die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen,
4. es dürfen keine europäischen Schutzgebiete nach der FFH – oder Vogelschutzrichtlinie betroffen sein.

Die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt. Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbe- reich. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erwei- tert werden. Diese Vorgaben sind vorliegend erfüllt.

Der Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird nicht erreicht. Der gesamte Plangeltungsbereich umfasst rd. 7.480 m², so dass der Schwellenwert gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO bei weitem nicht erreicht werden kann.

Es sind auch keine Vorhaben geplant, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltver- träglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es ergeben sich ebenfalls keine Ausschlussgründe für das beschleunigte Verfahren aufgrund § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von ge- meinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bun- desnaturschutzgesetzes (Natura-2000-Gebiete) werden durch die Bebauungsplanaufstel- lung nicht beeinträchtigt.

Das beschleunigte Verfahren soll nach dem Willen des Gesetzgebers gerade solche Vorha- ben erleichtern, die z.B. den Zielen der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Innen- verdichtung dienen. Es gelten verschiedene verfahrensmäßige Erleichterungen.

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts besteht nicht. Relevante umweltbezogene Belange sind jedoch weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die städte- bauliche Gesamtabwägung einzustellen.

Ein Ausgleich des mit der Bebauungsplanaufstellung vorbereiteten Eingriffs in die Natur ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gesetzlich nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächen- nutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unter- richtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und diese gemeinsam mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung vorab beteiligt.

2.0 Planvorgaben

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Schmidt, nördlich der Monschauer Straße und umfasst die Grundstücke 63 und 212 (teilweise) in der Gemarkung Schmidt, Flur 16 mit einer Fläche von **rd. 7.480 m²**.

Die Abgrenzung ist aus der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Auf dem Grundstück Nr. 63 befindet sich ein Einkaufsmarkt (Monschauer Straße 18) und an der Monschauer Straße ein Wohnhaus mit Friseur im Erdgeschoss. Auf dem Grundstück Nr. 212 (Monschauer Straße 14) befindet sich eine Gaststätte (Schützenhof) mit Festsaal.

Schmidt ist mit 2.991 Einwohnern (Stand: 31.12.2017) der zweitgrößte Ort im Stadtgebiet.

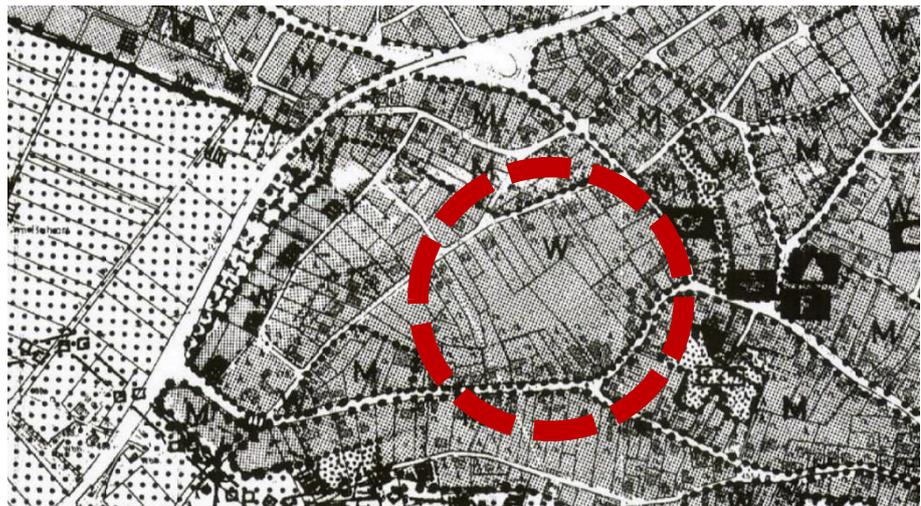
Schmidt ist über die Buslinien 81 und 210 der AVV (Aachener Verkehrsverbund) an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Die Haltestelle Schmidt, Schule ist rd. 200 m vom Gebiet entfernt.



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich, Gemarkung Schmidt, Flur 16 © Kreis Düren

2.2. Übergeordnete Planungen

Schmidt ist im **Regionalplan** als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen mit seinen Änderungen als **Wohnbaufläche - W -** dargestellt.



Auszug des dem Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen

Ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann nach § 13a BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes zurücktreten, ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Im Wege der Berichtigung soll für das Plangebiet zukünftig „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden.

Eine entsprechende Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung wurde mit Schreiben vom 24.10.2018 an die Landesplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) gestellt. Mit Schreiben vom 14. Januar 2019 bestätigt die Bezirksplanungsbehörde, dass die Planungsabsichten an die Ziele der Raumordnung angepasst sind, sofern der Einzelhandelsbetrieb nach der geplanten Erweiterung als nicht großflächig einzustufen ist.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

3.0 Planung / Begründung der Festsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nideggen S 16“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes (max. 800 m² Verkaufsfläche) sowie den Bau- bzw. Umbau einer Bürgerbegegnungsstätte geschaffen werden. Dies setzt die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) voraus.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes „Nideggen S 16“ wird als Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Im Mischgebiet (MI) werden die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet (MI) allgemein zulässigen Nutzungen

- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe

nur bis zu einer Größe von maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

Ebenso die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Ausschluss der Nutzungen Nr. 6 und Nr. 7 wird damit begründet, dass derartige flächenintensive Nutzungen, wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen auf Grund der unmittelbaren Nähe der umgebenden Wohnbebauung städtebaulich nicht vertretbar sind.

Mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sind in der Regel städtebauliche Negativwirkungen (Lärmbelastigungen und Beeinträchtigungen des Ortsbildes) verbunden. Durch den Ausschluss der Vergnügungsstätten soll verhindert werden, dass sich derartige Betriebe innerhalb des Plangebietes ansiedeln und damit die angestrebte Zielsetzung der Planung möglicherweise verhindern würde.

Mit der Beschränkung der Verkaufsfläche auf maximal 800 m² wird den Vorgaben der Bezirksregierung Rechnung getragen. Grundsätzlich können in Mischgebieten großflächige Einzelhandelsbetriebe nur bei dem Vorliegen einer Atypik zugelassen werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan vorgesehene Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der Gebäudehöhe bestimmt.

Für die zukünftige bauliche Nutzung wird im Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO für Mischgebiete werden damit ausgeschöpft.

Gemäß den Bestimmungen der BauNVO (§ 19 (4) BauNVO) kann die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Vorliegend im Mischgebiet also bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird – entsprechend der bereits vorhandenen Nutzung - mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird entsprechend der Umgebungsbebauung auf rd. 10 m über Gelände begrenzt. Die Festsetzung erfolgt als Höhe über Normalhöhennull (mNHN). Die vorhandene Geländehöhe im Gebiet liegt bei rd. 162 mNHN bis 163 mNHN. Festgesetzt wird eine maximale Gebäudehöhe von 473,0 mNHN.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 BauNVO festgesetzt. Diese umschreiben das Plangebiet in einem großzügigen Umfang, um für die aktuell geplanten Maßnahmen und auch für die Zukunft ausreichend Spielraum zu belassen.

3.4 Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen

Gemäß der textlichen Festsetzung sind Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um gerade für den Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen ausreichende Flächen für die Anlage von Stellplätzen zu gewährleisten. ***Aus gleichem Grund werden unterirdisch angelegte Gemeinschaftsgaragen (Tiefgaragen) innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.***

4.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist durch die Monschauer Straße gegeben. Der Standort ist somit vollständig erschlossen, so dass auch für eine Erweiterung die technische Ver- und Entsorgung und die Entwässerung sichergestellt sind.

5.0 Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nideggen S 16“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Damit kann von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Artenschutz

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Um Verbotstatbestände nach BNatSchG auszuschließen wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt und vom Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Stolberg erarbeitet.

Die vorliegende Bauleitplanung soll vorrangig die Erweiterung eines Nahversorgungsmarktes an der Monschauer Straße ermöglichen. Da künftig ebenfalls ein Um-/Neubau auf dem Grundstück der Gaststätte „Zum Schützenhof“ möglich sein soll, wurde der Geltungsbereich des B-Plans um dieses Grundstück erweitert.

Im Zuge einer Datenrecherche und einer Kartierung der Habitatstrukturen vor Ort wurde das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet ermittelt.

Auf Basis dieser Untersuchung erfolgte eine Einschätzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit des Vorhabens im Sinne einer ASP 1.

Auf der Planfläche der Markterweiterung befindet sich die Markthalle, die von Verkehrsflächen umgeben ist. Im rückwärtigen Teil steht noch eine Hütte. Gehölze sind dort nicht vorhanden. Bruten planungsrelevanter Vogelarten sind am Gebäude derzeit ausgeschlossen. Gleiches gilt für Fledermausquartiere. Das Grundstück des Schützenhofes weist hingegen ein höheres Potential für Vögel und Fledermäuse auf.

Für die derzeit aktuell geplante Erweiterung des Einkaufsmarktes gilt folgendes:

Der Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch eine evtl. stattfindende Baufeldfreimachung kann für Vögel ausgeschlossen werden, da auch zur Brutzeit nicht mit Bruten auf der Fläche zu rechnen ist. Mit erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) von Vögeln ist aufgrund der ohnehin bestehenden Vorbelastung des Areals nicht zu rechnen. Gleiches gilt für den Verlust von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Für eine ggf. künftig stattfindende Entwicklung im Bereich des Schützenhofes ist zu berücksichtigen, dass ein gewisses Potenzial für Vögel und für Fledermäuse gegeben ist. Fledermäuse könnten sowohl in der sommerlichen Aktivitätszeit hier quartieren, als auch im Winter. Unabhängig vom Abrisszeitpunkt ist daher in jedem Fall vorab eine Erfassung der Fledermäuse im und am Gebäude notwendig, um Tötungen von Tieren gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge des Abrisses zu vermeiden. Sollten Quartiere gefunden werden, so sind zusätzlich Ersatzquartiere für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu schaffen. Details sind abhängig vom Ergebnis der Untersuchung.

Sie sind in einem gezielten Maßnahmenkonzept zu konkretisieren.

Eine Entnahme der Obstwiese im Zuge der baulichen Entwicklung könnte mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vogelarten Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Kleinspecht und Star verbunden sein. Klarheit kann nur eine Brutvogelkartierung in der Brutzeit vor Beanspruchung der Obstwiese schaffen. Mit Hilfe der Kartierung ist nachzuweisen, ob die möglicherweise vorkommenden Arten tatsächlich vor Ort brüten. Ist dies nicht der Fall, so sind Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht notwendig. Sollten eine oder mehrere der genannten oder anderer planungsrelevanter Arten dort brüten, sind funktionserhaltende Maßnahmen notwendig. Wird auf eine Kartierung verzichtet, so sind vorsorglich für alle 5 Arten funktionserhaltende Maßnahmen durchzuführen. Hierzu wäre, möglichst im Umfeld des Eingriffsortes (z.B. auf der rückwärtigen Parzelle 212), eine Obstwiese in einer Mindestgröße von 2.000 qm mit mindestens 10 Obstgehölzen und umlaufender Hecke zu pflanzen. Eine fachgerechte Pflege ist zu gewährleisten. Zusätzlich sind künstliche Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten einzubringen. Details sind in einem Maßnahmenkonzept vorab zu regeln. Entsprechende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

6.0 Bodenordnung, Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nideggen S 16“ werden keine bodenordnenden oder sonstigen Maßnahmen ausgelöst, für welche der Bebauungsplan im Bedarfsfall die Rechtsgrundlage bildet.

Der Stadt Nideggen entstehen durch die vorliegende Planung keine Kosten. Diese sind vom Antragsteller zu übernehmen.

7.0 Kennzeichnungen und Hinweise

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Kennzeichnungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, die im Zuge einer baulichen Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden müssen.

7.1 Kennzeichnung

Erdbebenzone

Die Gemarkung Schmidt befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und in der Untergrundklasse „R“ (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

7.2 Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z. B. alle heimischen Vogelarten) ... zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind grundsätzlich zu beachten:

- ***Eine Entnahme von Gehölzen ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also nicht in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres möglich.***
- ***Vor einem Abriss des Schützenhofes ist eine Erfassung der Fledermausfauna im und am Gebäude notwendig. Die Fledermauserfassung muss in jedem Fall noch in der Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden, also spätestens ab Anfang September.***

Folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen, wenn im Bereich des Schützenhofes eine dem Abriss vorausgehende Untersuchung der Fledermäuse Nachweise von oder Hinweise auf Gebäudefledermäuse erbracht hat:

- ***Neuschaffung von Quartiermöglichkeiten, die in adäquater Weise den Verlust ausgleicht.***
- ***Die Maßnahme sollte sich 1:1 an der verloren gehenden Struktur orientieren (Exposition der Maßnahme, Besonnung, klimatische Gegebenheiten der Neuschaffung etc.).***

- **Es sollte möglichst das Quartierpotenzial in direkter Umgebung zu verloren gegangenen Strukturen geprüft werden und wenn möglich auch optimiert werden.**
- **Neu zu schaffende Quartiere (Einflug) sollten mindestens 3 m hoch angelegt werden, um Eingriffe durch Personen oder Haustiere zu vermeiden. Nach Möglichkeit sollten Quartiere nach Süden oder Osten exponiert werden; eine Anflugöffnung nahe einer Hausecke oder einer anderen auffälligen Struktur am Gebäude (Giebel, Erker, Fensterbank) erleichtern den Tieren das Auffinden des Quartiers.**
- **Werden Fledermauskästen aufgehängt, sollen diese Gruppen von 5-10 Kästen bilden. Da zur Paarungszeit auch territoriale Fledermausmännchen die Kästen belegen können, sollte der kleinste Abstand zwischen den Kästen nicht unter 5 m liegen.**

Details sind abhängig vom Ergebnis der Untersuchung. Sie sind in einem gezielten Maßnahmenkonzept zu konkretisieren.

Folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, die sich an den Lebensraumanprüchen der unten genannten Arten orientieren, sind durchzuführen, wenn im rückwärtigen Bereich des Schützenhofes in Folge einer baulichen Entwicklung eine Entnahme von Obstbäumen der Obstwiese oder sonstigen Gehölzen vorgenommen wird, ohne dass vorab durch eine Brutvogelkartierung ein Negativnachweis der Arten Bluthänfling, Kleinspecht, Gartenrotschwanz, Feldsperling und Star erfolgt ist:

- **Neuanlage einer Hochstamm-Obstwiese auf einer Fläche mit einer Mindestgröße von 2.000 qm und mindestens 10 Hochstamm-Obstbäumen. Zu bevorzugen ist eine Anlage im direkten Umfeld, z.B. auf dem verbleibenden Flurstück 212. Die dauerhafte Pflege der Obstbäume ist sicherzustellen.**
- **Pflanzung einer das neue Grundstück umlaufenden Hecke mit Arten wie Weißdorn, Schlehe und/oder Liguster bzw. Rotbuche, zu pflegen auf einer Mindestbreite von 0,5 m und einer Mindesthöhe von 1,5 Meter.**
- **Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Gartenrotschwanz, Feldsperling, Kleinspecht und Star.**

Details sind in einem gezielten Maßnahmenkonzept zu konkretisieren. Die Maßnahmen sind nur notwendig, wenn im Rahmen der konkreten Objektplanung keine Untersuchung vorgelegt wird, in der nachgewiesen wird, dass die genannten Arten nicht im Bebauungsplangebiet vorkommen.

aufgestellt,

Nideggen im September 2019