



**BEBAUUNGSPLAN NR. S14.1 „SCHÖNE AUSSICHT“
IN NIDEGGEN-SCHMIDT**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Datum: 14. Juni 2023

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Guido Beuster

Freier Landschaftsarchitekt

Im Granterath 11
41812 Erkelenz
guido-beuster@t-online.de

Tel. 02431 / 943 44 78
Fax. 02431 / 943 49 53
www.guido-beuster.de

AUFTRAGGEBER:

Stadt Nideggen
Zülpicher Straße 1

52385 Nideggen

BEARBEITUNG:

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 14. Juni 2023

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE	
1.0	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Lage im Raum	2
1.3	Planerische Vorgaben	4
2.0	BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG	7
2.1	Naturräumliche Grundlagen	7
2.2	Reale Vegetation/ Biotoptypen	9
2.3	Artenschutz	12
2.4	Landschaftsbild	14
3.0	DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFF	15
3.1	Eingriffsbeschreibung	15
3.2	Konfliktvermeidung / -verminderung	17
4.0	AUSGLEICHSMASSNAHMEN	19
5.0	EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG	21
6.0	ERSATZMASSNAHMEN	22
7.0	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	25
	Kartenverzeichnis / Literaturverzeichnis	28

ANHANG

BESTANDSPLAN	in M. 1 : 1.000
EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSPLAN	in M. 1 : 1.000

1.0 EINLEITUNG

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Die Stadt Nideggen beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand Schmidts auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen die behutsame Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets. Dazu soll als städtebaulich verträgliche Arrondierung auf ca. 0,9 ha ein Wohngebiet des Siedlungsrandes entwickelt werden.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist - entsprechend der Nachfrage am Wohnungsmarkt und der umgebenden Bebauung - die Entwicklung eines Wohngebietes unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit den aktuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie der behutsamen Fortentwicklung des Stadtteils Schmidt zu einem attraktiven Wohnstandort.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag LPF vorzulegen.

Mit der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags beauftragte die Stadt Nideggen im März 2021 das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz.

1.2 LAGE IM RAUM

Das geplante Wohngebiet befindet sich im Südwesten der Stadt Nideggen am südöstlichen Ortsrand von Schmidt, südlich der Straße „Zur Schönen Aussicht“ und nordöstlich des Parkplatzes und Aussichtspunktes „Schöne Aussicht“. Der Planbereich umfasst neben den Flurstücken 255, 254 und 299 aus Flur 12, Gemarkung Schmidt auch die Straßenparzellen der Schönen Aussicht (Flurstück 250, Flur 12 sowie Flurstück 257, Flur 12 zwischen Einmündung Flurstück 250 und Zufahrt Parkplatz Schöne Aussicht) und weist eine Gesamtgröße von ca. 0,9 ha auf.



Abb. 1 Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

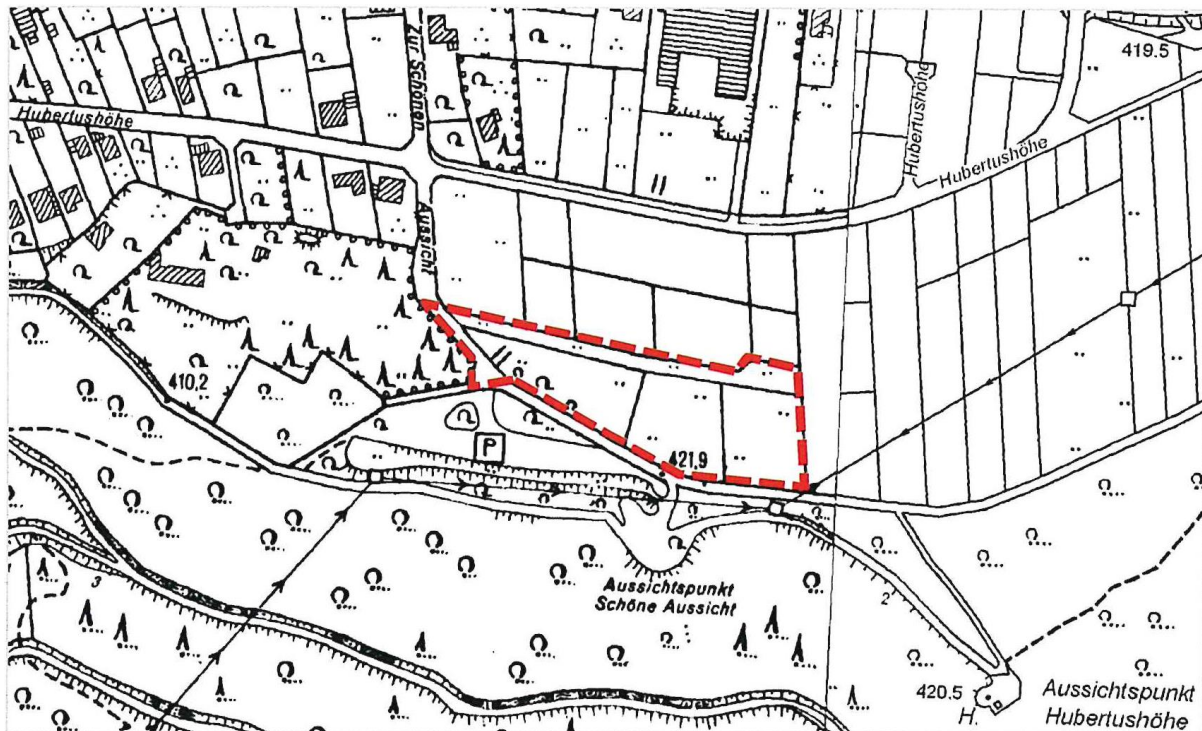


Abb. 2 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. S14.1 / Quelle: Begründung zum Bebauungsplan

1.3 PLANERISCHE VORGABEN

Regionalplan

Der Regionalplan (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen) stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ überwiegend als Waldbereich dar. Geringfügig ragt der nördliche Teil des Geltungsbereichs in die im Regionalplan als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellten Flächen hinein.

Künftig wird der im Parallelverfahren zu ändernde Flächennutzungsplan hier eine Wohnbaufläche von ca. 0,9 ha für den Eigenbedarf der Wohnbevölkerung des Ortsteiles Schmidt darstellen. Eine Anpassung des Regionalplans ist aus Gründen der landesplanerisch geringen Bedeutung nicht erforderlich.

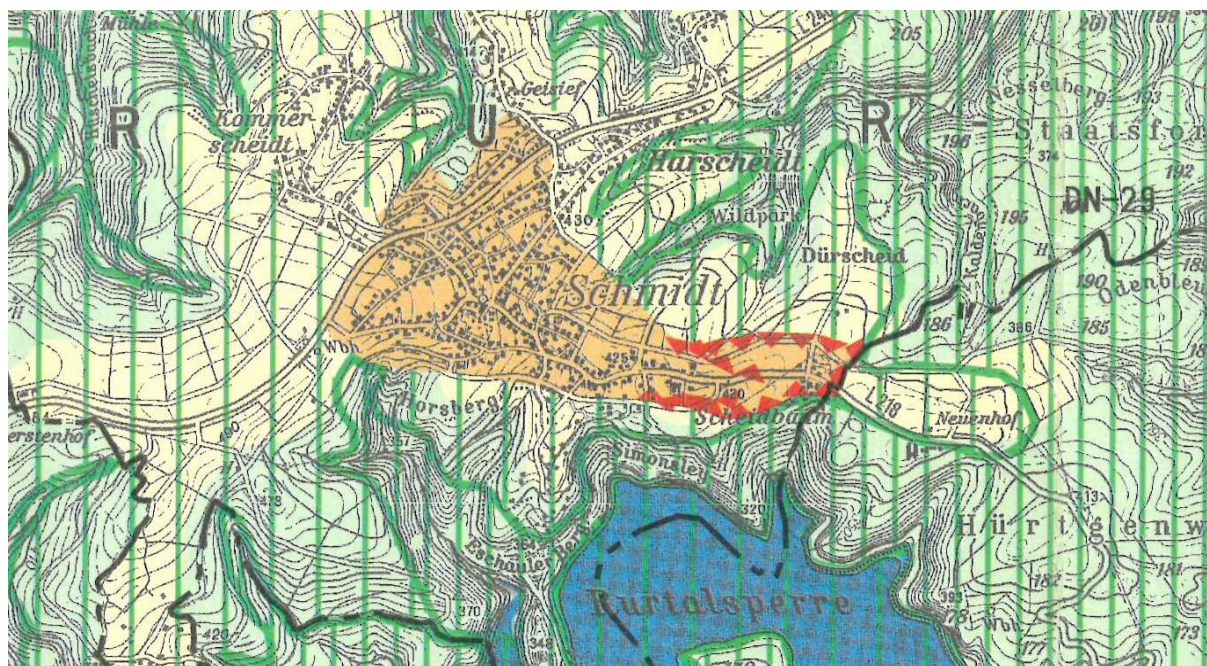


Abb. 3 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003, Blatt L 5304

Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nideggen ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die nordwestlich und nördlich angrenzenden Bereiche sind als Wohnbauflächen bzw. Gemischte Bauflächen im FNP dargestellt. Im Westen und Süden befinden sich Waldflächen, wenige hundert Meter östlich ist ein Sondergebiet (Zweckbestimmung: vorrangig für Freizeitwohnen und der Unterbringung von Einrichtungen für sportliche und Erholungszwecke) dargestellt.

Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlIG bestehen gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken (Bezirksregierung Köln v. 31.08.2021, AZ: 32/62.6-1.12.11-2021_01).

Bestehendes Baurecht

Für den Planbereich bestehen größtenteils weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34 / § 35 BauGB. Lediglich die nördlich im Planbereich liegende Straße „Zur Schönen Aussicht“ ist Teil des nördlich angrenzenden Bebauungsplans S14 „Wiesental“, der im Jahr 2002 aufgestellt wurde. Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. S14 im Überdeckungsbereich außer Kraft.

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 3 Kreuzau / Nideggen des Kreises Düren, Stand: März 2005.

Gemäß Geoportal NRW liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet mit der Kennung LSG-5304-0001 „Hochflächen und Täler bei Schmidt“.

Im Südwesten grenzt eine Fläche an das Plangebiet, die im Biotopkataster NRW unter der Kennzeichnung *BK-5304-0001* mit der Bezeichnung „*Simonsley*“ im Biotopkataster NRW geführt ist.



Abb. 4: Auszug aus dem Geoportal NRW, Stand: 28.04.2022

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG

2.1 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum *Rurseegebiet* einer Untereinheit des *Dürener Eifelfuß*.

Gemäß der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands des Bundesamtes für Naturschutz würde man hier als potentielle natürliche Vegetation den (Hainsimsen-) *Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald* vorfinden.

Boden

Innerhalb des Plangebietes befindet sich überwiegend Braunerde, bei der es sich um schluffigen Lehm mit einer geringen nutzbaren Feldkapazität, einer geringen Luftkapazität und einer geringen gesättigten Wasserleitfähigkeit handelt. Die Schutzwürdigkeit dieser Böden ist nicht bewertet. Die Bodenwertzahl liegt bei 30 - 50.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ebenfalls Braunerde. Hierbei handelt es sich auch um schluffigen Lehm allerdings mit einer sehr geringen nutzbaren Feldkapazität, einer sehr geringen Luftkapazität und einer mittleren gesättigten Wasserleitfähigkeit. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt es sich um tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte. Die Bodenwertzahl liegt bei 20 - 35.

Seitens Dipl.-Geol. Frank R. Müller Ingenieurbüro für GeoTechnik und Umweltschutz wurde eine Hydrogeologische Untersuchung durchgeführt.

Demnach steht unter einem bis etwa 0,30 m mächtigen Verwitterungslehm / Hanglehm verwittertes Festgestein mit einer Mächtigkeit von mindestens 0,30 m bis maximal ca. 2,70 m an. Darunter folgen angewitterte Felsschichten in Form von geklüfteten und geschieferten Festgestein.

Aufgrund der vorliegenden Erkundungsergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass auch bei besonderer bautechnischer Ausführung und vorsorglicher, deutlicher Überdimensionierung der geplanten dezentralen NW-Versickerungs-

anlagen bzw. der(s) zentralen Versickerungsmulde/Versickerungsbeckens, unter Berücksichtigung der geltenden Verordnungen und Richtlinien, die i.W. nicht mehr eingehalten werden können.

Gemäß der Erdbeben-Norm „4149“ ist der Untersuchungsbereich der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse „R“ zugeordnet.



Abb. 5 Auszug aus dem Geoportal NRW, Stand: 28.04.2022

Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 250 m südlich befindet sich die Rurtalsperre.

Hinsichtlich der Grundwassersituation ist für den Geltungsbereich im Geoportal NRW die Grundwasserstufe 0 - ohne Grundwasser angegeben.

2.2 REALE VEGETATION / BIOTOPTYPEN

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt sich als intensiv genutztes Wiese- und Weideland dar. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die asphaltierte Straße „Zur Schönen Aussicht“. Im westlichen Teil des Plangebietes führt ein asphaltierter Abzweig zum Parkplatz „Eifelblick - Schöne Aussicht“. Die Straßen sind von schmalen Rasenbanketten gesäumt. An der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gehölzstreifen in dem Hasel, Hainbuche, Eiche, Kirsche und Weißdorn stocken. Der Unterwuchs ist durch Brombeere bestimmt.

Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich weitere Siedlungsstrukturen in Form lockerer Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Südwestlich grenzt der Parkplatz „Eifelblick - Schöne Aussicht“ an das Plangebiet. Dahinter erstrecken sich Waldstrukturen, die bis ans Ufer des Rurseees reichen.



Foto 1: Plangebiet aus nordwestlicher Richtung (Foto vom 10.11.2021)



Foto 2: Plangebiet aus südöstlicher Richtung (Foto vom 10.11.2021)



Foto 3: Plangebiet aus nordöstlicher Richtung (Foto vom 10.11.2021)



Foto 4: Gehölzstreifen an südwestlicher Plangebietsgrenze (Foto vom 10.11.2021)

Nachfolgend werden die Biotoptypen des Plangebiets gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* aufgelistet und bewertet.

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008

In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Biotopwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Bewertung der Bestandssituation ist der Grundwert A der Biotoptypenwertliste zu Grunde gelegt.

Code	Biotoptyp	Grundwert A
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	5
3.4	Intensivwiese / -weide	3
2.1	Bankett	1
1.3	Teilversiegelte Fläche / Wirtschaftsweg	1
1.1	Versiegelte Fläche / Straße	0

2.3 ARTENSCHUTZ

Die Notwendigkeit zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren resultiert aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde durch *Faunaix* Faunistik & Umweltplanung Monika Oligschläger im Auftrag von Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. -Ing. Guido Beuster eine Artenschutzprüfung (ASP I) durchgeführt.

Bei einer Ortsbegehung am 03.04.2021 wurden die Habitatstrukturen innerhalb des 100 m Radius und teilweise darüber hinaus erfasst.

Zur Klärung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten wurden das Fachinformationssystem (FIS) 'Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen' des LANUV mit der Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in ausgewählten Lebensräumen für den 2. Quadranten des Messtischblattes (MTB) 5304 Nideggen berücksichtigt und ausgewertet, sowie eine Abfrage des

Fundortkatasters (FOK bzw. @LINFOS Landschaftsinformationssammlung) des LANUV NRW (Sigrid Kreil, Antwort vom 07.04.2021) getätigt. Laut Auskunft von Frau Kreil ist im FOK ein Schlingnatterfund im 300 m Radius dokumentiert.

Zusätzlich fand eine Expertenbefragung statt. Frau Mödrath von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren (Antwort vom 06.04.2021) wies auf die generelle Berücksichtigung insbesondere der Waldvogelarten (u.a. Mittel- und Kleinspecht, Uhu), Fledermausarten sowie Reptilienarten (u.a. Schlingnatter) hin. Herrn Schumacher vom NABU (Antwort vom 03.06.2021) liegen keine gesicherten Vorkommen planungsrelevanter Arten in diesem Bereich vor. Seiner Einschätzung nach wären aber Fledermausarten und eventuelle Horststandorte von Greifvögeln zu berücksichtigen und bei passenden Gehölzstrukturen auch die Haselmaus.

Weitere Hinweise lieferte die ASP zur Errichtung eines Klettergartens, der nur unweit (ca. 500 m) des UG's am Eschaueler Berg entstehen sollte, aber letztlich nicht realisiert wurde (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung 2018). Dort wurden im Jahr 2017 die Fledermausarten Breitflügel-, Fransen-, Wasser-, Rauhaut- und Zwergfledermaus sowie Kleiner und Großer Abendsegler, Langohr und Großes Mausohr nachgewiesen (Jagd oder Transferflüge).

Gemäß Artenschutzrechtlicher Bewertung ist die Durchführung von Bestandserhebungen aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Durch das geplante Vorhaben ist keine Auslösung von Zugriffsverboten des BNatSchG § 44 (1) auf europäisch geschützte Arten zu erwarten.

Im Kap. 3.2 sind aber Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgeführt, die zu beachten sind.

2.4 LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet ist aus der näheren Umgebung wenig einsehbar. Die südlich angrenzenden Waldstrukturen bilden zur näheren Umgebung eine raumwirksame Kulisse und schirmen das Gelände in die nähere südliche Richtung ab. Nach Norden bestehen Blickbeziehungen zu den angrenzenden Wohngrundstücken.

Aufgrund der topographisch exponierten Lage ist das Plangebiet ggf. in den Wintermonaten, wenn die Bäume kein Laub haben, aus größerer Entfernung vom Rursee aus sichtbar.



Abb. 6: Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

3.0 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

3.1 EINGRIFFSBESCHREIBUNG

Beschreibung des Vorhabens

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes und der vorhandenen Bebauung in unmittelbarer Umgebung wird für die Bebauung Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Orientierungswerte der BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Auch die Zahl der Vollgeschosse (eingeschossige Bauweise) orientiert sich an der unmittelbar nördlich angrenzenden Bestandsbebauung.

Die geplanten Gebäude sollen entsprechend der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Bebauung in offener Bauweise errichtet werden. Es sind lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Nebengebäude und Nebenanlagen zum Wohnhaus sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Die für die Erschließung wichtigen Flächen im Plangebiet werden als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Das ist im Geltungsbereich die Straße „Zur Schönen Aussicht“.

Aufgrund der fehlenden Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet wird Schmutz- als auch das Niederschlagswasser des Baugebietes an das vorhandene Trennsystem angeschlossen. Hierzu wurde vom Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burtscheidt eine Entwässerungsstudie erarbeitet. Demnach muss die Einleitmenge des Niederschlagswasser der privaten Grundstücke gedrosselt abgeleitet werden.

Das Baugebiet soll nach Süden zur freien Landschaft hin eingegrünt werden, um die Sichtbarkeit der Bebauung vom Rursee möglichst zu vermeiden.

Baubedingte (temporäre) Beeinträchtigungen:

- Oberbodenabtrag und -entnahme sowie Zwischenlagerung und Bodenauftrag
- Verdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge
- Erschütterung des Untergrundes durch Baufahrzeuge
- Vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für die Lagerung von Baumaterialien und als Arbeitsraum
- Vorübergehende Lärmbelastung durch Baumaschinen

Anlagebedingte (dauerhafte) Beeinträchtigungen

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ in Nideggen-Schmidt kommt es zum Verlust von 7.370 m² Intensivwiese / -weide und 69 m² Bankett.

4.947 m² des Plangebietes können dauerhaft neu versiegelt werden.

3.2 KONFLIKTVERMEIDUNG / -VERMINDERUNG

Es sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchzuführen:

Schutzgut Vegetation

- Die vorhandenen Gehölze im hinteren Bereich der privaten Gartenflächen werden erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen geschützt. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird beachtet und angewendet.
- Das Anpflanzen von Kirschlorbeer ist aufgrund seiner potenziell negativen ökologischen Wirkung (Gefahr der Verdrängung heimischer Pflanzen) nicht zulässig.

Schutzgut Tiere

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Prüfung ASP I zum Bebauungsplanverfahren S14.1 „Schöne Aussicht“ in Nideggen-Schmidt seitens *Faunaix* Faunistik & Umweltplanung Monika Oligschläger sind folgende Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes zu berücksichtigen:

- Eine Rodung der randlich stockenden Baumhecke ist zwischen Oktober und Ende Februar zulässig. Sinnvoll wäre aber eine geschlossene Hecke an der Südflanke des GB's zu pflanzen - als Sichtschutz für die Anwohner als auch zum Erhalt des angrenzenden Dunkelkorridors für nachtaktive Tierarten.
- Falls größere Glasflächen geplant sind, sollten diese nach Möglichkeit mit „vogelfreundlichem“ Glas gestaltet werden.
- Die Außenbeleuchtung ist auf ein absolutes Minimum zu beschränken. Es sind nach unten gerichtete Strahler zu verwenden. Eine Abstrahlung in den Hangwald ist unbedingt zu vermeiden. Bewegungsmelder wären optimal. Der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamts für Naturschutz BfN von 2019 (Skript 543) ist zu beachten.
- Unabhängig von der geplanten Bebauung ist eine Beschränkung bzw. Regelung der Freizeitaktivitäten im Hangwald durch die Stadt Nideggen, beispielsweise durch das Aufstellen von Schildern (Felsen nicht beklettern) sowie Leinenpflicht für Hunde anzuraten (s. Entwicklungsziele Biotopverbundfläche). Auch sollte von

einer weiteren Bebauung von Waldrandflächen Abstand genommen werden, um den Biotopverbund nicht zu gefährden.

- Bei der Einfriedung mit Maschendrahtzäunen oder anderen Zauntypen ist ein Mindestabstand von 10-15 cm vom Boden zum unteren Zaunrand einzuhalten, um Wildtieren wie z. B. Igel, etc. eine Vernetzungsmöglichkeit zu gewährleisten.

Schutzgut Boden

- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad.
- Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor Befahren zu schützen.
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet zum Schutz des Bodens.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung des Wohngebietes entlang der südlichen Plangebietsgrenze.

- Bauhöhenbegrenzung / Die maximale Firsthöhe der Bebauung wird auf 7 m über Geländeoberfläche begrenzt, um die Sichtbarkeit der Bebauung vom Rursee möglichst zu vermeiden.

4.0 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „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)“ zu berücksichtigen.

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Nachfolgend werden die im Plangebiet realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen beschrieben:

Private Gartenfläche / Ausschluss von Schottergärten, Steingärten und -schüttungen

Als naturschützende Maßnahme, zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas werden Schottergärten, Steingärten und -schüttungen ausgeschlossen.

Private Gartenfläche / Ergänzung des Gehölzstreifens

In den gehölzfreien Bereichen entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird auf einer Breite von 5,00 m ein 3-reihiger Gehölzstreifen mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 in einem Raster von 1,50m x 1,50m ergänzend angelegt und dauerhaft erhalten. Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kv-Hochspannungsfreileitung im südöstlichen Teil des Plangebietes dürfen nur Gehölze der Artenliste 2 verwendet werden. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz werden

eingehalten. Die Gehölze werden vor Verbiss geschützt. Für die ersten 3 Jahre wird eine Entwicklungspflege vorgesehen. Die Umsetzung erfolgt in der 1. Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Wohnhäuser.

Artenliste 1

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Pflanzqualitäten:

Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

Artenliste 2

Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>

Pflanzqualitäten:

Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

5.0 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

In den folgenden Tabellen werden gemäß der *Numerischen Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* die Werte der Biototypen vor dem Eingriff (Bestandssituation) den Werten der Biototypen nach Realisierung des Bebauungsplanes Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ gegenübergestellt.

Biotopwerte der Bestandssituation

Code	Biototyp	Fläche in m ²	Grundwert A	Flächenwert
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	259	5	1.295
3.4	Intensivwiese / -weide	7.370	3	22.110
2.1	Bankett	275	1	275
1.3	Teilversiegelte Fläche / Wirtschaftsweg	28	1	28
1.1	Versiegelte Fläche / Wirtschaftsweg	1.093	0	0
Summe Bestand		9.025		23.708

Biotopwerte nach dem Eingriff / Planung

Code	Biototyp	Fläche in m ²	Grundwert A	Flächenwert
	Allgemeines Wohnbaugebiet			
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 % (Bestandserhalt und Ergänzung)	824	5	4.120
4.3	Garten (40 % der WA- Flächen abzügl. Gehölzstreifen)	1.927	2	3.854
1.1	Überbauung / Versiegelung (60 % der WA-Flächen /GRZ 0,4 zzgl. 50 v.H.)	4.127	0	0
	Straßenverkehrsfläche			
2.1	Bankett	206	1	206
1.3	Teilversiegelte Fläche / Wirtschaftsweg	28	1	28
1.1	Versiegelte Fläche / Straße und Wirtschaftsweg	1.913	0	0
Summe Bestand		9.025		8.208

Summe Planung abzügl. Summe Bestand / ökologisches Defizit	- 15.500
---	-----------------

Dies bedeutet, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ ein Ökologisches Defizit in Höhe von - 15.500 Biotopwertpunkten BW entsteht, das noch anderweitig kompensiert werden muss.

6.0 ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verbleibt unter Anwendung der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* ein ökologisches Defizit in Höhe von - 15.500 Biotopwertpunkten.

Von diesen 15.500 Biotopwertpunkten werden 3.800 Biotopwertpunkte durch die nachfolgend beschriebene Ersatzmaßnahme kompensiert.

Entfichtung und Aufforstung mit lebensraumtypischen Laubgehölzen

Zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt werden auf einer rund 1.900 m² großen Fläche des Flurstücks 181, Flur 11, Gemarkung Schmidt (s. Abb. 7) abgängige Fichten entfernt (die zum Teil schon durch den letzten Sturm nicht mehr vorhanden sind) und lebensraumtypische Laubgehölze der Artenliste 3 in einem Pflanzraster von 3,00 x 3,00 m gepflanzt und dauerhaft erhalten. Dabei ist die Rotbuche nur vereinzelt einzubringen. Derzeit vitale Fichten werden als Schuttschirm der Neuanpflanzung noch erhalten, bis sich die Neuanpflanzung gut und stabil entwickelt hat. Danach werden auch die restlichen Fichten entnommen. In den ersten 5 Jahren ist die Pflanzung je nach Witterung ausreichend zu wässern und vor Verbiss zu schützen. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten. Die Umsetzung erfolgt in der 1. Pflanzperiode nach Fertigstellung von 50 % der Wohnhäuser im B-Plangebiet. Die Fläche ist grundbuchlich als Ausgleichsfläche zu sichern.



Abb. 7: Lage der Ausgleichsfläche, Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de, Geobasisdaten des Landes NRW



Foto 5: Lage der Ersatzmaßnahme (Foto Guido Beuster vom 11.04.2023)

Artenliste 3

Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Pflanzqualität:

Heister verpfl., ohne Ballen, Höhe: 50-80 cm oder 80-120 cm.

Da der gegenwärtige Bestand der Ausgleichsfläche einen Anteil von 0<50 % lebensraumtypischer Baumarten (Fichten) aufweist und auch kein Wirtschaftsplan seitens des Forstes besteht, da der Flächeneigentümer eine Privatperson ist, die nicht in der Forstbetriebsgemeinschaft ist und somit auch eine Neubestockung mit Nadelbäumen grundsätzlich zulässig wäre, werden 4 BW/m² für den Bestand in Ansatz gebracht.

Entwicklungsziel ist ein Waldbestand mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen von 90-100 %

Die Umwandlung einer 1.900 m² großen Waldfläche mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen von 0<50 % in eine Waldfläche mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen von 90-100 % führt zu einer ökologischen Aufwertung von insgesamt 3.800 Biotopwertpunkten.

Bestand	m ²	BW/m ²	Entwicklungsziel	BW/m ²	Wertsteigerung	BW-Summe
Wald mit lebensraumtyp. Baumarten Anteilen von 0<50 %	1.900	4	Wald mit lebensraumtyp. Baumarten Anteilen von 90<100 %	6	2	3.800
Gesamtaufwertung						3.800

Somit verbleibt noch ein Ökologisches Defizit in Höhe von 11.700 Biotopwertpunkten.

Ökokonto

Das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von - 11.700 Biotopwertpunkten wird über das Ökokonto der Stadt Nideggen verrechnet.

7.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur planungsrechtlichen Sicherung werden folgende grünordnerische Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ vorgeschlagen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen, zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Außenbeleuchtung ist auf ein absolutes Minimum zu beschränken. Es sind nach unten gerichtete Strahler zu verwenden. Eine Abstrahlung in den Hangwald ist unbedingt zu vermeiden. Bewegungsmelder wären optimal. Der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamts für Naturschutz BfN von 2019 (Skript 543) ist zu beachten.

Bei der Einfriedung mit Maschendrahtzäunen oder anderen Zauntypen ist ein Mindestabstand von 10-15 cm vom Boden zum unteren Zaunrand einzuhalten, um Wildtieren wie z. B. Igel, etc. eine Vernetzungsmöglichkeit zu gewährleisten.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB im hinteren Bereich der privaten Gartenflächen

Die vorhandenen Gehölze im hinteren Bereich der privaten Gartenflächen sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

In den gehölzfreien Bereichen entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist auf einer Breite von 5,00 m ein 3-reihiger Gehölzstreifen mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 in einem Raster von 1,50m x 1,50m ergänzend anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kv-Hochspannungsfreileitung im südöstlichen Teil des Plangebietes sind nur Gehölze der Artenliste 2 zu verwenden. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 3 Jahre ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Umsetzung erfolgt in der 1. Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Wohnhäuser.

Das Anpflanzen von Kirschlorbeer ist aufgrund seiner potenziell negativen ökologischen Wirkung (Gefahr der Verdrängung heimischer Pflanzen) nicht zulässig.

Artenliste 1

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>

Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualitäten:

Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

Artenliste 2

Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	Rosa canina
Ohrweide	Salix aurita

Pflanzqualitäten:

Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

KARTENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN:

- Kartenauszug aus den Geobasisdaten des Landes NRW, www.tim-online.nrw.de
Stand: Oktober 2021

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ:

- Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg 2010

GEOPORTAL NRW:

- Kartenauszüge aus www.geoportal.nrw.de Stand: Oktober 2021

LITERATURVERZEICHNIS

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG:

- Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt 122/123 Köln-Aachen;
Bonn - Bad- Godesberg

DIPL.-GEOLOGE FRANK R. MUELLER INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK UND UMWELTSCHUTZ:

- Hydrogeologische Untersuchung zum für Bebauungsplan „S 14.1“ „Schöne Aussicht“ 52393 Nideggen-Schmidt

Dr. JOCHIMS & BURTSCHIEDT BERATENDE INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN UND UMWELTTECHNIK mbH:

- Entwässerungsstudie für das Baugebiet „S 14.1“ Stadt Nideggen, Stadtteil Schmidt

FAUNAIX FAUNISTIK & UMWELTPLANUNG MONIKA OLIGSCHLÄGER:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) zum Bebauungsplanverfahren S14.1 „Schöne Aussicht“ in Nideggen-Schmidt, Stand: 05.06.2021

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN- WESTFALEN

- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008

PLANUNGSGRUPPE MWM:

- Begründung zum Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ in Nideggen-Schmidt,
Stand: 22.08.2022 (Entwurf)