

Stadt Nideggen

# Umweltbericht

zur

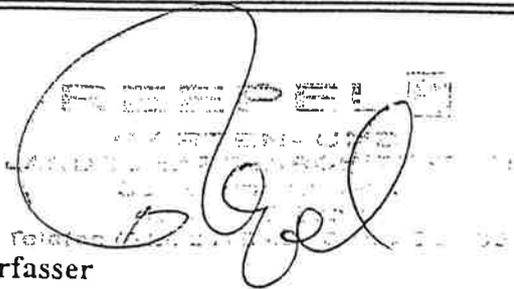
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

vom April 2005

Proj. -Nr.: 05-32

Bauherr

Verfasser



50 JAHRE

LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTUR

REEPEL



## UMWELTBERICHT – CHECKLISTE DER SCHUTZGÜTER GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB UND § 1A BAUGB

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Änderung der Flächennutzungspläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Mit § 1 Abs. 8 BauGB gilt dies auch für die Änderung von Plänen. Im vorliegenden Fall ist der FNP für die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach Abstandsklasse 7 anzupassen. Die Flächengröße des Geländes beträgt ca. 1 ha und wird bei einem Versiegelungsgrad von bis zu 80% einen externen Ausgleichsbedarf erforderlich machen.

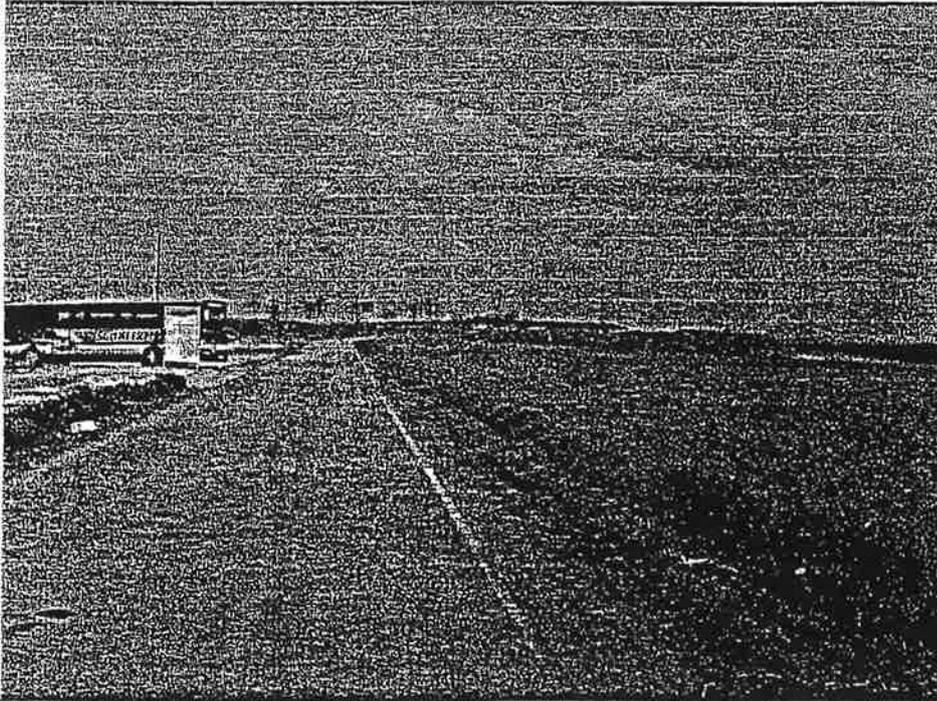
Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Projekt um ein Gewerbegebiet/Mischgebiet nach Abstandsklasse 7 handelt und dieses auf einer Ackerfläche ohne besondere ökologische Anforderungen liegt, wird ein Umweltbericht unter Würdigung der Checkliste der im Umweltbericht zu prüfenden Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB erarbeitet. Diese Kriterien sind:

- a) Auswirkungen auf:
  - Tiere
  - Pflanzen
  - Boden
  - Wasser
  - Luft
  - Klima
  - Das Wirkungsgefüge zwischen diesen Faktoren
  - Landschaft und biologische Vielfalt
- b) Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten soweit vorhanden
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

### Vorgaben des § 1a

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungssperrklausel
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

## Fotodokumentation



**Thumer Weg im Bereich der 4. Änderung des FNP**



**Die Fläche des Plangebietes wird derzeit ackerbaulich genutzt**

Die Bewertung des Projekts erfolgt in nachfolgender Tabelle.

Nr.	Schutzgut	Ermittlung / Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- Bewer- tung
1	Tiere	Hinweise auf streng geschützte Tierarten liegen nicht vor. Da es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche handelt können sich Tierarten auf diesen Flächen längerfristig nicht ansiedeln. Die Lebensraumfunktionen sind zu stark eingeschränkt.	Keine Vertiefung erforderlich	U
2	Pflanzen	Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Ackerflächen ist die spontane Besiedlung mit Arten der natürlichen Vegetation nur sehr eingeschränkt bzw. überwiegend nicht möglich. Lediglich entlang des Thumer Weges können sich Ruderalarten kurzzeitig ansiedeln. Eine weitergehende Sukzession findet nicht statt.	LBP	U
3	Boden/Boden- Schutz/Altlasten und Boden- belastungen	Bei der Bodenart handelt es sich um einen recht tiefgründigen Boden ( kalk-tonig , lehmig des Muschelkalks) deren natürliche Buchenwaldgesellschaft schon früh einer intensiven agrar-bäuerlichen Nutzung weichen mußte. Hinweise auf Bodenbelastungen oder gar Altlasten liegen gemäß Angaben des Kreises Düren nicht vor. Diese Thematik wurde bereits 1998 im Rahmen der Überarbeitung des FNP-Nideggen behandelt.	Keine Vertiefung erforderlich	U
4	Wasser	Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Trennsystem. Der Regenwasserkanal hat Anschluss an das Regenüberlaufbecken welches sich im Kreuzungsbereich der L 33 befindet. Anschließend wird das Wasser über den Nideggener Bach in die Rur abgeleitet.	Vorhandene Einrichtungen sind zu benutzen	U
5	Luft	Die möglichen Gewerbeeinrichtungen nach Abstandsklasse 7 werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft aufweisen. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf die einschlägigen technischen Auflagen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte.	Keine Vertiefung erforderlich	U
6	Klima	Im Rahmen der möglichen Versiegelung von 80% der Fläche sind kleinklimatische Auswirkungen ( Erwärmung von versiegelten Oberflächen) zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist im südlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes eine 3 m breite Gehölzrandpflanzung aus Gehölzen der natürlichen potentiellen Vegetation vorgesehen. Weiterhin sollen befestigte Flächen möglichst mit einer versickerungsfähigen Oberfläche versehen werden.	Keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkungsgefüge	Keine Vertiefung erforderlich	U

8	Landschaft und biologische Vielfalt	Der B-Plan sieht die Möglichkeit vor, dass 80% der Fläche versiegelt werden können. Weiterhin ist aber auch die Anpflanzung von Gehölzen im südlichen, nördlichen und östlichen Randbereich auf einer Breite von 3 m vorgesehen. Bei den Gehölzarten soll es sich um standortgerechte Arten wie z.B. Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Schneeball usw. handeln. Diese Arten werden dazu beitragen, dass sich zur Landschaft hin mit den Jahren eine visuelle Gehölzkulisse entwickeln kann. Die ökologische Berechnung ergibt in jedem Fall eine erhebliche Ausgleichsforderung. Diese wird bis zur Offenlage von der Stadt Nideggen nachgereicht. Auch wenn die Bilanzierung die Situation im Hinblick auf die Lebensraumqualität durch die Versiegelung von ackerbaulich genutzten Flächen beeinflusst, kann der Eingriff aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht als eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gesehen werden. Zumindest die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern trägt zur Minderung der negativen Faktoren bei.	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Bei umweltbezogenen Wirkungen auf den Menschen ist in erster Linie an Lärmbelastungen zu denken. Aufgrund der Tatsache, dass die anzusiedelnden Betriebe die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm einhalten müssen, wird eine erhöhte Beeinträchtigung ausgeschlossen. Hinweis auf Bodenbelastungen liegen derzeit nicht vor. Auch hier ist eine Gefährdung oder Beeinträchtigung von Menschen nach dem derzeitigen Wissensstand nicht gegeben.  Insgesamt ist mit keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Menschen und seiner Gesundheit zu rechnen.	Keine Vertiefung erforderlich	U
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler. Im Bebauungsplan ist zu regeln, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, gemäß DSchG vom 11.03. 1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden sind. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand gibt es keine offensichtlichen Konflikte zwischen der vorliegenden Planung und den Belangen der Bodendenkmalpflege.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich	0
11	Wechselwirkung zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Wechselwirkungen der Faktoren zu erkennen.	Keine Vertiefung erforderlich	0/U
12	Erhalt und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten und	Das Plangebiet liegt nicht in oder in der Nähe eines FFH- oder Vogelschutzgebietes (Natura 2000-Gebiete). Eine Beeinträchtigung solcher Gebiete durch die geplante B-Planänderung ist daher ausgeschlossen.	Keine Vertiefung erforderlich	0

	Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür			
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet lt. VO vom 13.07.1987. Der rechtskräftige Landschaftsplan Kreuzau-Nideggen sieht eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet vor mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Die Abwässer werden über ein Trennsystem abgeleitet und dem Sammler „Mittlere Rur“ der Kläranlage Düren zugeführt Auflagen die im Rahmen der Abstandsklasse 7 zu beachten sind, werden vom Staatlichen Umweltamt überwacht. Auflagen die im Rahmen des Bauantrages zu berücksichtigen sind, werden je nach Erfordernis, vom Kreis Düren erteilt. Das anfallende Schmutzwasser wird über	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effizient Energienutzung	Die Nutzung erneuerbarer Energien ist wünschenswert und zulässig. Dies schließt auch die Nutzung der Solartechnik ein.	Keine Vertiefung erforderlich	0
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung	Keine umweltrelevanten Auswirkungen	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperreklause § 1a (2) BauGB	Das BauGB legt in § 1a fest, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Das Baugebiet N 19 wurde so konzipiert, dass die vorhandenen Infrastrukturmaßnahmen komplett genutzt werden können und keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden. Auch wird das Baugebiet lediglich in einer Tiefe von 70 m entlang des Thumer Weges vorgesehen. Die rückwärtigen Flächen verbleiben in der landwirtschaftlichen Nutzung. Die konkrete Eingriffsbilanzierung mit Maßnahmen wird im LBP (Stadt Nideggen) dargestellt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden bis zur Offenlegung nachgereicht.	Keine Vertiefung erforderlich	U

**Gesamtbewertung des Vorhabens aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes:**  
Die Maßnahme führt nach Überprüfung aller Schutzbelange zu keiner erheblichen Beeinträchtigung. In Bezug auf die meisten Belange liegen keine oder nur unerhebliche Beeinträchtigungen vor.

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; - schwerwiegende Beeinträchtigung



## FNP-Text zum Punkt „Ökologische Belange“ für die 4. Änderung – Teilbereich Stadtgebiet Nideggen -

Im Flächennutzungsplan werden folgende landschaftspflegerische Ziele und Maßnahmen definiert:

- 80 % des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden als Flächen für Gewerbe ausgewiesen.
- 
- 10 % der Flächen werden als unversiegelte Randbereiche vorgehalten.
- 
- 10 % der Flächen werden mit dem Ziel der ökologischen Anreicherung des Landschaftsraumes angelegt. Es handelt sich dabei um die Randeingrünung des Gewerbegebietes in einer Breite von 3,00 m. Diese Pflanzstandorte bieten neben den ökologischen Anreicherungen zusätzlich den Vorteil, dass Blickbeziehungen nicht unmittelbar auf zukünftige Gewerbeflächen fallen und der Landschaftsraum zumindest teilweise aufgewertet wird.

Eine auf Ebene der Flächennutzungsplanung überschlägliche Betrachtung der notwendigen landschaftspflegerischen Maßnahmen bzw. Flächenausweisungen für die Eingriffe in Biotopfunktionen wird mittels der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW durchgeführt.

Die ca. 1 ha groß Gewerbefläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Maß der Überbauung (GRZ) wird mit 0,8 oder 80% für die Gewerbefläche angenommen. Der genau zu ermittelnde Eingriff und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des B-Planes N 19 geregelt und sind innerhalb des Stadtgebietes darzustellen.

E 5 Eingriff und Ausgleich:

Die Ermittlung des Eingriffs liegt vor.

Der Ausgleich erfolgt durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan N 19 und auf der Grundlage eines öffentlich rechtlichen Vertrages nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Der öffentl. rechtl. Vertrag ist als Anlage beigelegt.

Diese Begründung ist Bestandteil der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und hat in der Zeit

vom. 24.07.2006 bis 24.08.2006  
offengelegen.

Nideggen, den. 28.08.2006

.....  
Bürgermeister (Hönscheid)