

8. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wiesental / Schöne Aussicht"

Stadt Nideggen

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 16.06.2023 (Entwurf)

Übersichtskarte ohne Maßstab

© Geobasis NRW 2021



Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Planverfahren	3
1.3	Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gem. § 1a BauGB	3
1.4	Fachgutachten	4
1.5	Umweltbericht	4
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	4
2.1	Lage des Plangebietes	4
2.2	Bestand	5
2.3	Umgebung	6
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	7
3.1	Landes- und Regionalplanung	7
3.2	Planungsrecht	7
3.3	Sonstige Planwerke	8
4.	BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTWAHL	8
5.	INHALTE DER 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGES	9
5.1	Geltende Fassung	9
5.2	Geänderte Fassung	10
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	10
6.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	10
6.2	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	11
6.3	Verkehr / Mobilität	11
6.4	Ver- und Entsorgung	11
6.5	Boden / Baugrund	12
6.6	Naturhaushalt / Ökologie	13
6.7	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	16
6.8	Sachgüter	16
6.9	Klimaschutz und Klimaanpassung	16
7.	FLÄCHENBILANZ	17
8.	ANLAGEN	17

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass

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. Der Bebauungsplan Nr. S14.1 „Zur Schönen Aussicht“ befindet sich derzeit in Aufstellung. Das Plangebiet liegt südlich der Straße „Zur Schönen Aussicht“ unmittelbar nordöstlich des Parkplatzes „Schöne Aussicht“. 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.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird heute als Wiese bzw. Pferdekoppel genutzt. Das Gebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es grenzt unmittelbar an die bebaute Ortschaft an und ist durch die Straße „Zur Schönen Aussicht“, die nördlich des Plangebiets in die Heimbacher Straße mündet, bereits erschlossen.

Im parallel zur Flächennutzungsplanänderung zu erstellenden Bebauungsplan S14.1 „Zur Schönen Aussicht“ ist für dieses Gebiet eine Wohnbebauung geplant, weshalb für den Änderungsbereich nun die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen ist. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient somit den aktuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie der Fortentwicklung des Stadtteils Schmidt zu einem attraktiven Wohnstandort.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Planverfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) in der ab 15.09.2021 geltenden Fassung. Die der FNP-Änderung zugrunde gelegten Rechtsvorschriften sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgte im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Nideggen am 26.11.2020.

Im Vorfeld ist bereits eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG erfolgt (vgl. Kapitel 3.1).

1.3 Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gem. § 1a BauGB

Das Plangebiet wird derzeit kaum noch landwirtschaftlich genutzt. Aktuell wird die Fläche überwiegend als Wiese und zeitweise als Pferdekoppel genutzt. Gem. § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen. Dabei sind insbesondere Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung

(Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, sonstige Nachverdichtungsmöglichkeiten) zugrunde zu legen.

Für die Bereiche nordwestlich und nördlich des Plangebiets besteht bereits auf FNP-Ebene die Ausweisung als Wohn- bzw. Mischbaufläche. Die entsprechende Infrastruktur ist schon vorhanden (Erschließung durch die bereits vorhandene Straße „Zur Schönen Aussicht“). Das Plangebiet ist nördlich von Bebauung und südlich von einem Parkplatz umgeben. Es stellt somit eine städtebaulich verträgliche Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Im Umfeld sind weitere landwirtschaftliche Flächen vorhanden.

Alternative Nachverdichtungspotentiale oder Reserveflächen stehen in Schmidt in integrierter Lage nicht zu Verfügung bzw. werden im Rahmen des Bebauungsplans „Nideggen S12“ bereits ausgeschöpft. Aus diesen Gründen ist die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

1.4 Fachgutachten

Aus heutiger Sicht sind zur Untersuchung verschiedener Planungsbelange folgende Fachgutachten notwendig, deren Ergebnisse im Entwurf berücksichtigt wurden:

Artenschutz: Artenschutzprüfung Stufe 1; Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz

1.5 Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Begründung Teil B).

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage des Plangebietes

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 (nach Neuparzellierung im Jahr 2022 nun 601 bis 608) 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.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung,
- im Osten durch die Flurstücke 508, Flur 12 (Wohnbebauung) und 507, Flur 12 (landwirtschaftliche Fläche),

- im Süden durch die Wegeparzelle 257, Flur 12 sowie den Parkplatz Schöne Aussicht (Flurstück 22, Flur 12),
- im Westen durch ein Waldgebiet (Flurstück 24, Flur 12).

Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung eindeutig zeichnerisch festgesetzt.

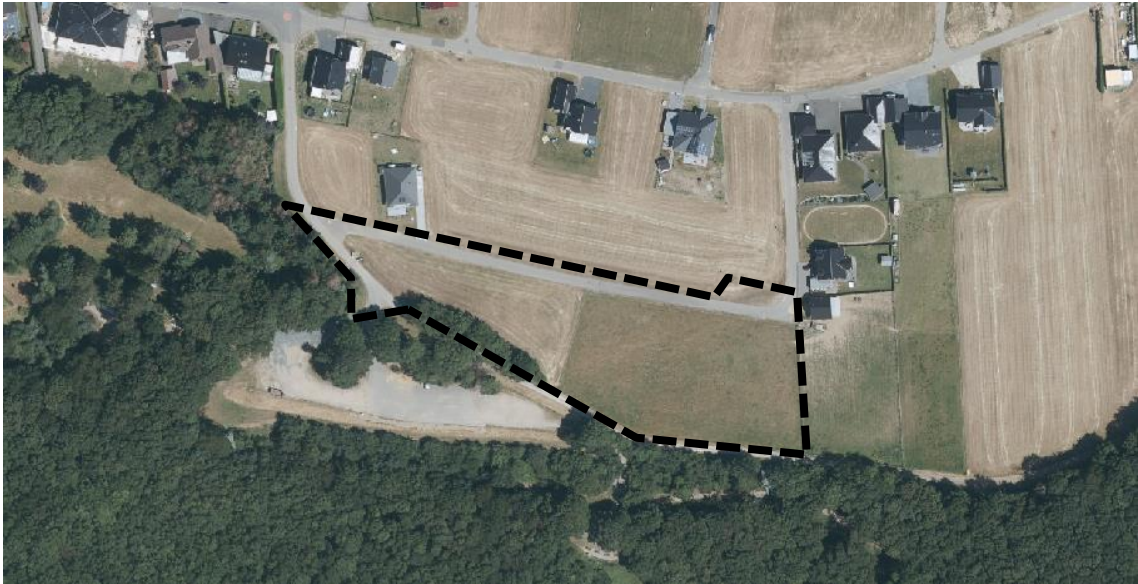


Abb. 1: Geltungsbereich: Bebauungsplan Nr. S14.1 Schöne Aussicht, Luftbild
Quelle: © Land NRW 2021

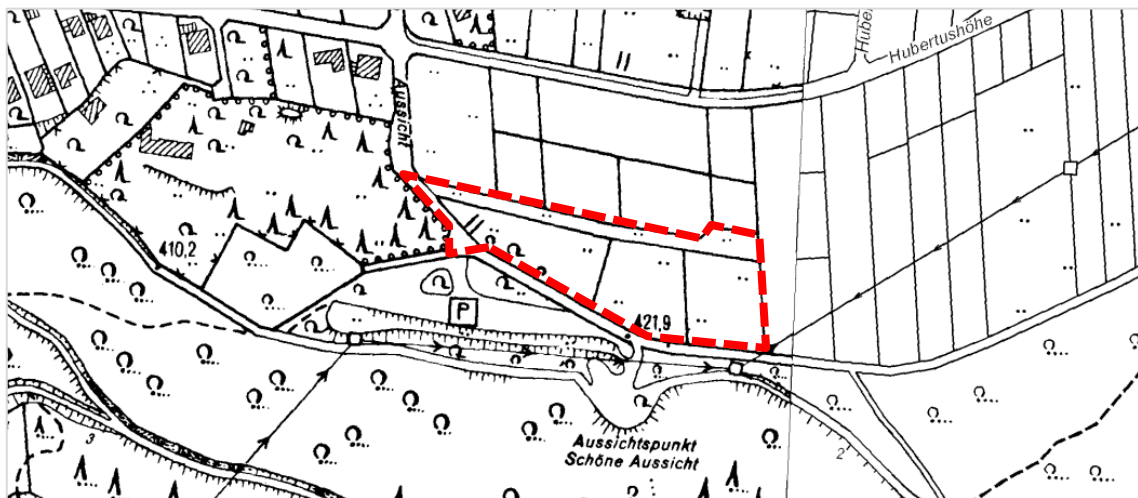


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S14.1 Schöne Aussicht, Dt. Grundkarte DGK5
Quelle: © Land NRW 2021

2.2 Bestand

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des historischen Ortskerns von Schmidt, rund 950 m von der Kirche St. Hubertus entfernt. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Umgebung des Plangebiets überwiegend noch landwirtschaftlich genutzt. Die heutige Heimbacher Straße war allerdings bereits eine wichtige Verbindungsstraße und auch die

Straße Hubertushöhe gab es zu dieser Zeit bereits. Das Plangebiet ist somit zwar bisher unbebaut, lag jedoch bereits im 19. Jahrhundert verkehrsgünstig südlich einer historischen Wegeverbindung. Südlich des Plangebiets befindet sich das Rurtal mit der 1934 bis 1938 gebauten Rurtalsperre.

Das Plangebiet ist auch heute noch unbebaut und wird derzeit als Wiese bzw. zeitweise als Pferdekoppel genutzt. Der südwestliche Rand des Gebiets ist im Bereich des Parkplatzes „Schöne Aussicht“ mit Bäumen und Sträuchern bewachsen (ehemals Parzelle 255, heute Parzellen 601 bis 603).

2.3 Umgebung

Umgeben wird das Gebiet im Norden vom Siedlungsrand des Ortsteils Schmidt mit einer aufgelockerten Bebauung, überwiegend bestehend aus freistehenden Wohngebäuden. Innerhalb des als Mischgebiet dargestellten Gebiets befinden sich auch das „Café zur Schönen Aussicht“ sowie mehrere gewerbliche Betriebe. Das Plangebiet wird von Norden her erschlossen. Hier verläuft die Heimbacher Straße von Westen (Ortskern Schmidt) nach Osten (Heimbach). Neben der Verkehrsanbindung für den MIV über die Straße „Zur Schönen Aussicht“, die den Planbereich in rund 200 m Entfernung mit der Heimbacher Straße und der Bushaltestelle „Schmidt Kapelle“ verbindet, ist das Plangebiet aufgrund der umgebenden Wege durch eine gute Anbindung an das Wanderwegenetz gekennzeichnet. Die Rad-Themenroute „Eifel-Höhen-Route“ verläuft südlich des Plangebiets am Ufer des Rursees in Richtung Heimbach, Woffelsbach und Rurberg.

Die Dorfmitte Schmidts liegt rund einen Kilometer nordwestlich des Plangebiets. Hier befinden sich unter anderem die Grundschule (Katholische Grundschule Schmidt), zwei Bäckereien, eine Apotheke, die Kirche St. Hubertus, der Dorfplatz, mehrere gastronomische Betriebe und Banken sowie – etwas außerhalb der Dorfmitte – zwei Kindergärten und ein Supermarkt (Frische- und Getränkemarkt).

Weiterhin befinden sich südlich des Gebiets der Parkplatz sowie der gleichnamige Aussichtspunkt „Schöne Aussicht“. Auch der Aussichtspunkt „Hubertushöhe“ ist nur wenige hundert Meter entfernt. An die „Schöne Aussicht“ schließt ein Waldgebiet an, welches sich an einem Hang befindet, der zum rund 250 m Luftlinie entfernten Rursee hinabführt.

Östlich des Plangebiets befindet sich in rund 700 m Entfernung die Jugendbildungsstätte St. Nikolaus, die über den unmittelbar südlich des Plangebiets befindlichen Feldweg erreichbar ist.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen) stellt den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans 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 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.

Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG 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). Im Hinblick auf das erforderliche Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB weist das Städtebaudezernat der Bezirksregierung Köln auf folgende Punkte hin:

- Die Planzeichenerklärung enthält eine Signatur „Umrandung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ – aufgrund der schlechten graphischen Qualität der mir vorliegenden Planzeichnung kann leider nicht beurteilt werden, ob es sich hierbei um eine bestehende Darstellung der Stadt Nideggen im Geltungsbereich der Änderung handelt, die nun entfallen soll. In diesem Fall wären Aussagen hierzu in der Begründung zu ergänzen und diese Flächen, ihr Entfall und mögliche Auswirkungen in der Abwägung zu berücksichtigen. Sollte mit der Signatur hingegen das Landschaftsschutzgebiet gemeint sein und es sich somit nicht um eine Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 handeln, sondern um eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB, so ist die Bezeichnung zu ändern und kenntlich zu machen, dass es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt.

3.2 Planungsrecht

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.

3.3 Sonstige Planwerke

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 3 „Kreuzau/Nideggen“ des Kreises Düren. Im Geltungsbereich ist das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-1 „Hochfläche und Täler bei Schmidt“ festgesetzt.

Gemäß § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Hierzu ist die Offenlage des Planentwurfes abzuwarten.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird im weiteren Bauleitverfahren ein Umweltbericht und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Laut Artenschutzprüfung, Stufe 1 aus Juni 2021 ist durch das geplante Vorhaben keine Auslösung von Zugriffsverboten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf europäisch geschützte Arten zu erwarten.

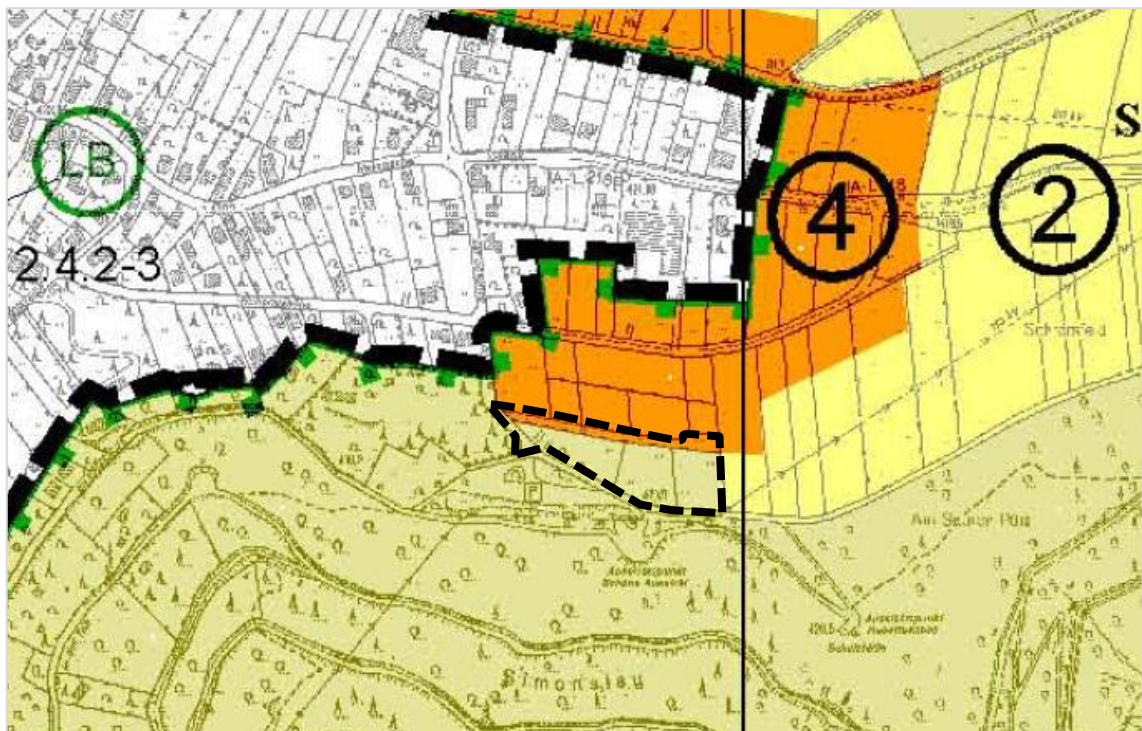


Abb. 3: Auszug aus dem gültigen Landschaftsplan

Quelle: Kreis Düren

4. BEDARFSHERLEITUNG UND STANDORTWAHL

Nach den Zielen der Landesplanung, Regionalplan, ist der Stadtteil Schmidt als Wohnsiedlungsbereich und ebenso wie der Zentralort Nideggen als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung sollen nicht nur Ansiedlungen in Schmidt gefördert werden, sondern auch Fehlentwicklungen in Nichtwohnsiedlungsbereichen entgegengewirkt werden. Das setzt ein ausreichendes Angebot von baureifen Parzellen voraus.

Grundsätzliches Ziel der Stadt Nideggen ist es, den Wohnraumbedarf im Stadtgebiet zeitgemäß und bezahlbar in attraktiver Lage zu decken. Dies gilt auch für den Ortsteil Schmidt, in dem der bestehende Wohnraum knapp ist. Im Bereich nördlich des Plangebiets wurde im Jahr 2002 der Bebauungsplan S14 aufgestellt. Die darin vorgesehenen Bauflächen sind inzwischen mehrheitlich bebaut. Das Plangebiet schließt unmittelbar an diese Fläche an und würde die derzeitige Bebauung in gleicher Weise nach Süden erweitern.

Da die gesamte Umgebung von Schmidt im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Hochfläche und Täler bei Schmidt“ dargestellt und größtenteils den Entwicklungszielen „Erhaltung der Naturraumpotenziale“ oder „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen“ zugeordnet ist, sind alternative Standorte für eine Erweiterung der Siedlungsfläche begrenzt. Potenzielle Flächen am westlichen Ortsrand von Schmidt sollen für eine gewünschte Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets freigehalten werden. Innerörtliche Entwicklungspotenziale wurden ebenfalls bereits betrachtet. Auch diese Entwicklungspotenziale sind begrenzt. Für die größte mögliche Fläche, das sogenannte „Schmidter Ei“, läuft aktuell bereits ein Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan S12).

Bedingt durch die Lage des Planareals am Siedlungsrand von Schmidt und im Übergang zum Landschaftsraum sowie dem Bedarf an Wohnflächen ist Ziel der zugrundeliegenden Planung die behutsame Schaffung von attraktivem Wohnraum. Durch die nördlich angrenzende Bebauung ist bereits die erforderliche Erschließung vorhanden, so dass das Plangebiet über die Straße „Zur Schönen Aussicht“ erschlossen werden kann. Die Änderung des Flächennutzungsplans trägt somit zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum im Ortsteil Schmidt bei.

5. INHALTE DER 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGES

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen hat am 17.07.1998 Rechtswirksamkeit erlangt.

5.1 Geltende Fassung

Im bislang gültigen Flächennutzungsplan ist der wesentliche Änderungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 9a BauGB dargestellt und wird derzeit als Wiese bzw. zeitweise als Pferdekoppel genutzt. Die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu Wohnbauland ist bereits im Kapitel 1.3 ausführlich begründet worden.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist im Plangebiet eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-1 „Hochfläche und Täler bei Schmidt“. Dieses umfasst innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes zusammenhängend die gesamte Gemarkung Schmidt zwischen dem

Kalltal im Norden, dem Kreis Aachen im Westen, der Rurtalsperre im Süden und dem Staatsforst Hürtgenwald im Osten.

5.2 Geänderte Fassung

Die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft entspricht nicht mehr den künftigen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Nideggen und der zukünftig beabsichtigten Nutzung des Planbereiches. Die wesentlichen Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- die Vorbereitung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraumes zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs unter Berücksichtigung der örtlichen Wohnbedürfnisse sowie
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes am Ortsrand von Schmidt.

Dies erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes S14.1 „Schöne Aussicht“, so dass Planungsrecht kurzfristig geschaffen werden kann.

Entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung wird der ca. 0,9 ha große, in Kapitel 2 beschriebene und in der Planzeichnung abgegrenzte Planbereich in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die bisherige Darstellung Flächen für die Landwirtschaft durch eine **Wohnbauflächendarstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB** ersetzt. Die Darstellung orientiert sich an der Entwicklung und Prägung der unmittelbaren nördlichen Umgebung.

Die Darstellung der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB entfällt somit. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch am Rand des Wohngebiets eine Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern bzw. die Anpflanzung von Hecken festgesetzt.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

6.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Das Plangebiet befindet sich rund 200 m südliche einer Landesstraße. Aufgrund der Bestandsbebauung zwischen der Landesstraße und dem Plangebiet ist hier nicht von negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet auszugehen.

Südlich des Plangebiets befindet sich jedoch ein Parkplatz (Parkplatz Zur Schönen Aussicht), auf dem jährlich das Tollrock-Festival stattfindet. Da dieses Festival bereits seit mehr als 20 Jahren organisiert wird, über die Stadt Nideggen hinaus bekannt ist und sich lediglich auf ein Wochenende im Jahr beschränkt, wird hier dem öffentlichen Interesse ein höherer Stellenwert zugewiesen. Der Veranstalter steht in regelmäßigem Austausch mit der Stadt Nideggen, um die Belastungen für die Anwohnerinnen und Anwohner möglichst gering zu halten.

Am südöstlichen Rand des Plangebiets verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung. Von Freileitungen können als Niederfrequenzanlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden. Die Baugrenzen befinden sich jedoch nicht im direkten Umfeld der Freileitung, sodass nicht von einem längeren oder dauerhaften Aufenthalt im Bereich der Freileitung auszugehen ist.

6.2 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Im Umfeld befinden sich keine Einrichtungen, die durch die Errichtung des Wohngebietes beeinträchtigt werden könnten. Zudem fügt sich die Planung in den umgebenden Bestand ein und stellt so eine städtebaulich verträgliche Arrondierung unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur dar. Durch die relative Nähe zu Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur wird hier ein attraktiver Wohnstandort entwickelt, der zukünftig zur Befriedigung der Wohnungsraumnachfrage sowie zur Stärkung des Ortsteils Schmidt beitragen wird.

6.3 Verkehr / Mobilität

Das Plangebiet befindet sich rund 200 m südlich der Heimbacher Straße (L218) und wird bereits über die Straße „Zur Schönen Aussicht“ erschlossen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets werden keine großen Auswirkungen auf das Straßennetz erwartet, so dass hier kein Handlungsbedarf besteht.

Auch die Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet, da am Knotenpunkt Heimbacher Straße / Zur Schönen Aussicht in 200 m Entfernung bereits eine Bushaltestelle („Schmidt Kapelle“) besteht, an der mehrmals täglich Busse in Richtung Simmerath und Hürtgenwald fahren. Über die Haltestelle „Schmidt Schule“ in einem Kilometer Entfernung lassen sich darüber hinaus Düren, Kreuzau und Nideggen erreichen.

Die Ortsmitte ist größtenteils abseits der Heimbacher Straße schnell mit dem Fahrrad oder zu Fuß über die parallel zur Heimbacher Straße verlaufende Hubertushöhe und den Eschauer Weg erreichbar.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist aus dem Bestandsnetz möglich.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem: Die Straßenflächen sind bereits an das Kanalnetz angeschlossen und in der Kanalnetzberechnung berücksichtigt, jedoch nicht die

Niederschlagswässer der Baugrundstücke. Daher ist für diese Fläche die Einleitmenge zu drosseln. Die Drosselung erfolgt auf den privaten Grundstücken.

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Baugebiet wird über einen separaten Kanal in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das Schmutzwassersystem ist in der Lage, dies zusätzlich anfallende Wasser aufzunehmen.

6.5 Boden / Baugrund

Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen. Es ist zu beachten, dass auch hierdurch besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden können.

Bergbau

Im Gebiet südlich des Plangebiets wurde im 19. Jahrhundert Eisenerz abgebaut. Der Rureifel-Tourismus e.V. schreibt zu diesem Gebiet auf der Webseite des Kreises Düren:

„An der Simonsley wurde bis ins 19. Jahrhundert Eisenerz abgebaut. Der Gründer der Eisenhütte in Simonskall [...] besaß an dieser Stelle im 17. Jahrhundert Abbaurechte und betrieb eine Eisenerzgrube, so dass der Name Simonsley (Ley = Felsen) noch heute darauf verweist. Darüber hinaus findet man hier ehemalige Stollen und Pingen (Erdhügel mit Vertiefungen) die auf eine rege Grabungstätigkeit schließen lassen.“

Westlich der Planfläche hat umfangreiche Gewinnung von Erzen stattgefunden. Im ehemaligen Bergbau wurden beim Abteufen von Schächten und bei der Herstellung von Stollen und Strecken sowie der Rohstoffgewinnung meist ortsnah Abraum- und/oder Produkthalden angelegt. Demnach könnten auch im Umfeld der hier bekannten Tagesöffnungen sowie in eventuell sonst bekannten Altbergbaubereichen entsprechende Altablagerungen vorhanden sein. Im Falle einer vor Ort durchgeführten Aufbereitung und Weiterverarbeitung der gewonnenen Erze können dort auch Altablagerungen – wie z.B. ehemalige Klärteiche – oder Altstandorte – wie z.B. ehemalige Röstereien – bestanden haben. Von solchen Altablagerungen und Altstandorten können auch heute noch Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen ausgehen. Insbesondere können nachträgliche Eingriffe zu Oxidationen und somit zu umweltrelevanten Belastungen (z.B. Grundwasserbelastung, Schwermetallfreisetzung) führen.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor. Auswirkungen durch die ehemalige Eisenerzgewinnung in der Umgebung können jedoch nicht ausgeschlossen werden (vgl. Abschnitt Bergbau).

Kampfmittelbeseitigung

Das Planungsgebiet liegt im ehemaligen Kampfgebiet des Zweiten Weltkriegs. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans S14.1 wurden Kampfmittelräumarbeiten auf etwa 6,5 ha Fläche im Plangebiet und den unmittelbar nördlich angrenzenden Bereichen durchgeführt und Kampfmittel geborgen. Es ist aber nicht auszuschließen, dass noch weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

6.6 Naturhaushalt / Ökologie

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan S14.1 wurde eine Artenschutzprüfung zu möglichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten und eine Bewertung dieser Auswirkungen im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erstellt.

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

Eine Rodung der randlich stockenden Baumhecke ist zwischen Oktober und Ende Februar zulässig. Sinnvoll wäre aber eine geschlossene Hecke an der Südflanke des Geltungsbereichs zu pflanzen - als Sichtschutz für die Anwohner als auch zum Erhalt des angrenzenden Dunkelkorridors für nachtaktive Tierarten.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Verwendung von standortgerechten Pflanzen festzuschreiben.

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.

Unabhängig von der geplanten Bebauung ist eine Beschränkung bzw. Regelung der Freizeitaktivitäten im Hangwald durch die Stadt Nideggen, z. B. 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.

Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Mit der angedachten Planung werden heutige Freiflächen erstmals versiegelt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbewertung und Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter in einem Umweltbericht erstellt, deren Ergebnisse in der Planfassung entsprechend berücksichtigt wurden.

Unter Berücksichtigung der eher geringen Einsehbarkeit aus der Umgebung und der angedachten Wohnnutzung ist insgesamt von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft auszugehen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind bei Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen insgesamt als gering einzustufen. Die biologische Vielfalt bleibt weitgehend unverändert. Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzprüfung Stufe 1 ist obenstehend dokumentiert.

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme von Flächen und Böden im Landschaftsschutzgebiet und der teilweisen Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden einerseits sowie der relativ geringen Größe des Plangebiets, der Festsetzung einer maximalen GRZ zur Vermeidung einer übermäßigen Flächen- und Bodenversiegelung und der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen andererseits ist von einer mittleren Erheblichkeit bezüglich der Schutzgüter Boden und Fläche auszugehen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima sind aufgrund der relativ kleinflächigen Neuversiegelung und der geplanten Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets insgesamt als gering einzustufen.

Da die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als wesentliches Ziel die Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in Schmidt hat, sind negative umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Im Landschaftsplan des Kreises Düren ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-1 „Hochfläche und Täler bei Schmidt“ festgesetzt, welches die gesamte Gemarkung Schmidt umfasst. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets (< 1 ha) in Relation zur Größe des Landschaftsschutzgebietes (1.243 ha) sind die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes als nicht erheblich einzustufen. Durch die Festsetzungen im parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (u. a. eingeschossige Bebauung, Firsthöhe max. 7,0 m) wird zudem sichergestellt, dass die Bebauung kein unverhältnismäßiges Ausmaß annimmt.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben und bietet keine Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vorhaben, die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen bei Berücksichtigung der beschriebenen Festsetzungen nicht erheblich sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbewertung wurde im Rahmen der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit folgendem Ergebnis vorgenommen:

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 „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.

Der Eingriff kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

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.

Zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt werden auf einer rund 1.900 m² großen Fläche des Flurstücks 181, Flur 11, Gemarkung Schmidt abgängige Fichten entfernt (die zum Teil schon durch den letzten Sturm nicht mehr vorhanden sind) und gebietsheimische Laubgehölze der Artenliste 1 in einem Pflanzraster von 3,00 x 3,00 m gepflanzt und dauerhaft erhalten. Dabei ist die Rotbuche nur vereinzelt ein-zubringen. Derzeit vitale Fichten werden als Schutzschirm 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 zu sichern.

Das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von -11.700 Biotopwertpunkten wird über das Ökokonto der Stadt Nideggen (Flurstück 71, Flur 37, Gemarkung Nideggen) verrechnet.

Schutzgebiete, insbesondere FFH- und Vogelschutzgebiete

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schattenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete sind mit Ausnahme des Landschaftsschutzgebietes (vgl. Kapitel 3.3) von der Planung nicht betroffen.

6.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Baudenkmäler sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Bodendenkmale sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

6.8 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

6.9 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmögliche Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert. Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Es sind auch keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben zu erwarten. Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst. Die Wiesen dienen als potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete. Allerdings befinden sich im näheren Umfeld weitere Freiflächen, sodass diese Funktion nur geringfügig beeinträchtigt wird. Zudem wird nur ein geringer Teil des Planbereichs künftig baulich in Anspruch genommen werden. Daher sind durch die hier vorliegende Planung keine Auswirkungen auf lokale oder regionale Klimaprozesse aufgrund der relativ kleinflächigen Neuversiegelung zu erwarten. Die mit einer Versiegelung einhergehenden negativen Folgen hinsichtlich der thermischen Belastung sowie des Wasserhaushalts lassen sich üblicherweise durch geeignete Maßnahmen abmildern. So werden die Versiegelung durch Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß begrenzt und das am Südrand des Plangebiets Flächen zum Erhalt bzw. Anpflanzung von Begrünung festgesetzt.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Als Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenstehen, sind die Vermeidung von Verkehr durch die nicht-motorisierte Erreichbarkeit der Infrastrukturen (u.a. des Supermarkts über Hubertushöhe und Bergstraße sowie der Bushaltestelle in 200 m Entfernung) und die Ausrichtung der Gebäude mit der Orientierung der Gärten nach Süden zu nennen. Die Gebäudeplanung wird nach dem Grundsatz klimapositiv entwickelt, die allerdings nur beschränkt durch Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt werden, da bedingt durch sich rasant entwickelte Innovationen im Energiesektor, der Vielfalt an Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien und die anzuwendenden Fachgesetze auf

nachfolgender Ebene das Instrument der Bauleitplanung in diesem Fall als ungeeignet gesehen wird. In der Abwägung der Erforderlichkeit (insbesondere im Verhältnis zum ohnehin bestehenden energiefachrechtl. Verpflichtung EEWärmeG + ENEV), Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit hat man sich daher entschieden, auf eine zwingende Festsetzung einer bestimmten Nutzung von regenerativen Energien zu verzichten. Ergänzend erfolgen daher Maßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen.

7. FLÄCHENBILANZ

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer ca. 0,9 ha großen Wohnbaufläche in einem heute als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich.

8. ANLAGEN

- Artenschutzprüfung Stufe 1, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Juni 2021

Nideggen und Aachen, Juni 2023

Planungsgruppe **MWM**