



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

Umweltbericht

Begründung Teil B

Datum: 16. 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 16. Juni 2023

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. EINLEITUNG	1
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele	6
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	10
2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima	21
2.3 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	28
2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.5 Erneuerbare Energien	32
2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien	33
2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	33
2.8 In Betracht kommende Planungsalternativen	34
2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	34
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	34
3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	34
3.2 geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	35
3.3 Zusammenfassung	35
3.4 Verwendete Quellen	39

1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ in Nideggen-Schmidt wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die vorrausichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden

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.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der Vorgabe rechtsverbindlicher Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung ist ein Bebauungsplan nach § 2 BauGB aufzustellen. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan 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 LPIG erfolgt.

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 wird begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung,
- im Osten durch die Flurstücke 508, Flur 12 (Wohnbebauung) und 507, Flur 12 (land-wirtschaftliche 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“, Quelle: Entwurf Begründung zum B-Plan, Planungsgruppe MWM

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes und der vorhandenen Bebauung in unmittelbarer Umgebung wird für die Bebauung festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen sowie wohnverträglichen Nutzungen. Im nördlich angrenzenden Bebauungsplan S14 ist die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet festgesetzt. Im Bereich unmittelbar nördlich des Plangebiets befinden sich an den Straßen „Zur Schönen Aussicht“ und „Hubertushöhe“ allerdings bislang lediglich Wohnhäuser. Entsprechend der angrenzenden Bebauung dient auch die zukünftige Bebauung des Plangebiets überwiegend der Wohnnutzung und wird daher als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen, da diese mit der Struktur eines kleingliedrigen, aufgelockerten hochwertigen Wohngebietes nicht vereinbar sind.

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. Um Rücksicht auf den angrenzenden Hangwald zu nehmen und die Sichtbarkeit der Bebauung vom Rursee möglichst zu vermeiden, wird die maximale Firsthöhe auf 7 m über der Geländeoberfläche festgesetzt. Als Firsthöhe gilt die Differenz von der Geländeoberfläche bis zur oberen Dachkante, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Als festgelegte Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 4 BauO NRW gilt die Höhe des Fahrbahnrandes der fertig ausgebauten Straße vor Gebäudemitte.

Der ortsüblichen Dachlandschaft angepasst sind lediglich Dächer mit einer Dachneigung zwischen 17° und 25° zulässig und in Ziegel, Betondachsteinen oder Schiefer in den Farben grau-anthrazit einzudecken. Dachsteine mit glänzend glasierten oder glänzend engobierten Oberflächen sind nicht zulässig. Andere Materialien können zugelassen werden, wenn dies zur regenerativen Energiegewinnung notwendig ist. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen und Garagen.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet, welche sich am Straßenverlauf orientieren, so dass die Gärten nach Süden hin ausgerichtet sind. Darüber hinaus wird die Orientierung zur nördlich verlaufenden Straße auch mit dem sich südlich anschließenden sensiblen Landschaftsraum begründet.

Die Hauptfirstrichtung soll parallel zur Straße verlaufen, so dass sich die Dachflächen nach Süden orientieren und sich somit besser für die Anbringung von Solaranlagen eignen. Dies ist insofern von Bedeutung, da die Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet der Nutzung fossiler Energieträger vorzuziehen ist.

Nebengebäude und Nebenanlagen zum Wohnhaus sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Um in der sensiblen Lage am Siedlungsrand das Bauvolumen auf ein angemessenes Maß zu beschränken, dürfen der umbaute Raum insgesamt maximal 75 m³ und die überbaute Grundstücksfläche insgesamt maximal 30 m² betragen. Bei mehreren Wohneinheiten pro Grundstück ist ein Zuschlag von 15 m³ bzw. 7,55 m² pro Wohneinheit zulässig. Zudem sind aus Gründen des Immissionsschutzes Nebengebäude und Nebenanlagen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung unzulässig.

Stellplätze, Carports und Garagen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im rückwärtigen Bereich dürfen Garagen die Tiefe der überbaubaren Fläche um maximal 5,0 m überschreiten.

Aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes sind Nebenanlagen mit Flachdächern und Garagen zu begrünen.

Die für die Erschließung wichtigen Flächen im Plangebiet werden als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Das ist im Geltungsbereich die Straße „Zur Schönen Aussicht“. Diese verläuft als Ringstraße von der Hubertushöhe aus kommend am nördlichen Rand des Plangebiets entlang. Darüber hinaus ist im Westen der Parkplatz „Schöne Aussicht“ über einen Abzweig der Straße „Zur Schönen Aussicht“ erreichbar und durch Festsetzung gesichert.

Im hinteren Bereich der privaten Gartenflächen werden der Erhalt der vorhandenen Gehölze und ergänzende Anpflanzungen mit dem Entwicklungsziel Baum- / Strauchhecke festgesetzt.

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

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.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

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.

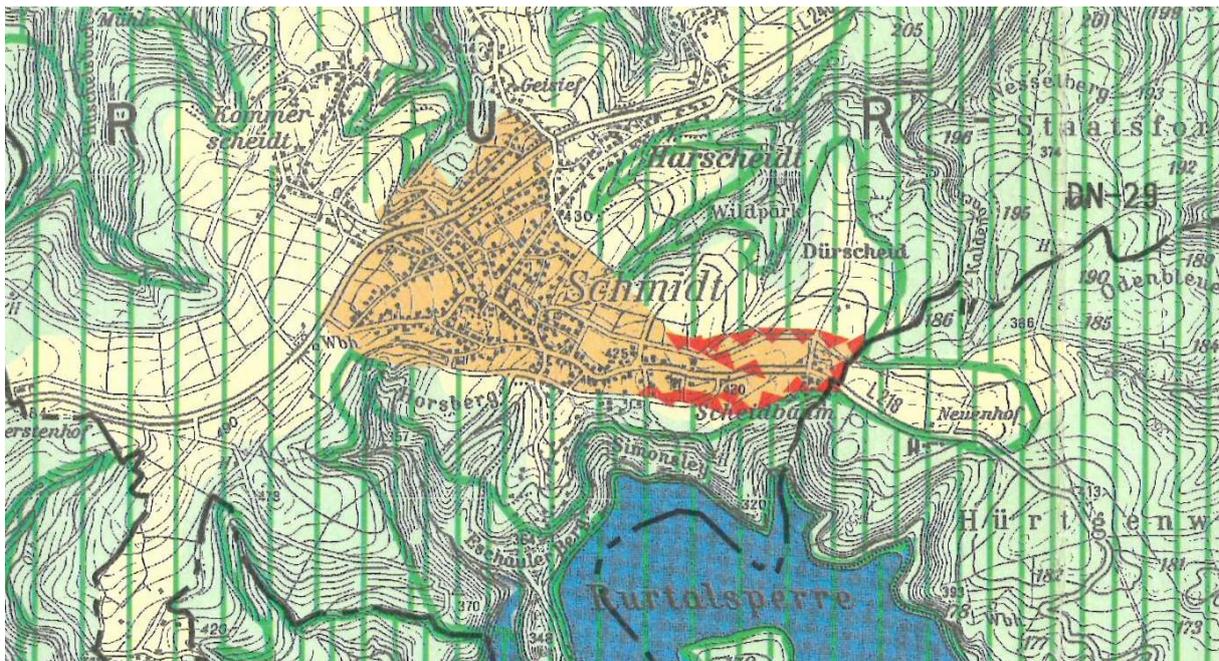


Abb. 2 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003, Blatt L 5304

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 LPIG 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 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.

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.

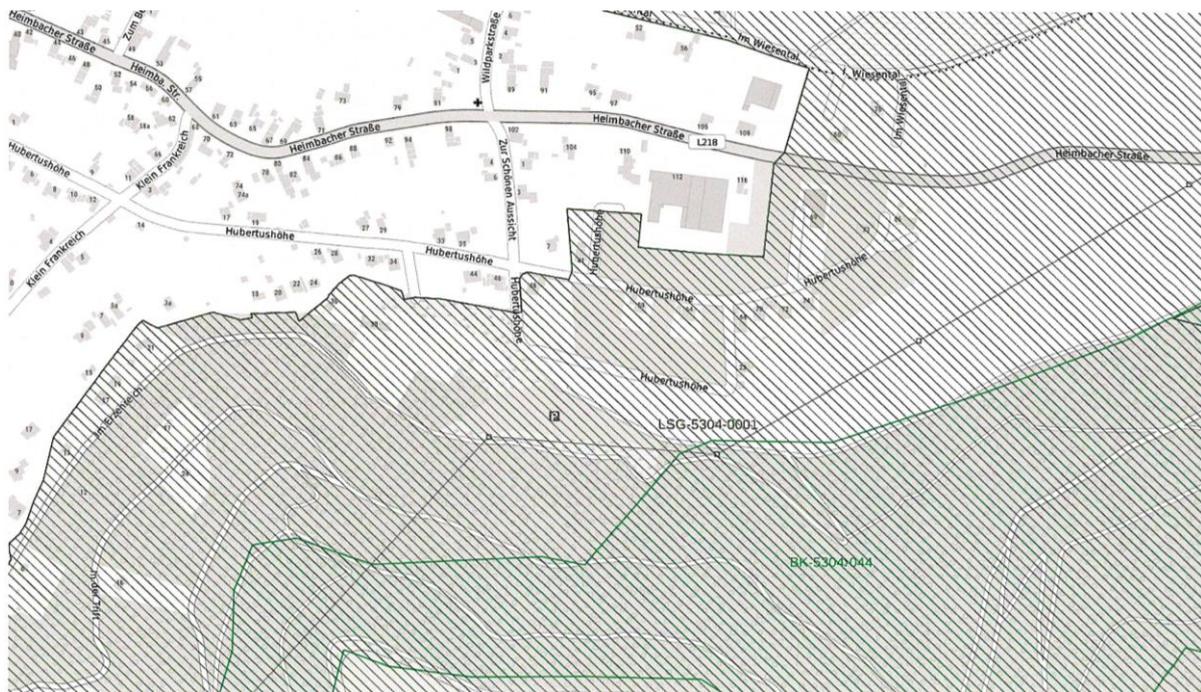


Abb. 3: Auszug aus dem Geoportal NRW, Stand: 28.04.2022

Landesnatuschutzgesetz

Innerhalb des Planungsgebietes sind weder schützenswerte Biotop gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zu leisten waren.

Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert.

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

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes BNatschG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Landschaft / Ortsbild

Das Plangebiet ist aus der 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. 4: Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

Tiere

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.

Pflanzen

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)

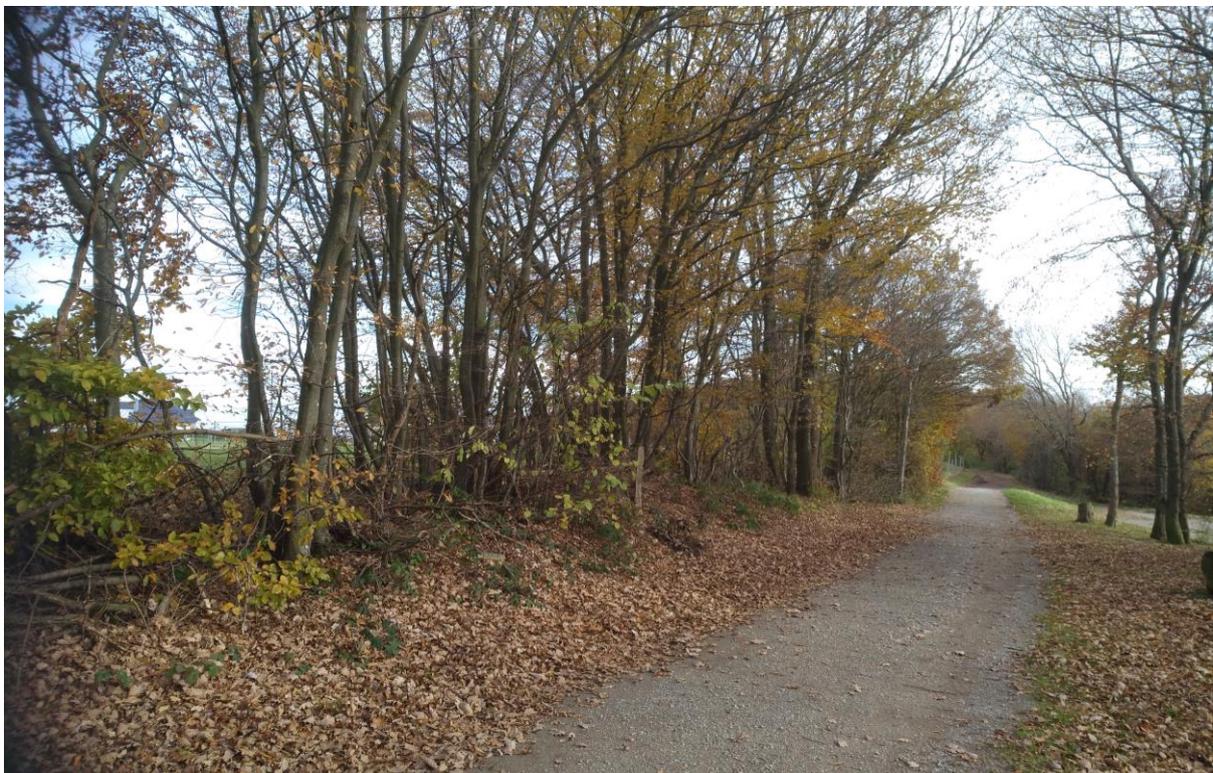


Foto 4: Gehölzstreifen an südwestlicher Plangebietsgrenze (Foto vom 10.11.2021)

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt stellt sich überwiegend als gering bis mäßig dar. Lediglich in dem Gehölzstreifen an der südwestlichen Plangebietsgrenze und den weiter südlich anschließenden Waldstrukturen ist von einer etwas höheren biologischen Vielfalt auszugehen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Landschaft / Ortsbild

Hinsichtlich des Landschafts- / Ortsbildes ist durch den Bebauungsplan Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen. Der Gehölzstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze wird erhalten und zum Teil ergänzt. Der Ortsrand verlagert sich geringfügig in südliche Richtung.

Tiere

Gemäß Artenschutzrechtlicher Bewertung ist für das geplante Vorhaben keine Auslösung von Zugriffsverboten des BNatSchG § 44 (1) auf europäisch geschützte Arten zu erwarten.

Es sind aber die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten.

Pflanzen

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.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008 ermittelt.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Bebauungsplans und Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ein ökologisches Defizit in Höhe von - 15.500 Biotopwertpunkten BW verbleibt, dass noch anderweitig kompensiert werden muss.

Von diesen 15.500 Biotopwertpunkten werden 3.800 Biotopwertpunkte durch Entfichtung und Aufforstung mit lebensraumtypischen Laubgehölzen auf einer rund 1.900 m² großen Fläche des Flurstücks 181, Flur 11, Gemarkung Schmidt kompensiert (siehe Abb. 5).



Abb. 5: Lage der Ausgleichsfläche, Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de, Geobasisdaten des Landes NRW

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

Biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Biologischen Vielfalt ist durch den Bebauungsplan S14.1 „Schöne Aussicht“ mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Landschaft

Um Rücksicht auf den angrenzenden Hangwald zu nehmen und die Sichtbarkeit der Bebauung vom Rursee möglichst zu vermeiden, wird die maximale Firsthöhe der geplanten Wohnhäuser auf 7 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.

Erhalt der vorhandenen Gehölze und ergänzende Anpflanzungen entlang der südlichen Grenze des Plangebietes.

Tiere

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.

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.

Pflanzen

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.

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 Bezugfertigkeit der jeweiligen Wohnhäuser.

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

Ersatzmaßnahmen:

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 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 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 als Ausgleichsfläche zu sichern.

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

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	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	Rosa canina
Ohrweide	Salix aurita

Pflanzqualitäten:

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

Artenliste 3

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

Pflanzqualität:

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

Biologische Vielfalt

Erhalt des Gehölzstreifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze und ergänzende Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes.

Bewertung

Landschaft

Unter Berücksichtigung der eher geringen Einsehbarkeit aus der Umgebung, der Festsetzung der maximalen Firsthöhe auf 7 m über der Geländeoberfläche für die zukünftige Bebauung und des Erhalts der vorhandenen Gehölze sowie der ergänzenden Anpflanzungen entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Tiere

Bei Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Pflanzen

Aufgrund der Inanspruchnahme überwiegend verhältnismäßig geringwertiger Biotopstrukturen und unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen ist insgesamt von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt bleibt weitgehend unverändert. Unter Berücksichtigung diverser Maßnahmen für Landschaft, Tiere und Pflanzen ist daher von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,9 ha, die sich als Wiese bzw. Weideland darstellt und sich im Landschaftsschutzgebiet mit der Kennung LSG-5304-0001 „Hochfläche und Täler bei Schmidt“ befindet.

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.



Abb. 6 Auszug aus dem Geoportal NRW, Stand: 28.04.2022

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

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

Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

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.

Wasser

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

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Es bestehen keine Hochwasser- und Starkregenfahren.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Grundwasser

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

Luft und Klima

Die Stadt Nideggen liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 8,5 und 9,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 750 und 850 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets sind dem Klima der Siedlungsrandbereiche zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte kaum ausgeprägt sind.

Prognose bei Durchführung der Planung

Fläche

Durch den Bebauungsplan Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ werden die Inanspruchnahme einer Fläche im Landschaftsschutzgebiet mit der Kennung LSG-5304-0001 „Hochfläche und Täler bei Schmidt und die Neuversiegelung von rund 0,5 ha planungsrechtlich ermöglicht.

Boden

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird die Neuversiegelung von etwa 0,5 ha Bodenfläche ermöglicht.

Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Wasser / Grundwasser

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes muss in Folge der Erschließung und der Bebauung Niederschlagswasser von etwa 0,5 ha neuversiegelter Bodenfläche zusätzlich zur bestehenden Versiegelung abgeleitet werden.

Aufgrund der fehlenden Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet wird das 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. Zur Ermittlung der Drosselwassermenge wird das 100- jähriges Ereignis (HQ₁₀₀) angesetzt. Die Drosselung erfolgt auf den privaten Grundstücken mit einer Einleitmenge von 0,5 l / (sxha) pro Grundstück. Die Drosselung kann mit einer Pumpstation erfolgen, die die Drosselwassermenge einhält. Bei geplanten 8 Grundstücken müsste jeweils pro Grundstück ein Volumen von 35 m³ errichtet werden. Das Regenwasser aus dem Wohngebiet ist aufgrund der geringen Belastung nicht behandlungsbedürftig.

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.

Luft und Klima

Durch die Planung werden heute unbebaute Flächen zum Teil in Anspruch genommen.

Es sind 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 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.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Fläche

Um eine übermäßige Flächenversiegelung zu verhindern und auf ein erforderliches Minimum zu beschränken, wird eine GRZ mit einem Höchstmaß von 0,4 festgesetzt.

Um die Flächenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren, werden Schottergärten, Steingärten und -schüttungen ausgeschlossen.

Boden

Mutterbodenschutz gemäß § 202 BauGB und DIN 18915. 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 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.

Wasser / Grundwasser

Rückhaltung des Niederschlagswasser und gedrosselte Einleitung in das vorhandene Kanalnetz.

Luft und Klima

Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß.

Erhalt bzw. ergänzende Anpflanzungen von Gehölzen entlang der südlichen Grenze des Plangebietes.

Ausschluss von Schottergärten, Steingärten und -schüttungen, die die Sommerhitze überproportional speichern und in Zeiten des Klimawandels nicht mehr als kühlende Flächen in hitzestressen Siedlungen zur Verfügung stehen.

Begrünung von Nebenanlagen mit Flachdächern und Garagen.

Bewertung

Fläche

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme einer Fläche im Landschaftsschutzgebiet mit der Kennung LSG-5304-0001 „Hochfläche und Täler bei Schmidt, der relativ geringen Flächengröße des Bebauungsplans und der Festsetzung einer GRZ, um eine übermäßige Flächenversiegelung zu verhindern, ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Boden

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme von Böden im Landschaftsschutzgebiet mit der Kennung LSG-5304-0001 „Hochfläche und Täler bei Schmidt, der teilweisen Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden, bei denen es sich um tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte handelt, der relativ geringen Flächengröße des Bebauungsplans, der Festsetzung einer GRZ, um eine übermäßige Bodenversiegelung zu verhindern und der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Wasser / Grundwasser

Da eine Versickerung innerhalb des Plangebietes nicht möglich und eine Ableitung des Niederschlagswasser in das vorhandene Kanalnetz erforderlich ist, ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Luft und Klima

Vor dem Hintergrund der relativ kleinflächigen Neuversiegelung und der geplanten Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, die einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken, ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.3 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Wiese bzw. zeitweise als Pferdekoppel genutzt.

Nördlich des Plangebietes grenzt der Siedlungsrand des Ortsteils Schmidt mit einer aufgelockerten Bebauung, überwiegend bestehend aus freistehenden Wohngebäuden an. Innerhalb des als Mischgebiet dargestellten Gebiets befinden sich auch das „Café zur Schönen Aussicht“ sowie mehrere gewerbliche Betriebe.

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).

Südlich des Plangebietes befindet sich 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.

Das Plangebiet ist 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.

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.

Am südöstlichen Rand des Plangebiets verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung.

Verkehr

Das Plangebiet befindet sich rund 200 m südlich der Heimbacher Straße (L218) und wird bereits über die Straße „Zur Schönen Aussicht“ erschlossen.

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.

Prognose bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan ermöglicht die behutsame Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets. Dazu soll als städtebaulich verträgliche Arrondierung auf ca. 0,9 ha ein Wohngebiet des Siedlungsrandes entwickelt werden.

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.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets werden keine großen Auswirkungen auf das Straßennetz erwartet, so dass hier kein Handlungsbedarf besteht.

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.

Von der 110 kV-Hochspannungsfreileitung 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.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Erhalt und teilweise Erweiterung der Bestandsbepflanzung entlang der südlichen Plangebietsgrenze als Sichtschutz für die Anwohnerinnen und Anwohner zum südlich gelegenen Parkplatz.

Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln.

Bewertung

Vor dem Hintergrund des Potentials einer behutsamen Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes ohne negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen, sowie der geringen schalltechnischen Beeinträchtigungen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter sind nach jetzigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes und der direkten Umgebung nicht vorhanden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter betroffen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Nideggen als Untere Denkmalbehörde und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im

Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren.

Bewertung

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter vorhanden sind ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.5 Erneuerbare Energien

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet sind gegenwärtig keine Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien vorhanden.

Prognose bei Durchführung der Planung

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.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Die Hauptfirstrichtung der Dächer wird parallel zur Straße vorgesehen, so dass sich die Dachflächen nach Süden orientieren und sich somit besser für die Anbringung von Solaranlagen eignen.

Bewertung

Im Bebauungsplan werden die Grundlagen für die Nutzung von regenerativen Energien geschaffen, so dass von einer geringen Erheblichkeit auszugehen ist.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

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.

2.8 In Betracht kommende Planungsalternativen

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).

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist überwiegend mit geringen zum Teil mit mittleren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern ließen sich aus der Bestandsaufnahme, Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ableiten.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen erfolgt im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008*.

Die Artenschutzprüfung wurde gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 durchgeführt.

Darüber hinaus wurde eine Hydrogeologische Untersuchung durchgeführt und eine Entwässerungsstudie erstellt.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zu Überwachung von Umweltauswirkungen sind derzeit nicht vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan S14.1 „Schöne Aussicht“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

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.

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.

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes und der vorhandenen Bebauung in unmittelbarer Umgebung wird für ein 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 überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet, welche sich am Straßenverlauf orientieren, so dass die Gärten nach Süden hin ausgerichtet sind.

Stellplätze, Carports und Garagen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im rückwärtigen Bereich dürfen Garagen die Tiefe der überbaubaren Fläche um maximal 5,0 m überschreiten.

Aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes sind Nebenanlagen mit Flachdächern und Garagen zu begrünen.

Die für die Erschließung wichtigen Flächen im Plangebiet werden als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Im hinteren Bereich der privaten Gartenflächen werden der Erhalt der vorhandenen Gehölze und ergänzende Anpflanzungen mit dem Entwicklungsziel Baum- / Strauchhecke festgesetzt.

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

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in das bestehende Kanalnetz (Trennsystem, Schmutzwasserkanal in der Straße Zur Schönen Aussicht). Für die Niederschlagsentwässerung wird bis spätestens zur Offenlage des Planentwurfs geprüft, ob eine Versickerung im Plangebiet möglich ist.

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.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nideggen ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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.

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.

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.

Hinsichtlich des Landschafts- / Ortbildes ist durch den Bebauungsplan Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen. Der Gehölzstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze wird erhalten und zum Teil ergänzt. Der Ortsrand verlagert sich geringfügig in südliche Richtung.

Gemäß Artenschutzrechtlicher Bewertung ist für das geplante Vorhaben keine Auslösung von Zugriffsverboten des BNatSchG § 44 (1) auf europäisch geschützte Arten zu erwarten.

Es sind aber Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten.

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.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Bebauungsplans und Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ein ökologisches Defizit in Höhe von - 15.500 Biotopwertpunkten BW verbleibt, dass noch anderweitig kompensiert werden muss.

Von diesen 15.500 Biotopwertpunkten werden 3.800 Biotopwertpunkte durch Entfichtung und Aufforstung mit lebensraumtypischen Laubgehölzen auf einer rund 1.900 m² großen Fläche des Flurstücks 181, Flur 11, Gemarkung Schmidt kompensiert.

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

Hinsichtlich der Biologischen Vielfalt ist durch den Bebauungsplan S 14.1 „Schöne Aussicht“ mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen.

Durch den Bebauungsplan Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ werden die Inanspruchnahme einer Fläche im Landschaftsschutzgebiet mit der Kennung LSG-5304-0001 „Hochfläche und Täler bei Schmidt und die Neuversiegelung von rund 0,5 ha planungsrechtlich ermöglicht.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird die Neuversiegelung von etwa 0,5 ha Bodenfläche ermöglicht.

Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

In Folge der Erschließung und der Bebauung muss das Niederschlagswasser von etwa 0,5 ha neu versiegelter Bodenfläche abgeleitet werden.

Aufgrund der fehlenden Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet wird das Schmutz- als auch das Niederschlagswasser des Baugebietes an das vorhandene Trennsystem angeschlossen. Hierzu wurde vom Ingenieurbüro Dr. Jochims & Burtscheidt eine Entwässerungsstudie erarbeitet.

Es sind keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben zu erwarten und aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst.

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld, die bestehenden Nutzungen und das Straßennetz sind nicht zu erwarten. Mit schalltechnischen Auswirkungen ist nur während des jährlich stattfindenden Tollrock-Festivals zu rechnen. Der Veranstalter steht diesbezüglich jedoch in regelmäßigem Austausch mit der Stadt Nideggen, um die Belastungen für die Anwohnerinnen und Anwohner möglichst gering zu halten.

Von der 110 kV-Hochspannungsfreileitung 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.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter betroffen.

Um dem Klima- und Umweltschutz Rechnung zu tragen, werden im Bebauungsplan entsprechende Grundlagen geschaffen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist überwiegend mit geringen zum Teil mit mittleren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3.4 Verwendete Quellen

- Bebauungsplan Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ Entwurf Begründung, Planungsgruppe MWM, Aachen, Stand: 22.08.2022
- Artenschutzrechtliche Prüfung ASP I, Faunaix Faunistik & Umweltplanung Monika Oligschläger, Aachen, Stand: 05.06.2021
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand: Juni 2023
- Hydrogeologische Untersuchung, Dipl.-Geologe Frank Müller Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltschutz, Düren, Stand: September 2022
- Entwässerungsstudie, Dr. Jochims & Burtscheidt Beratende Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH, Düren, Stand: Oktober 2022