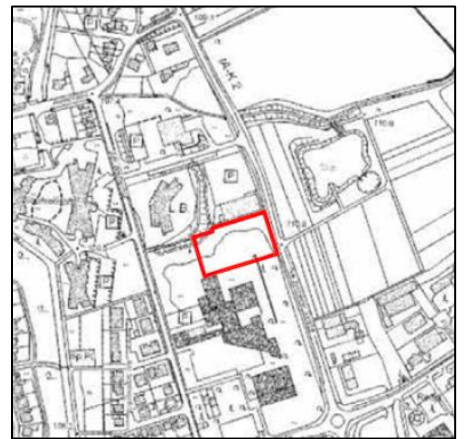


# **LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. B26 – FEUERWEHR NEUE MITTE –**



**GEMEINDE NIEDERZIER – ORTSCHAFT OBERZIER**

**Entwurf  
zur Offenlage**

## Impressum

Februar 2019

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Niederzier  
Rathausstraße 8  
52382 Niederzier

### **Verfasser:**

 Projektmanagement GmbH  
Maastrichter Straße 8  
41812 Erkelenz  
[www.vdh-erkelenz.de](http://www.vdh-erkelenz.de)  
Geschäftsführer:  
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:  
Dipl.-Ing. Heike Straube

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657  
Steuernummer: 208/5722/0655  
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

## Inhalt

<b>1</b>	<b>AUFGABEN UND UMFANG.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG DES VORHABENS .....</b>	<b>4</b>
2.1	Planungsziel	4
2.2	Plangebiet und räumlicher Geltungsbereich	5
2.3	Planungskonzept	5
<b>3</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....</b>	<b>6</b>
3.1	Regionalplan	7
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bebauungspläne	8
3.4	Landschaftsplan	8
3.5	Schutzgebiete	8
<b>4</b>	<b>DARSTELLUNG VON BESTAND, EINGRIFF UND BEWERTUNG .....</b>	<b>9</b>
4.1	Schutzgut Mensch	9
4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
4.3	Schutzgut Boden	11
4.4	Schutzgut Wasser	12
4.5	Schutzgut Klima und Luft	14
4.6	Schutzgut Landschaftsbild	15
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
<b>5</b>	<b>VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICHBARKEIT DER EINGRIFFE.....</b>	<b>16</b>
5.1	Vermeidbarkeit des Eingriffs	16
5.2	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	17
5.2.1	Schutzgut Mensch	17
5.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	17
5.2.3	Schutzgut Boden	18
5.2.4	Schutzgut Wasser	19
5.2.5	Schutzgut Klima und Luft	19
5.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	19
5.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
5.3	Ausgleichbarkeit des Eingriffs	19
<b>6</b>	<b>KOMPENSATION DES EINGRIFFS.....</b>	<b>19</b>
6.1	Bewertungsraum und Methodik	19
6.2	Kompensationsflächenberechnung	20
6.3	Kompensationsmaßnahmen	20
<b>7</b>	<b>QUELLEN, RECHTSGRUNDLAGEN UND AUSGEWÄHLTE LITERATUR.....</b>	<b>22</b>

**8 ANHANG 22**

## 1 AUFGABEN UND UMFANG

Durch den Bebauungsplan Nr. B26 „Feuerwehr Neue Mitte“ werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese werden gemäß § 14 BNatSchG definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“. Durch § 15 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) i.V.m. § 1a BauGB (Baugesetzbuch) wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Eine Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe erfolgt in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan, der gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG alle Angaben enthält, die zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind. Er umfasst die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs, der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sowie dem geeigneten Ausgleich und Ersatz von nicht vermeidbaren oder verminderbaren Eingriffen.

Die Beurteilung gliedert sich in:

- Abgrenzen des Plangebietes und des Betrachtungsraumes
- Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten nach Bestandsaufnahme (Beschreibung + Planentwurf „Ausgangszustand des Plangebiets“)
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs (Beschreibung + Planentwurf „Eingriff gemäß Festsetzungen“)
- Bewertung des Eingriffs anhand der Planung (Konfliktanalyse)
- ggf. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffsfolgen.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, nach den Vorschriften des BauGB, über den Umgang mit den ermittelten Eingriffen in Natur und Landschaft zu befinden. Gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind umweltschützende Belange, u.a. auch Vermeidung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe, in der Abwägung über die Planung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist Teil des Abwägungsmaterials. Führt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes größeres Gewicht als anderen Belangen eingeräumt werden soll, so sind Maßnahmen festzusetzen, die den Eingriffen entgegenwirken.

## 2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

### 2.1 Planungsziel

Die Gemeinde Niederzier plant, auf Flächen benachbart zum Schulzentrum und der Kindertagesstätte ein Feuerwehrgerätehaus neu zu errichten. Das Feuerwehrgerätehaus soll 8 Einstellplätze sowie Räume für Verwaltung und Schulung, die Einsatzleitung und eine Werkstatt mit Lagerräumen erhalten. Die Errichtung der Feuerwehr ist erforderlich, um den Brandschutz in der Gemeinde zu gewährleisten. Die Lage an der Niederzierer Straße in Oberzier ist prädestiniert, da es sich um einen zentralen Ort innerhalb des Gemeindegebietes handelt.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan, ebenso kann das Feuerwehrgerätehaus nicht nach § 34 BauGB errichtet werden. Zur Umsetzung der Planung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es besteht ein Planungsbedarf gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass dem Planungsgrundsatz des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB entsprochen wird.

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage) durchzuführen.

## 2.2 Plangebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Oberzier der Gemeinde Niederzier im Kreis Düren. Es grenzt im Westen an das Gelände der Kindertagesstätte (im Luftbild noch nicht zu sehen), im Norden an das Seniorenheim Sophienhof und einen Discounter, im Osten an die Niederzierer Straße sowie im Süden an das Schulgebäude an.

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Im nördlichen und östlichen Bereich ist das Plangebiet mit Bäumen bestanden, im übrigen Bereich liegt eine Wiesenfläche vor. Aktuell gehört das Plangebiet zum Schulgelände.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes; Quelle: Land NRW (2018) - Lizenz dl-de/by-2-0 (TIM Online NRW, abgerufen am 01.09.2018)

## 2.3 Planungskonzept

Das Vorhaben soll entsprechend des nachfolgenden Plankonzeptes entwickelt werden.

#### A) NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSKONZEPT

Die Gemeinde Niederzier plant, auf Flächen benachbart zum Schulzentrum und der Kindertagesstätte ein Feuerwehrgerätehaus neu zu errichten. Das Feuerwehrgerätehaus soll 8 Einstellplätze sowie Räume für Verwaltung und Schulung, die Einsatzleitung und eine Werkstatt mit Lagerräumen erhalten. Die Errichtung der Feuerwehr ist erforderlich, um den Brandschutz in der Gemeinde zu gewährleisten. Die Lage an der Niederzierer Straße in Oberzier ist prädestiniert, da es sich um einen zentralen Ort innerhalb des Gemeindegebietes handelt.

Das Gebäude wird L-förmig im östlichen Bereich des Plangebietes errichtet. Es öffnet sich zur Niederzierer Straße. Im Westen wird eine Stellplatzanlage für die Mitarbeiter errichtet. Das Gebäude selbst wird eingeschossig ausgebildet, wobei die Fahrzeughalle den höchsten Gebäudeteil darstellt.

#### B) ERSCHLIEßUNGSKONZEPT

Das Plangebiet wird über eine Umfahrt innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erschlossen. Hierüber ist das Gelände an eine Zufahrtsstraße zur Straße „Am Weiherhof“ und an die „Niederzierer Straße“ angeschlossen

#### C) FREIRAUMKONZEPT

Auf dem Grundstück verbleibende Freiflächen werden begrünt.

#### D) VER- UND ENTSORGUNG

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Des Weiteren hat das Land Nordrhein-Westfalen mit Datum vom 26.05.2004 die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren (Trennerlass) überarbeitet. Im Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastete/ unbelastete) Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.

Im Rahmen der Entwässerung des neuen Feuerwehrgerätehauses im Bereich der Neuen Mitte Niederzier ist keine direkte Einleitung in den Ellebach geplant. Vielmehr werden die Flächen an das vorhandene Regenrückhaltebecken mit Drosselung angeschlossen.

Für die Feuerwache ist eine Abscheiderkette vorgesehen. Diese wird an das SW-Kanalnetz angeschlossen. Es erfolgt eine Antragstellung gemäß § 58 (1) LWG NRW.

#### E) ALTLASTEN

Ein konkreter Altlastenverdacht besteht derzeit nicht.

#### F) IMMISSIONEN

Vom Planvorhaben gehen keine Immissionen aus, ferner ist es unempfindlich gegenüber Immissionen.

### 3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Vor der Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist festzustellen, ob die Maßnahmen nach anderen rechtlichen Vorgaben (Bauleitplanung, Schutzstatus, landschaftspflegerische Zielsetzungen etc.) zulässig und prinzipiell durchführbar sind; dies ist nachfolgend geschehen.

### 3.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Gemäß der Definition des Regionalplanes sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnah Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

Damit ist eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen des Regionalplanes gegeben.

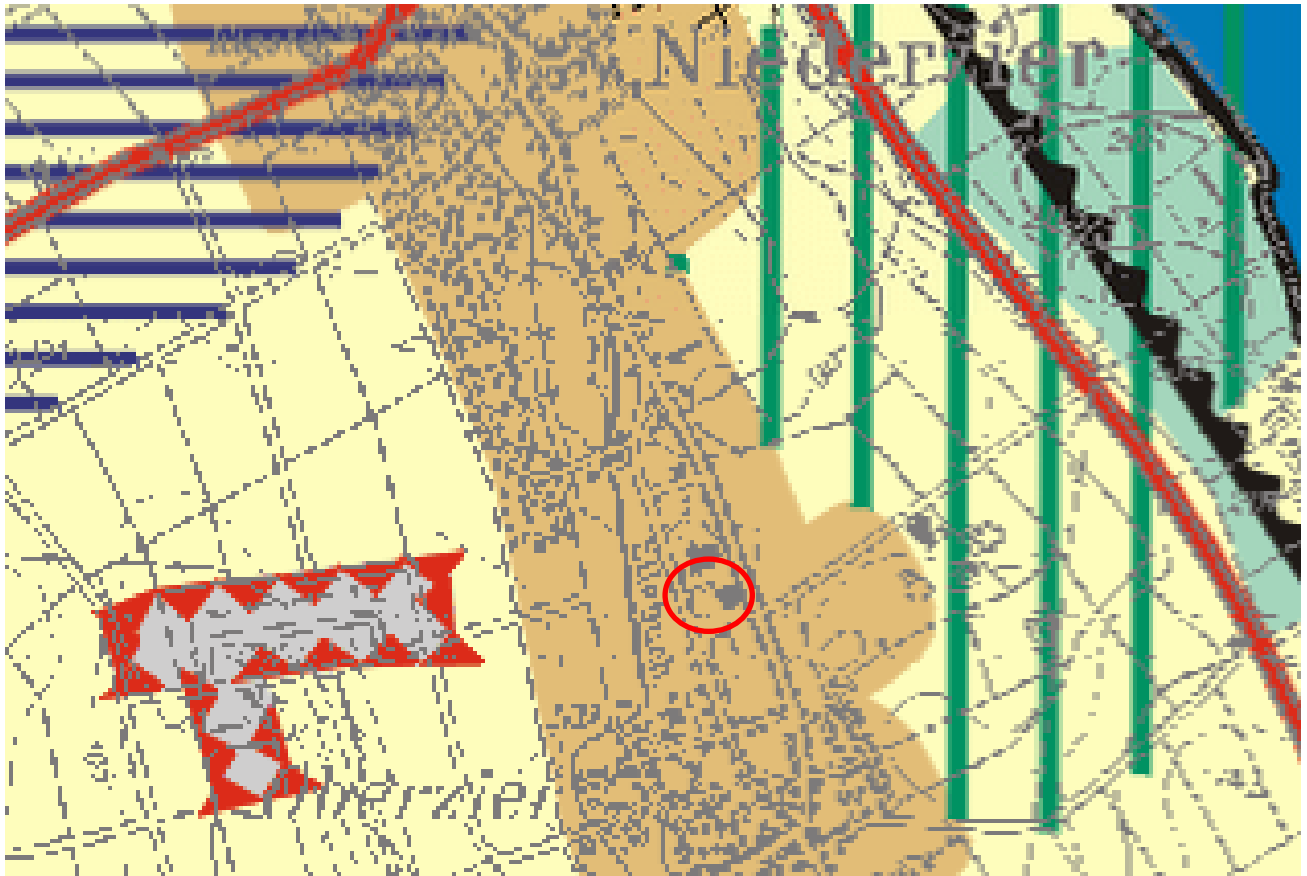


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan „Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen“; Quelle: Bezirksregierung Köln

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier stellt für das Plangebiet Flächen für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung Schule dar.

Die geplante Nutzung stimmt somit nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Eine Planänderung ist somit erforderlich. Diese 63. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.



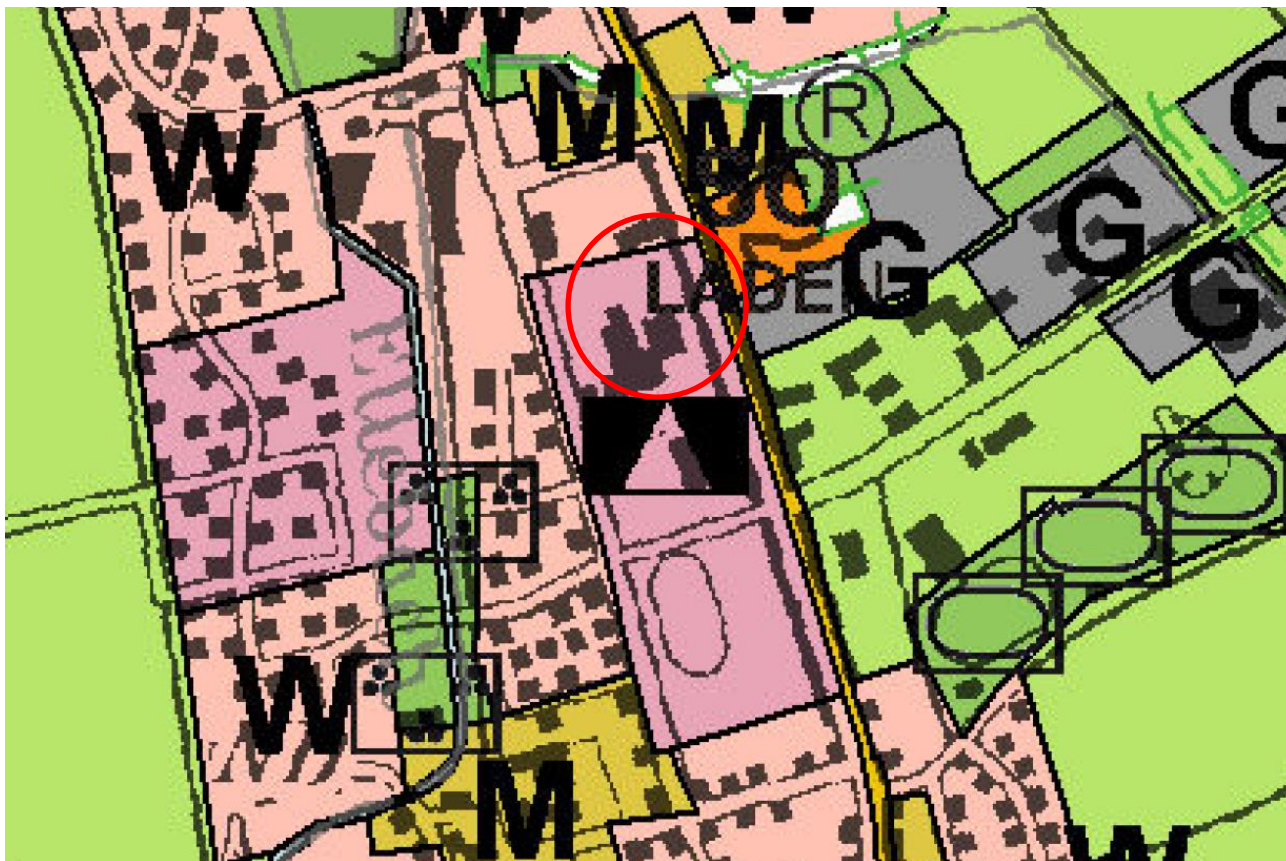


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der „Gemeinde Niederzier“; Quelle: Gemeinde Niederzier

### 3.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet stellt sich derzeit als unbeplanter Innenbereich dar.

### 3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 2 „Ruraue“. Für das Plangebiet gilt das Entwicklungsziel 1 „Erhalt einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-35 „Feldgehölz und Brachfläche zwischen Niederzier und Oberzier“. Der LB streift die nordöstliche Ecke des Plangebietes auf einer Fläche von ca. 70 m<sup>2</sup>. Der LB setzt sich nach Norden und nach Westen fort. Durch die aktuelle Planung bzw. durch das Baufenster wird der LB nicht überlagert.

Gemäß § 29 Abs. 3 Landschaftsgesetz NRW tritt ein Landschaftsplan in Bereichen, in denen der Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung vorsieht außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt.

### 3.5 Schutzgebiete

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura 2000-Gebiete (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind im Plangebiet und dem direkten Umfeld nicht vorhanden.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Rur von Obermaubach bis Linnich“ in ca. 2,8 km Entfernung oder das FFH-Gebiet „Lindenberger Wald“ in ca. 5 km Entfernung. Das Plangebiet liegt in größerer Entfernung zu FFH-gebieten. Ferner liegt es eingebettet in eine bestehende Bebauung, so dass keine Auswirkungen erwartet werden.

## **4 DARSTELLUNG VON BESTAND, EINGRIFF UND BEWERTUNG**

### **4.1 Schutzgut Mensch**

#### **A) BESTAND**

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne der Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Neben indirektem Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der umliegenden Bebauung kommt der Fläche keine Bedeutung für die Naherholung zu. Das Gebiet ist nicht durch die Umgebung (Supermarkt, Straßen) vorbelastet. Es stellt selbst einen Teil des Schulgeländes dar.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes liegen ein Seniorenwohnheim, eine Schule und ein Einzelhandelsbetrieb vor.

#### **B) EINGRIFF**

Durch das Vorhaben wird kein erheblicher Lärm hervorgerufen. Einzelne Geräuschspitzen können durch Sirenen der Feuerwehrfahrzeuge entstehen, diese sind jedoch zu tolerieren.

#### **C) BEWERTUNG**

Eine allgemeine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht vor allem in Bezug auf potenzielle Immissionsbelastungen. Schutzwürdige Flächen sind vorliegend das Seniorenwohnheim sowie im Umfeld vorhandene Wohngebiete. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist davon auszugehen, dass die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch führen wird.

### **4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

#### **A) BESTAND**

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, prägende Bestandteile der Landschaft, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

#### Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) bezeichnet die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund der am jeweiligen Standort herrschenden abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden.

Da in unserer Kulturlandschaft natürliche, vom Menschen nicht veränderte Flächen nur sehr selten zu finden sind, kann

die Rekonstruktion der potenziellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Oberzier gehört zur Naturraumeinheit der Zülpicher Börde bzw. zur Erper Lößplatte (553.3). Die Erper Lößplatte ist als Kern der Zülpicher Börde anzusehen. In den feuchten Talauen kamen früher artenreiche Schwarzerlen, Weiden- und Eschenbrüche vor. Im Übrigen war Wald prägend, auf den nährstoffreichen, basischen Standorten überwiegend artenreicher Eichen-Hainbuchenwald (mit starkem Einschlag von Ahorn, Ulme und Linde) sowie auf den bodensauren Standorten artenärmerer Eichen-Hainbuchen und Eichen-Buchenwald.

Heute überwiegt auf den Freiflächen der Naturraumeinheit die landwirtschaftliche Nutzung meist Ackerbau (Weizen, Gerste, Zuckerrübe). Große Teile der natürlichen Vegetation sind bereits in der vor- und frühgeschichtlichen Zeit gerodet worden.

### Flora Bestand

Das Plangebiet ist etwa 0,5 ha groß und derzeit bebaut. In einzelnen Bereichen ist das Plangebiet mit Bäumen (heimische Arten wie Hainbuche, Bergahorn, Birke, Rotbuche, Vogelkirsche und Roteiche) bestanden. **Hierbei handelt es sich aufgrund der Lage im Innenbereich gemäß § 43 Abs. 1a LFoG NRW nicht um Wald im Sinne des Landesforstgesetzes.** Im übrigen Bereich liegt eine Wiesenfläche (Fettwiese) vor. Aktuell gehört das Plangebiet zum Schulgelände.

### Tiere

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird vorab untersucht, ob artenschutzrechtliche Belange von dem genannten Vorhaben berührt werden und somit eine Artenschutzprüfung nach Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) erforderlich ist. Aus diesem Grund wurde bereits eine Artenschutzvorprüfung (Stufe 1) für das Plangebiet sowie für die benachbarte, zum Bau einer Feuerwehrwache vorgesehene Fläche erarbeitet.<sup>1</sup>

In Bezug auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde das Fachinformationssystem „geschützte Arten“ des LANUV abgefragt. Die Liste der planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 5104-2 „Düren“ führt bezogen auf die Lebensraumtypen „Kleingehölze“ und „Fettwiese“ 28 Arten auf. Hierzu zählen 7 Säugetierarten, 19 Vogelarten und 2 Amphibienarten. Von der EGE wurde zudem der Hinweis auf ein Steinkauzvorkommen gegeben.

Das konkrete Plangebiet wurde im zweiten Arbeitsschritt dahingehend untersucht, ob es einen Lebensraum für die möglichen vorkommenden Arten darstellen kann. Von den 7 Säugetierarten können Biber und Fransenfledermaus sicher ausgeschlossen werden. Für die Wasser-, kleine Bart- und Fransenfledermaus, den Abendsegler und das braune Langohr käme die Fläche als Jagdgebiet und Leitstruktur in Frage. Ebenfalls sind Schlafquartiere in Baumhöhlen möglich.

Von den Vogelarten können alle Offenlandarten (Feldlerche, Wiesenpieper, Rebhuhn, Wachtel und Kiebitz) im Plangebiet ausgeschlossen werden. Für weitere Arten (Baumpieper, Mäusebussard, Kuckuck, Rauchschnalbe, Nachtigall, Feldsperling und Schwarzkelchen) kommt das Gebiet ebenfalls nicht als Lebensraum in Betracht. Das Gebiet kann aber Mehlschnalbe, Kleinspecht, Wald- und Steinkauz und Schleiereule zur Nahrungssuche dienen. Für Turmfalke und Waldohreule wäre das Gebiet auch als Bruthabitat geeignet. Im Rahmen einer Begehung konnten jedoch keine Hinweise hierzu gefunden werden.

**Die ASP 1 basiert zumeist auf einer theoretischen Auseinandersetzung mit dem Thema Artenschutz. Die Waldohreule ist deshalb auch theoretisch möglich, jedoch gab es keinerlei Hinweise auf die Art, auch nicht von Anwohnern. Außerdem ist**

<sup>1</sup> Landschaftsarchitektur Reepel 2016: Artenschutzvorprüfung (Stufe 1) zum Neubau einer Kindertagesstätte und eines Feuerwehrgerätehauses in Oberzier, Gemarkung Oberzier, Flur 14, Flurstück 1110 vom Dezember 2016

die Art zwar reviertreu, jedoch würde sie häufig das Nest wechseln, welches nicht von ihr selbst gebaut wird. So dürfte ein ggf. wegfallendes Nest im Hinblick auf den Gehölzbestand im Ellebachpark keine essentielle Bedeutung für die Art haben.

Für die Amphibienarten stellt das Gebiet kein geeignetes Habitat dar.

#### B) EINGRIFF

Durch das Vorhaben werden die vorhandenen Lebensräume vollständig überplant. Ggf. können Grünstrukturen in den Randbereichen erhalten bleiben.

#### C) BEWERTUNG

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch anthropogene Nutzungen (Seniorenwohnheim im Norden, Schule im Süden, Discounter nordöstlich, Straßenverkehr) vorbelastet. Die gehölzbestandenen Bereiche werden intensiv durch die Schüler als Wegeverbindung oder Aufenthaltsraum genutzt.

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Durch das geplante Vorhaben erfolgt ein Eingriff in die Flora des Plangebiets. Derzeit ist das Plangebiet unbebaut und teilweise mit Bäumen bestanden. Die Bäume können jedoch auch bei Umsetzung der Planung ggf. teilweise erhalten bleiben.

Durch den Bau und den Betrieb der Feuerwehr kann es zu Auswirkungen auf die Fledermausarten kommen, die die Gehölzstrukturen als Leitstruktur nutzen. Weiterhin können Schlafplätze in Baumhöhlen verloren gehen. Die Wiese im Plangebiet geht für die Vogelarten als Nahrungsplatz verloren. Hierbei spielt diese aber, insbesondere für den Steinkauz, nur eine untergeordnete Rolle. Hinweise auf Brutplätze von Turmfalke und Waldohreule liegen im Plangebiet nach Begehung nicht vor.

Der Eingriff wird als erheblich eingestuft. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Kapitel 5.2 zusammengefasst. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 4.3 Schutzgut Boden

#### A) BESTAND

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Kohlenstoff- und Wasserspeicher und Schadstofffilter.

Oberzier gehört zur Naturraumeinheit der Zülpicher Börde bzw. zur Erper Lößplatte (553.3). Die Erper Lößplatte wird nahezu einheitlich mit einer 1-2 Meter mächtigen Lössschicht bedeckt. Vorherrschend sind Braunerden und Parabraunerden mit mittlerem bis hohem Nährstoffgehalt.

Im Plangebiet ist vorrangig ein staunasser Boden betroffen (Pseudogley, Stagnogley), der zur Niederschlagsversickerung nicht geeignet ist. Er besitzt eine sehr hohe Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte. Weiterhin ist im nördlichen Grundstücksbereich mit einem anthropogen aufgebrachtem Auftrags-Regosol sowie mit einer Pseudogley-Braunerde zu rechnen.

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auebereich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeober-

fläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Das Planungsgebiet liegt in der Erdbebenzone 3/ geologischer Untergrundklasse S.

#### B) EINGRIFF

Unter Berücksichtigung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit einer maximalen Versiegelung von ca. 4.176 m<sup>2</sup> (611 m<sup>2</sup> Straßenfläche, 3.565 m versiegelte Fläche im Gemeinbedarf) zu rechnen. In diesen bisher unversiegelten Bereichen kommt es zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens. Während der Bauphase muss ferner mit baubedingten Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen gerechnet werden.

#### C) BEWERTUNG

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen können und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen durch die GRZ von 0,4 eine Versiegelung bis zu 40 %. Durch die Versiegelung kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens, insbesondere sind hier Lebensraum-, Regulations- und allgemeine Produktionsfunktionen zu nennen.

Eine Verunreinigung mit Schadstoffen ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bereiche, die im Altlastenkataster als Altlastenstandort oder Altablagerung aus vormaliger Nutzung gekennzeichnet sind.

Der Eingriff wird als erheblich eingestuft. Die erforderlichen Maßnahmen werden in den Kapiteln 5.2 und 0 zusammengefasst.

### 4.4 Schutzgut Wasser

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation direkt oder indirekt sowie auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Darüber hinaus ist als Abwehr vor der zerstörerischen Kraft des Wassers der Hochwasserschutz zu beachten. Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorfluter abzugeben. So wirkt er ausgleichend auf den Wasserhaushalt und hemmt die Entstehung von Hochwasser.

Zur Beschreibung des Schutzgutes Wasser wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demgemäß können die nachfolgenden Aussagen getroffen werden.

#### A) BESTAND

Zur Beschreibung des Schutzgutes Wasser wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur-



und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Demgemäß können die nachfolgenden Aussagen getroffen werden.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer (Fließgewässer, Seen einschließlich Talsperren) vorhanden. Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Die natürlichen Grundwasserstände verlaufen im Bereich der Ackerplatten etwa in 10 m Tiefe.

Im Bereich des Plangebietes treten in etwa 600 mm Niederschlag pro Jahr auf.

Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach dem Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete (gemäß § 53 Wasserhaushaltsgesetz) sowie Überschwemmungsgebiete (gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz) sind im Plangebiet nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Die gesättigte Wasserleitfähigkeit liegt im vorwiegenden Teil des Plangebietes im oberen Bereich (ca. 69 cm/d).

Unter Feldkapazität versteht man die Wassermenge, die ein zunächst wassergesättigter Boden gegen die Schwerkraft nach 2 bis 3 Tagen noch halten kann. Die nutzbare Feldkapazität ist der Teil der Feldkapazität, der für die Vegetation nutzbar ist und im Boden in den Mittelporen mit Saugspannungen zwischen den pF-Werten 1,8 und 4,2 gespeichert wird. Die nutzbare Feldkapazität ist im fast gesamten Plangebiet als hoch (172 mm) eingestuft.

Der Grenzflurabstand ist im gesamten Plangebiet mit ca. 15 dm hoch. Der Grenzflurabstand beschreibt die Tiefe, bis zu der der Grundwasserspiegel bedingt durch kapillaren Aufstieg, Einfluss auf die Verdunstung und den Ertrag hat. Damit kann sich die in diesem Bereich vorhandene Vegetation in Trockenperioden am Grundwasser bedienen.

Der Planungsbereich ist nach den Differenzplänen mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung des Sammelbescheides Az. : 61. 42. 63—2000—1— von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2—5, 09, 07 Kölner Schelle, 05 Kölner Scholle.

Die Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hier durch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

## B) EINGRIFF

Unter Berücksichtigung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit einer maximalen Versiegelung von ca. 4.176 m<sup>2</sup> zu rechnen. In den betroffenen Bereichen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Grundwasserneubildung.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung wird die Umsetzung zu keiner Lagerung und keinem Gebrauch von großen Mengen an wassergefährdenden Stoffen oder besonders wassergefährdenden Stoffen führen.

## C) BEWERTUNG

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und einer Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen. Da innerhalb des Plangebietes sowie im direkten Umfeld weder Wasserschutzgebiete als auch Oberflächengewässer vorhanden sind, kann vorliegend von einer allgemein geringen Empfindlichkeit gesprochen werden. Eine Vorbelastung des Wassers ist nicht anzunehmen.

Eine Empfindlichkeit besteht vor allem durch die Versiegelung der Flächen und die somit reduzierte Grundwasserneubildungsrate.

Nach § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist die Beseitigung des Niederschlagswassers für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmalig bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Rahmen der Entwässerung des neuen Feuerwehrgerätehauses im Bereich der Neuen Mitte Niederzier ist keine direkte Einleitung in den Ellebach geplant. Vielmehr werden die Flächen an das vorhandene Regenrückhaltebecken mit Drosselung angeschlossen. Für die Feuerwache ist eine Abscheiderkette vorgesehen. Diese wird an das SW-Kanalnetz angeschlossen. Es erfolgt eine Antragstellung gemäß § 58 (1) LWG NRW.

Aufgrund der negativen Effekte auf das Schutzgut ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, die durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren sind. Die erforderlichen Maßnahmen werden in den Kapiteln 5.2 und 0 zusammengefasst.

## 4.5 Schutzgut Klima und Luft

### A) BESTAND

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Das Klima in der Gemeinde Niederzier unterliegt entsprechend der geographischen Lage weitgehend atlantischen Einflüssen und zeichnet sich durch milde Winter und mäßig warme Sommer aus. Die Jahrestemperatur liegt bei ca. 9° C, das langjährige Mittel der Luftfeuchtigkeit bei 79 %. Die Sonnenscheindauer beträgt im Mittel 1.488 Stunden. Die Windrichtung besitzt ein Häufigkeitsmaximum bei Südwestwinden.

### B) EINGRIFF

Die klimatischen Funktionen der vorhandenen Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Durch den Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche negative, klimatische Wirkung erfolgt durch Bebauung der Flächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden.

## C) BEWERTUNG

Das Mikroklima im Plangebiet wird derzeit durch die angrenzende Bebauung und die vorliegenden Gehölzflächen bestimmt. Die Fläche kann derzeit zur Frischluftgewinnung beitragen.

Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche negative klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da versiegelte Flächen sich schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Das Plangebiet ist im Siedlungsbereich eingebettet, sodass derzeit eine geringe Bedeutung für die Frischluftproduktion besteht. Auch bei Umsetzung der Planung kann der Gehölzbestand im Randbereich erhalten werden, so dass der Fläche weiterhin kleinklimatische Funktionen zukommen. Der Eingriff ist nicht erheblich.

### 4.6 Schutzgut Landschaftsbild

#### A) BESTAND

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Plangebietes ist geprägt durch die Freifläche mit dem Baumbestand. Im Plangebiet selbst befindet sich keine Nutzung, jedoch geht das Plangebiet fließend in das Schulgelände über und wirkt als Teil dessen. Als öffentliche Erholungsfläche ist das Plangebiet ungeeignet, da es zum Schulgelände gehört.

#### B) EINGRIFF

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Überplanung innerörtlicher Freiflächen. In Folge der in dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird sich das Gebäude hinsichtlich der Kubatur in die Umgebung einfügen. Das Ortsbild wird sich somit verändern.

#### C) BEWERTUNG

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden.

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit durch die benachbarte Bebauung der Schule beeinträchtigt. Die Plangebietsfläche liegt im geschlossenen Siedlungsbereich und wird daher auch durch die übrige umgebende Bebauung und die tangierenden Verkehrsstrassen in Bezug auf ihr Landschaftsbild belastet.

In Bezug auf die Erholungsnutzung ist das Plangebiet aufgrund der umliegenden Bebauung nicht geeignet.

Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Empfindlichkeit ist davon auszugehen, dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen wird.



#### 4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

##### A) BESTAND

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

Das Plangebiet liegt im Kulturlandschaftsbereich 25.04 Finkelbach - Ellebach bei Bedburg, Jülich, Düren. Hierbei handelt es sich um alt-, mittel- und jungsteinzeitliche Siedlungsplätze; römische Siedlungsplätze innerhalb der Kulturlandschaft 25 „Rheinische Börde“.

Über weitere Kultur- oder Bodendenkmäler sowie Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes keine Erkenntnisse vorhanden.

##### A) EINGRIFF

Durch das Vorhaben werden keine Auswirkungen auf Bodendenkmale oder sonstige Kulturgüter entstehen.

##### B) BEWERTUNG

Neben direkten Beeinträchtigungen wie Beschädigung oder Beseitigung sind Kultur- und Sachgüter auch durch indirekte Einflüsse z.B. durch wertmindernde Nutzungen auf Nachbargrundstücken betroffen. Werden während der Bauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung wirksam vermieden oder gemindert werden, sodass von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen ist.

In den Plangebietes sind keine bekannten Bau-, Boden, Natur-, oder sonstigen Kulturgüter bekannt. Demnach kann eine direkte Schädigung (substantielle Betroffenheit) der umgebenden Denkmale und funktionale Betroffenheit durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Es findet kein erheblicher Eingriff statt.

## 5 VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICHBARKEIT DER EINGRIFFE

### 5.1 Vermeidbarkeit des Eingriffs

Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist vermeidbar, wenn

- kein nachweisbarer Bedarf für das Vorhaben besteht,
- das Vorhaben keine geeignete Lösung für die Deckung des vorhandenen Bedarfs darstellt,
- eine für Naturhaushalt und Landschaftsbild räumlich, quantitativ oder qualitativ günstigere Lösungsmöglichkeit besteht, welche den eigentlichen Zweck des Vorhabens ebenfalls erfüllt.

Dass diese Belange der Planung entgegenstehen ist vorliegend nicht ersichtlich. Das Vorhaben ist zur Sicherstellung des Brandschutzes der Gemeinde Niederzier erforderlich. Es ist auch kein anderer Standort denkbar. Die Anbindung an die Niederzierer Straße ist erforderlich, um das Schnelle Erreichen des Einsatzortes sicherzustellen.

## 5.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Wenn Einzelmaßnahmen bzw. Maßnahmenalternativen geeignet sind, Eingriffsfolgen zu mindern oder zu vermeiden ohne den eigentlichen Zweck des Eingriffs unverhältnismäßig zu beeinträchtigen, verpflichtet der Gesetzgeber den Maßnahmenträger hierzu. In den folgenden Kapiteln werden die Minderungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dargelegt.

Gemäß § 13 BNatSchG ist zunächst abzu prüfen, ob ein Eingriff vermeidbar ist. Die Pflicht zur Vermeidung ist nicht in absolutem Sinne zu verstehen, sondern umfasst auch die teilweise Vermeidung bzw. Minimierung. Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf die einzelnen Bestandteile des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen) gem. § 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und auf das Landschaftsbild dargestellt.

### 5.2.1 Schutzgut Mensch

Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen hervorgerufen.

### 5.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Vermeidung von Artenschutzrechtlichen Auswirkungen sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Die notwendigen Baumfällungen dürfen nur in der brutfreien Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.
- Alle zu erhaltenden Gehölze sind vor Beeinträchtigungen der Baumaßnahme gem. DIN 18 920 zu schützen.
- Ältere Gehölze des Geschützten Landschaftsbestandteiles sind, wenn möglich zu erhalten.
- Obwohl dies nicht festgesetzt wurde, sind möglichst viele lebensraumtypische Gehölze zu erhalten
- Können ältere Gehölze mit Baumhöhlen nicht erhalten werden, so sind diese im Bereich der Höhlung stückweise abzusetzen und am Boden nochmals auf Quartiere zu untersuchen.
- Zwischen Kindergarten und Feuerwehr ist eine Gehölzpflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen anzulegen.
- Bei der Beleuchtung der Baustelle und der fertigen Anlagen sollte im Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteiles, -v.a. im Sommerhalbjahr- auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und einige Fledermausarten) abschrecken können.
- Außerdem sollte auf eine weit reichende, horizontale Lichtabstrahlung, ausgehend von der neuen Bebauung aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen (LB), die Fledermäusen zur Orientierung dienen dauerhaft verzichtet werden

Die Planung begründet Eingriffe durch weite Versiegelung. Insofern sind die Eingriffe in vorhandene Biotope, trotz des teilweise geringen Ausgangswertes als erheblich zu bewerten und zu kompensieren. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden in Kapitel 6 ermittelt und dargestellt. Sie gelten multifunktional für Eingriffe in Boden, Wasser und Vegetation.

Bestimmte Maßnahmen aus der ASP dienen auch dem Schutzgut Pflanzen:

- Alle zu erhaltenden Gehölze sind vor Beeinträchtigungen der Baumaßnahme gem. DIN 18 920 zu schützen.
- Ältere Gehölze des Geschützten Landschaftsbestandteiles sind, wenn möglich zu erhalten.
- Obwohl dies nicht festgesetzt wurde, sind möglichst viele lebensraumtypische Gehölze zu erhalten

- Können ältere Gehölze mit Baumhöhlen nicht erhalten werden, so sind diese im Bereich der Höhlung stückweise abzusetzen und am Boden nochmals auf Quartiere zu untersuchen.

### 5.2.3 Schutzgut Boden

Im Vergleich zur Bestandssituation bedeutet das Vorhaben einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden, den es auszugleichen oder zu ersetzen gilt. Eine Zusammenfassung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Kapitel 6 dieses Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen bieten sich die zudem nachfolgenden Maßnahmen allgemein an.

- Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.
- Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren). Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind. Es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen; es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen; es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

- Einsatz natürlicher Schüttgüter; für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

#### 5.2.4 Schutzgut Wasser

Die zum Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlichen Maßnahmen dienen zugleich der Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

#### 5.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luft hervorgerufen. Bestimmte Maßnahmen aus der ASP, die bereits unter 5.2.2 beschrieben sind, dienen auch dem Schutzgut Klima.

#### 5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

- Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen. Bestimmte Maßnahmen aus der ASP, die bereits unter 5.2.2 beschrieben sind, dienen auch dem Schutzgut Landschaftsbild.
- Beschränkung der Gebäudehöhe auf ein verträgliches Maß.

#### 5.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist vorliegend nicht erkennbar. Es werden keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von Auswirkungen auf Kultur- und Sachgütern getroffen.

### 5.3 Ausgleichbarkeit des Eingriffs

Der Ausgleich eines Eingriffes ist dann gegeben, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Es ist von einer Ausgleichbarkeit des Eingriffs auszugehen, da

- kein Eingriff in nicht ausgleichbare Biotopstrukturen erfolgt,
- der Erholungsraum nicht erheblich beeinträchtigt wird,
- das Ortsbild durch geeignete Maßnahmen landschaftsgerecht neu gestaltet werden kann und
- durch geeignete technische, planerische oder sonstige Maßnahmen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verhindert werden können.

## 6 KOMPENSATION DES EINGRIFFS

### 6.1 Bewertungsraum und Methodik

Der Bewertungsraum umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Mit der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu analysieren, welchen Wert die betroffenen Flächen für Natur und Landschaft besitzen. Dies ist insgesamt schwierig in Worten oder Zahlen auszudrücken. In der Praxis existieren jedoch gängige, numerische Bewer-

tungsverfahren, um die betroffenen Biotoptypen in Wertstufen zu fassen und deren ökologische bzw. landschaftsästhetische Bedeutung wiederzugeben.

Im vorliegenden Vorhaben wurde das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Ausgabe März 2008, herausgegeben von dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW 2008), herangezogen. Durch das Anwenden eines standardisierten Bewertungsverfahrens ist die Bewertungs- und Abwägungsgrundlage für Nichtfachleute leichter nachzuvollziehen. Die Subjektivität des Beurteilenden wird zudem in Grenzen gehalten.

Durch die in der verwandten Methodik berücksichtigte Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem geplanten Zustand (hier geplantes Baurecht nach Aufstellung des Bebauungsplanes) kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Hierbei wird für neu angelegte Biotope in der Planung teilweise ein geringerer Grundwert angenommen als im Ausgangszustand, da davon ausgegangen wird, dass innerhalb von 30 Jahren nach Neuanlage eines Biotoptyps, höherwertige Biotope noch nicht entsprechend stark ausgebildet sind. Zudem fließt der Grad der ökologischen Ausprägung der Biotope, wie sie in der Örtlichkeit vorgefunden werden, in die Bewertung ein. Der hieraus ermittelte Differenzwert gibt wieder, ob ein Eingriff ausgeglichen ist oder ein Defizit besteht. Die Menge des Defizits kann über die Wertzahl je nach Art des geplanten Biotops in Flächen umgerechnet bzw. ermittelt werden.

## 6.2 Kompensationsflächenberechnung

(s.a. TABELLEN I bis II im Anhang)

### Bestand

Derzeit ist das Plangebiet Teil des Schulgeländes. Es ist mehrheitlich mit lebensraumtypischen Gehölzen bewachsen (ca. 2.999 m<sup>2</sup>, Lebensraumtyp 7.2, Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Gehölze mit lebensraumtypischen Gehölzen über 50%). Hierfür wird ein Grundwert von 5 Ökopunkten/m<sup>2</sup> angesetzt. Der Einzelflächenwert beträgt somit 14.995 Ökopunkte. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um eine Intensivwiese (Lebensraumtyp 3.4, artenarm), die mit 3 Ökopunkten je m<sup>2</sup> und somit einem Einzelflächenwert von 6.204 Ökopunkten in die Bilanzierung eingeht.

Unter Addition der Einzelflächenwerte besteht ein Gesamtwert von **21.199 Ökopunkten**.

### Planung

Die Umsetzung der Planung wird zu einer großflächigen Versiegelung führen. **2.027 m<sup>2</sup> der Gemeinbedarfsfläche dürfen aufgrund der GRZ von 0,4 versiegelt werden**. Diese Versiegelung darf noch einmal um den Gleichen Wert für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen überschritten werden. Die betroffenen Bereiche fallen unter den Code 1.1 und werden mit einem Grundwert von 0 Ökopunkten/m<sup>2</sup> bewertet.

Die Freiflächen im Plangebiet werden eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen. Hier wird ein Intensivrasen (Code 4.5) mit einem Wert von 2 Punkten/ m<sup>2</sup> entstehen. Der Einzelflächenwert beträgt demnach **1.013 Ökopunkte**.

Unter Berücksichtigung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Planung zu einem Gesamtflächenwert von **1.013 Ökopunkten** führen. Die Gegenüberstellung mit den bestehenden Biotopen führt zu einem ökologischen Defizit von **20.186 Ökopunkten**.

## 6.3 Kompensationsmaßnahmen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Eingriffe, die einem ökologischen Defizit von bis zum 20.186 Ökopunkten entsprechen. **Der Ausgleich wird über das Ökokonto „Weiße Wehe“ des Landesbetriebes Wald und Holz erfol-**

gen. Bei dem Ökokonto "Weiße Wehe" handelt es sich um den direkten Zuflussbereich der Weiße Wehe als Zufluss zur Wehebachtalsperre (Trinkwasser) im zentralen Hürtgenwald. Hier wurde in diesem Bachtal die noch stellenweise vorhandene Fichte entnommen und stattdessen die Sukzession von Birke und Erle übernommen, so dass dieser Streifen künftig aus einer natürlichen Laubwaldbestockung bestehen wird.

## 7 QUELLEN, RECHTSGRUNDLAGEN UND AUSGEWÄHLTE LITERATUR

### Gesetzliche Grundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

### Weitere Quellen

- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrheinwestfalen) (2016): Schutzgebiete in NRW. Fachinformationssysteme. Recklinghausen
- KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012
- MATTHIESEN, Klaus: Klima Atlas von Nordrhein-Westfalen, Landesanstalt für Ökologie, Düsseldorf: Landschaftsentwicklung und Forstplanung des Landes Nordrhein-Westfalen, 1989
- PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesberg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963
- Lanuv 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung, Recklinghausen
- Bezirksregierung Köln: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen
- Gemeinde Niederzier: Flächennutzungsplan der „Gemeinde Niederzier“
- Landschaftsarchitektur Reepel 2016: Artenschutzvorprüfung (Stufe 1) zum Neubau einer Kindertagesstätte und eines Feuerwehrgerätehauses in Oberzier, Gemarkung Oberzier, Flur 14, Flurstück 1110 vom Dezember 2016

## 8 ANHANG

- Tabelle: Eingriffsbilanzierung des Bebauungsplanes
- Karte: LBP Bestand
- Karte: LBP Planung