

2020/079

Beschlussvorlage

I.1 - Planung, Hochbau -

Sabine Carl



Stadt Monschau

76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung "Gatterweg"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	23.03.2021	Ö

Beschlussvorschlag

76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“;

- hier: a) Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
b) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

- a) über die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage des der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlages wie folgt:

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

1.1 Landesbetrieb Straßen NRW

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Geologischer Dienst

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

1.3 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Städteregion Aachen

A 70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1.5 WVER

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Polizeipräsidium Aachen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

- b) auf Grundlage des beigefügten Entwurfs der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau und des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung einschließlich der Begründung, den Textlichen Festsetzungen und den Fachgutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

In der Sitzung am 04.02.2020 beschloss der Bau- und Planungsausschusses des Rates der Stadt Monschau die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“.

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße Gatterweg. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstücke 28 und 240 mit einer Fläche von ca. 7.142 m².

Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist die Fläche als Grünfläche festgesetzt. Auf Antrag der Grundstückseigentümerin des Grundstückes 240 soll mit der vorliegenden Planung die Nachverdichtung im Innenbereich der Ortslage Kalterherberg erreicht werden. Mit der zu entwickelnden Fläche können ca. 4 neue Baugrundstücke entstehen.

Auf Wunsch des Grundstückseigentümers des Grundstückes Kalterherberg Flur 17, Flurstück 28 wird die ursprünglich geplante Tiefe des Baufensters von 16,00 Meter auf 20,00 Meter vergrößert, damit die Planung von Bungalows (Seniorengerechtes Wohnen) einschließlich derer Terrassenanlagen im Baufenster möglich ist. Damit fügt sich die Planung weiterhin in die umgebende städtebauliche Situation ein.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.08.2020 bis zum 07.09.2020. Es gingen die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ein. Das Ergebnis von Prüfung und Wertung der einzelnen Stellungnahmen ist aus dem beigefügten Abwägungsvorschlag ersichtlich.

In der Stellungnahme der Städteregion Aachen – Umweltamt/Allgemeiner Gewässerschutz wurde ein hydrogeologisches Gutachten gefordert um festzustellen, ob eine ortsnahe Einleitung des Niederschlagswasser in den Untergrund schadlos möglich ist. Des Weiteren wurde ein Entwässerungskonzept gefordert, um die Entwässerung des Plangebietes darzustellen.

Das für das Plangebiet erstellte hydrogeologische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer nicht möglich ist. Eine andere Ableitung in ein natürliches Gewässer ist nicht möglich. Deshalb müssen in Zukunft die anfallenden Niederschlagswässer über den Mischwasserkanal abgeleitet werden. Inwieweit dann ggf. eine Rückhaltung aufgrund der hydraulischen Auslastung des Mischwasserkanals erforderlich sein wird, ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens abzuklären. Dies ist in die Textlichen Festsetzungen übernommen worden.

Die Schmutzwässer werden ebenfalls in den vorhandenen öffentlichen Kanal in der Straße „Gatterweg“ eingeleitet.

Ein Entwässerungskonzept ist für den vorliegenden Bebauungsplan nach Auskunft des Büros H. Berg & Partner nicht erforderlich, da das Gebiet bereits kanalmäßig erschlossen ist und die hierfür notwendigen Kapazitäten vollumfänglich ausreichend sind. Für die Mehrbelastung durch die zusätzliche Nutzung, die mit der zusätzlichen Ausweisung der überbaubaren Flächen entsteht, ist die Kläranlage mit ihren Kapazitäten ausgelegt.

Der Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW wird den Hinweisen bezüglich der Erdbebengefährdung, dem Umgang mit Mutterboden und die Grundlage für die Beurteilung des Schutzwürdigkeit der Böden in die Planung übernommen bzw. aktualisiert.

Zwischenzeitlich wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I im Plangebiet durchgeführt. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass durch die Anlage der geplanten Obstbaumwiese das Plangebiet einen hochwertigen Lebensraum erhält, dem sowohl als Fortpflanzungsstätte wie auch Nahrungshabitat eine hohe Bedeutung zukommt. Aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes ist das Vorhaben genehmigungsfähig.

Aus dem Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde folgende Festsetzungen in die Planung übernommen:

- Die Baufelddräumung der an Heckenbestände grenzenden Grundstücke erfolgt außerhalb der Kernbrutzeiten europäischer Vogelarten (Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar)
- Ist aus zwingenden Gründen eine Baufelddräumung im vorgenannten Zeitfenster nicht möglich, ist durch eine entsprechend qualifizierte Person der tangierte Heckenbereich auf Brutvorkommen zu untersuchen. Bei einem Negativnachweis kann die Baufelddräumung auch außerhalb des genannten Zeitfensters erfolgen.

Im Gutachten wird empfohlen, im hinteren Bereich der Grundstücke eine Schnitthecke anzulegen. Hierzu wurde eine textliche Festsetzung getroffen, dass auf jedem Baugrundstück Rotbuchenschnitthecken anzupflanzen sind.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ und die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Anlagen als Entwurf zu beschließen und auf Grundlage dieser Entwürfe die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

Anlage/n

- 1 Begr KAL 3C_3. Änd. Offenlage (öffentlich)
- 2 Begr FNP 76. Änd. Offenlage (öffentlich)
- 3 BPlan KAL 3C, 3. Änd. Offenlage (öffentlich)
- 4 FNP 76. Änd Offenlage (öffentlich)
- 5 Stellungnahmen komplett (öffentlich)
- 6 Abwägungsvorschlag_Frühzeitige (öffentlich)
- 7 ASP KAL 3C_3. Änd. (öffentlich)
- 8 Hydrogeologisches Gutachten (öffentlich)
- 9 LPB gesamt (öffentlich)

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“

**Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB
im Bau- und Planungsausschuss am 23. März 2021**

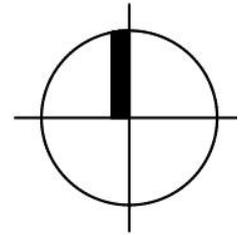
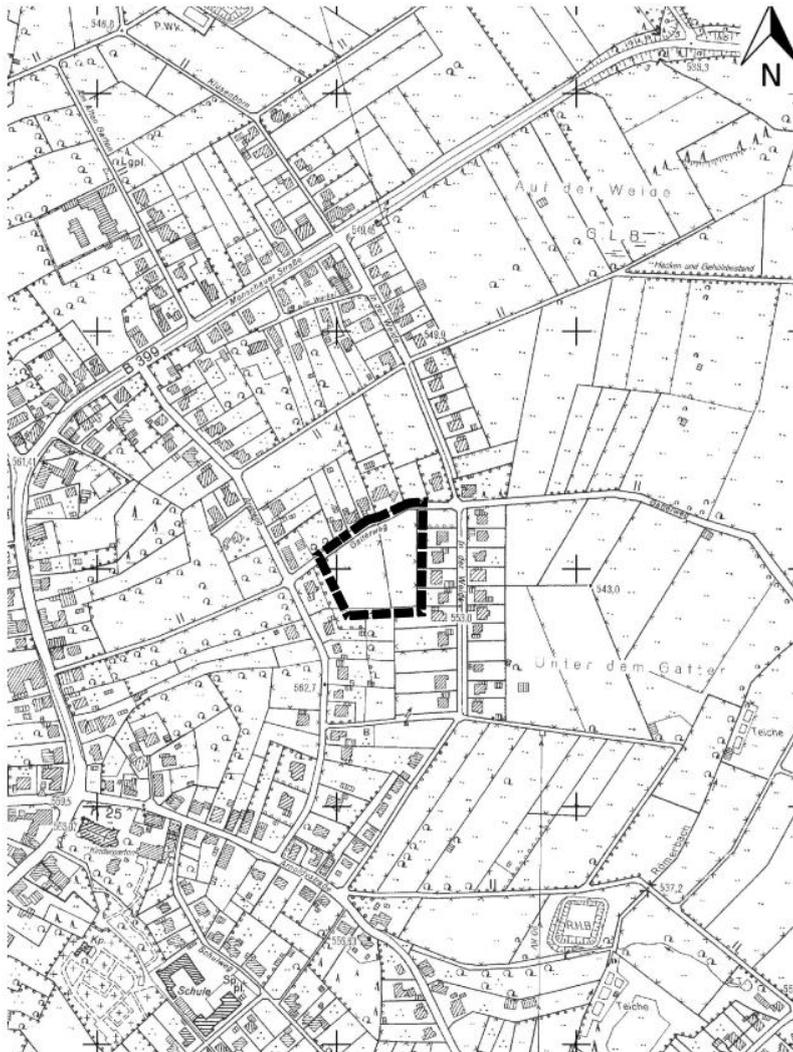
- Inhalt:
1. Übersichtsplan
 2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen
 3. Planzeichnung künftige Festsetzungen
 4. Planzeichenerklärung
 5. Textliche Festsetzungen
 6. Begründung mit Umweltbericht
 7. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)
 8. Hydrogeologisches Gutachten (Büro GeoTerra GmbH)
 9. Artenschutzrechtliche Prüfung (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)
 10. Gestaltungssatzung



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

1. Übersichtsplan



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis.NRW 2014



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen





Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

3. Planzeichnung künftige Festsetzungen





Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)
---	--

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

I	Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
0.4	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

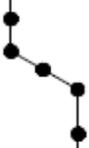
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

	Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)
O	offene Bauweise
	Einzelhausbebauung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

	Grünfläche Zweckbestimmung: Obetbaumwiese
---	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung Innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

5. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)

Von den nach gem. § 5 Abs. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO nicht zulässig:

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe soweit es sich um Tierintensivhaltung i.S.d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
- Tankstellen

Von den nach § 5 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten.

1.1 Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung NRW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur zulässig, wenn ein Abstand von mindestens 5.00 m von der Grenze der Verkehrsflächen eingehalten wird.

Ausnahmsweise können Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der vorgenannten 5.00 m Abstandsfläche errichtet werden, wenn die Einfahrt zur Garage parallel zu Erschließungsstraße erfolgt und zwischen der Garage und der Erschließungsstraße eine mindestens 1.50 m hohe und 1.00 m breite Rotbuchenschnitthecke (*fagus sylvatica*) angepflanzt wird.

2. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

1.2 Firsthöhen

Es ist eine Firsthöhe von maximal 9.50 m zulässig. Gemessen wird die Firsthöhe jeweils von der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens des ersten Vollgeschosses.

1.3 Höhe Fußboden

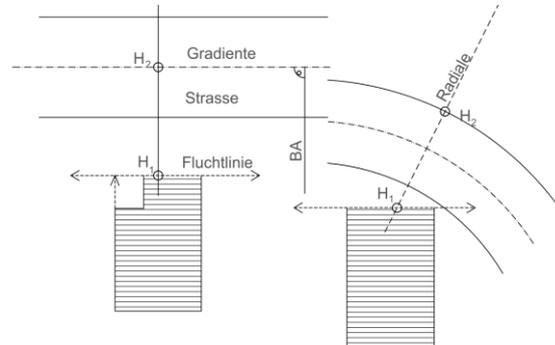
- a.) Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses darf höchstens 0.50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlagen.
- b.) Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 1.00 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwände der baulichen Anlage, wenn die Einhaltung der allgemeingültigen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ein solcher Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlagen zwingend erfordern.
- c.) Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 0.50 m über der Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand der baulichen Anlage rechtwinkelig bzw. radial zur Straßenachse (s. Skizze).



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



3. Grünordnerische Festsetzungen

- 3.1 Innerhalb des Plangebiets sind je angefangene 200 m² Grundstücksfläche je ein hochstämmiger Obstbaum entsprechend der Obstbaumliste des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen. (s. Anlage Obstbaumliste)
- 3.2 Innerhalb des Plangebiets ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche je 10,00 laufende Meter Rotbuchenschnitthecke (*fagus sylvatica*) Mindestbreite 1,00 m, Mindesthöhe 1,50 m entlang der Grundstücksgrenzen, entsprechend dem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen.
- 3.3 Innerhalb der Grünfläche ist gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag eine Obstbaumwiese anzulegen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen.
- 3.4 Es sind mindestens 27 Bäume der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.
(s. Anlage: Obstbaumliste)

4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- 4.1 Die Baufeldräumung der an Heckenbestände grenzenden Grundstücke erfolgt außerhalb der Kernbrutzeiten europäischer Vogelarten (Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar).
- 4.2 Ist aus zwingenden Gründen eine Baufeldräumung im vorgenannten Zeitfenster nicht möglich, ist durch eine entsprechend qualifizierte Person der tangierte Heckenbereich auf Brutvorkommen zu untersuchen. Bei einem Negativnachweis kann die Baufeldräumung auch außerhalb des genannten Zeitfensters erfolgen.

Hinweise

1. Bodendenkmale

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

2. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Untergrund). Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998 Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

3. Gewässerschutz

Schmutzwasser

Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen). Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Niederschlagwasser

Die Niederschlagswässer sind in den öffentlichen Kanal einzuleiten. Eine Rückhaltung aufgrund der hydraulischen Auslastung des Mischwasserkanals ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens abzuklären.

4. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter

Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.

Gemäß § 2 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, er Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m² auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

Umgang mit Mutterboden nach § 202 BauGB:

Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Boden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und bis zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen – vorzugsweise auf der Fläche der Entnahme als Rekultivierungsmaßnahme. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind bei Umlagerungsarbeiten zu vermeiden.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Umgang mit Bodenaushub:

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.

5. Gestaltungssatzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

6. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Krings, 2020.

7. Hydrogeologisches Gutachten

Zu diesem Bauungsplan gehört ein hydrogeologisches Gutachten (Büro GeoTerra GmbH, November 2020).

8. Artenschutzrechtliches Gutachten

Zu diesem Bauungsplan gehört ein artenschutzrechtliches Gutachten (Büro für Freiraumplanung, Januar 2021).



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

6. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

- INHALT**
- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
 - 1.1 Anlass und Ziel
 - 1.2 Planaufstellungsverfahren
 - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.4 Baulicher Bestand - Plangebietsumfeld
 - 1.5 Städtebauliche Konzeption

 - 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
 - 2.1 Landes- und Regionalplanung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Landschaftsplan
 - 2.4 Verträglichkeit des Vorhabens - Plangebietsumfeld
 - 2.5 Immissionsschutz
 - 2.6 Ver- und Entsorgung
 - 2.7 Entwässerung
 - 2.8 Erschließung
 - 2.9 Grundwasser
 - 2.10 Altlasten

 - 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.3 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen
 - 3.4 Bauweise, Baugrenzen
 - 3.5 Grünordnerische Festsetzungen
 - 3.6 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

 - 4. Bodenordnung**

 - 5. Umweltbelange**

 - 6. Hinweise**
 - 6.1 Bodendenkmale
 - 6.2 Geologie
 - 6.3 Gewässerschutz
 - 6.4 Bodenschutz
 - 6.5 Gestaltungssatzung
 - 6.6 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
 - 6.7 Hydrogeologisches Gutachten
 - 6.8 Artenschutzrechtliches Gutachten

 - 7. Kosten**
- Umweltbericht**



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S.1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW-Landesbauordnung) vom 04.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421),, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 218b).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV.NRW S.218b).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8.07.2016 (GV NRW S. 559ff)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I.S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I.S. 2513).

1. Allgemeine Vorgaben

1.1 Anlass und Ziel

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung wird auf Antrag der Grundstücksinhaberin eingeleitet. Im Parallelverfahren soll ebenfalls der Flächennutzungsplan mit seiner 76. Änderung geändert werden.

Ziel ist die Umwandlung von Wiesenfläche in Bauland. Diese Entwicklung soll dazu beitragen, den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen in der Ortslage Kalterherberg zu decken. Da die Fläche bereits vollständig erschlossen ist, ist hier eine zeitnahe Realisierung der entsprechenden Nutzung möglich.

1.2 Planaufstellungsverfahren

Die Landesplanerische Anfrage der Stadt Monschau zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich von Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche vom 15.04.2015 zur Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde am 18.05.2015 durch die Bezirksregierung Köln bestätigt. Somit sind die grundlegenden Voraussetzungen zur Änderung der verbindlichen Bauleitplanung gegeben.

Am 04.02.2020 wurde in der Bau- und Planungsausschusssitzung der Stadt Monschau der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

von Behörden und Öffentlichkeit beraten und gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 24.07.2020 bis zum 07.09.2020 durchgeführt. Aus den hier eingegangenen Stellungnahmen wurden verschiedene Anregungen und Hinweise in die Planung aufgenommen. Diese Planung soll nun mit Beschluss in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 23.03.202 zur Offenlage gelangen.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage des Bebauungsplanes. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle 167 , Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7 142 m².

1.4 Baulicher Bestand - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet erfasst eine Intensivgrünlandfläche, die umgeben ist von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung zentral in der Ortslage Kalterherberg. Die Erschließung der Fläche besteht mit der Gemeindestrasse „Gatterweg“ mit allen für eine Wohnbebauung hinreichend vorhandenen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung. Das Gelände fällt Richtung Süd-Osten ab.



Östliches Plangebiet

(Quelle: KRINGS)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB



Luftbild Plangebiet mit Umfeld
(Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen 2020)

Die umliegende Nutzung gestaltet sich

- im Norden durch die Gemeindestrasse „Gatterweg“, einseitig nördlich bebaut durch offene, eingeschossige Einfamilienhausbebauung.
- im Osten, Süden und Westen durch offene, eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit Gartenflächen.

1.5 Städtebauliche Konzeption

Mit der vorliegenden Planung soll die Nachverdichtung durch Wohnbebauung im Innenbereich der Ortslage Kalterherberg vorbereitet werden.

Oft werden freie Grundstücke in Kalterherberg über Generationen zur Deckung des eigenen Bedarfs der Kinder und Kindeskiner vorgehalten.

Mit der zu entwickelnden Fläche wird das Angebot an frei verkäuflichen Flächen um 4-5 Grundstücke im Rahmen der Nachverdichtung der Ortslage erhöht.

Im Bereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr.3C – 3.Änderung ist beabsichtigt, ein Baufeld im Abstand von 6.00 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie so auszuweisen, dass die gegenüberliegende und umgebende bauliche Situation entsprechend auf dieser bisherigen Grünfläche Fläche realisiert und damit die vorhandene Infrastruktur der Erschließung durch den Gatterweg beidseitig genutzt wird. Die durch Einzelhausbebauung geprägte städtebauliche Situation der umgebenden Flächen wird fortgeführt und bildet dann eine homogene Einheit.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Das durch Baugrenzen festgesetzte Baufenster in einer Tiefe von 16.00 m einen möglichst großen Spielraum der Gebäudestellung und Ausnutzung des Grundstücks bieten. Die homogene Nutzungsstruktur des umgebenden Quartiers wird durch die Festsetzung der Gebietsausweisung „Dorfgebiet“ gesichert. Festsetzungen der Eingeschossigkeit und einer Einzelhausbebauung entsprechen ebenfalls dem näheren Umfeld des Plangebiets. Grünordnerische Festsetzungen sind als Ausgleichsmaßnahmen so in die Planung integriert, dass sie individuell auf dem jeweiligen Grundstück umgesetzt werden können und individuell auf das jeweilige Bauvorhaben abgestimmt werden können.

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Der rechtsgültige Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C – 2. Änderung stellt für den Planbereich Grünfläche dar. Daran anschließend stellt dieser Bebauungsplan für die östlich angrenzenden Flächen allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener Einzelhausbebauung fest. Süd-Westlich grenzt der Bebauungsplan Kalterherberg Nr.1 – 11. Änderung „Bautiefe“ mit Ausweisung von Dorfgebiet (MD) an das Plangebiet.

Der Landschaftsplan Monschau VI, 1.Änderung trifft keine Festsetzungen für den Planbereich, geschützte Landschaft beginnt westlich der Plangebietsgrenze.



Übersicht angrenzende Bebauungspläne
(Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen 2020)

2.1 Landes- und Regionalplanung

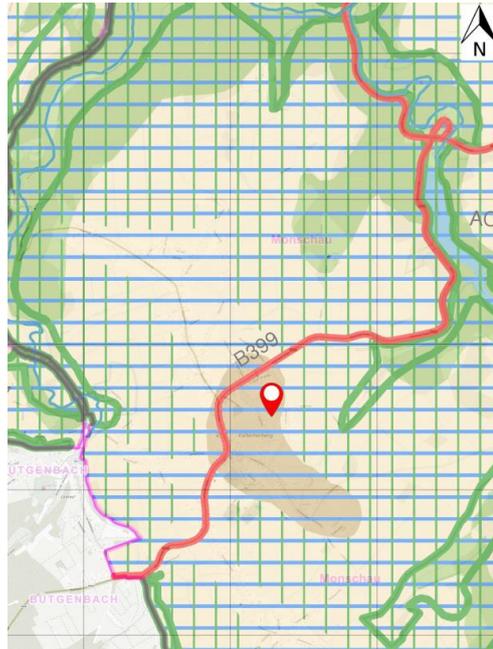
Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

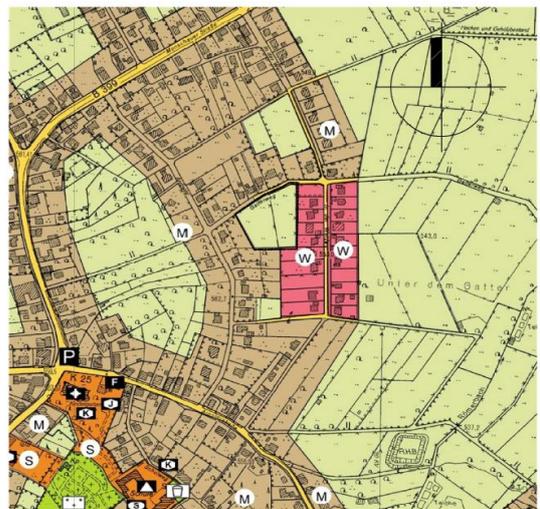
Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ als „Fläche für Allgemeinen Siedlungsbereich“ ausgewiesen.



Ausschnitt Regionalplan
(Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen 2020)

2.2 Flächennutzungsplan

Bisherige Darstellung

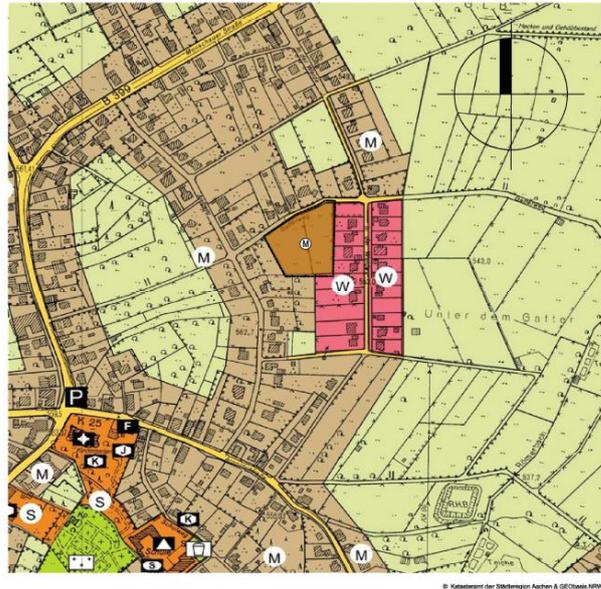




Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

Künftige Darstellung



Ausschnitt Flächennutzungsplan
(Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen 2020)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Damit der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 entspricht der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Mit der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln am 18.05.2015 kann nun die Bauleitplanung eingeleitet werden.

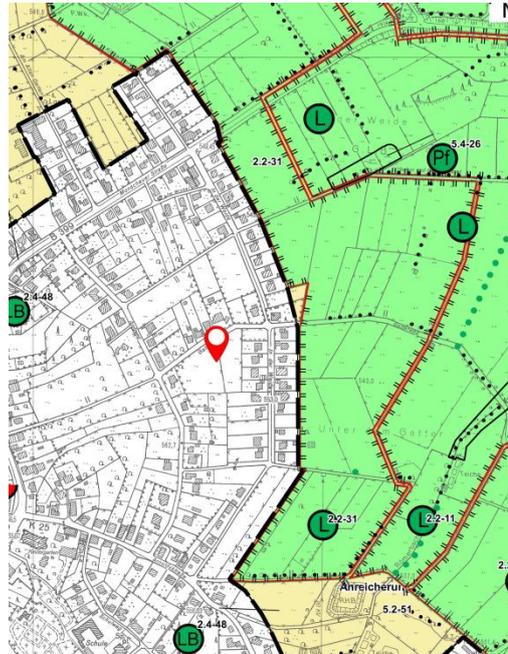


Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Monschau Nr. VI.



Auszug aus dem Landschaftsplan
(Quelle: Geoportail Städteregion Aachen)

2.4 Verträglichkeit des Vorhabens - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet liegt inmitten einer zusammenhängenden Bebauung in der Ortslage Kalterherberg. Diese ist geprägt von den wesentlichen dörflichen Elementen der typischen Eifeldörfer: freistehende Wohn- und Nebengebäude, Heckenstrukturen und Wiesenland in leichter, nach Süd-osten abfallender Topographie. Die vorliegende Planung wird diese Strukturen fortschreiben.



Bebauung gegenüberliegend nördlich Gatterweg
(Quelle: KRINGS)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Bebauung westlich des Plangebiets

(Quelle: KRINGS)

2.5 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz ist für das Plangebiet inmitten der umliegenden Gebietsausweisungen „Allgemeines Wohngebiet“ und „Dorfgebiet“ gewährleistet. Störende Faktoren sind in der näheren Umgebung nicht zu erwarten.

2.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation existiert durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Gemeindestraße „Gatterweg“.

Die Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwassern auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Die Müllentsorgung ist über die Kommune durch ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen in einem wöchentlichen, bzw. zweiwöchentlichen Rhythmus sichergestellt.

2.7 Entwässerung

Zur Behandlung der abzuleitenden Oberflächenwasser ist laut Bundeswassergesetz NRW für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser in den Untergrund oder, wenn möglich, die Einleitung dieses Wassers in ein ortsnahes Gewässer, sofern das ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Für das Plangebiet trifft dies zu. Das Plangebiet ist unbebaut. Ein, für das Plangebiet erstelltes hydrogeologisches Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer nicht möglich ist. Eine andere Ableitung in ein natürliches Gewässer ist nicht möglich. Deshalb müssen in Zukunft die anfallenden Niederschlagswässer über den Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Die Schmutzwässer werden ebenfalls in den vorhandenen öffentlichen Kanal in der



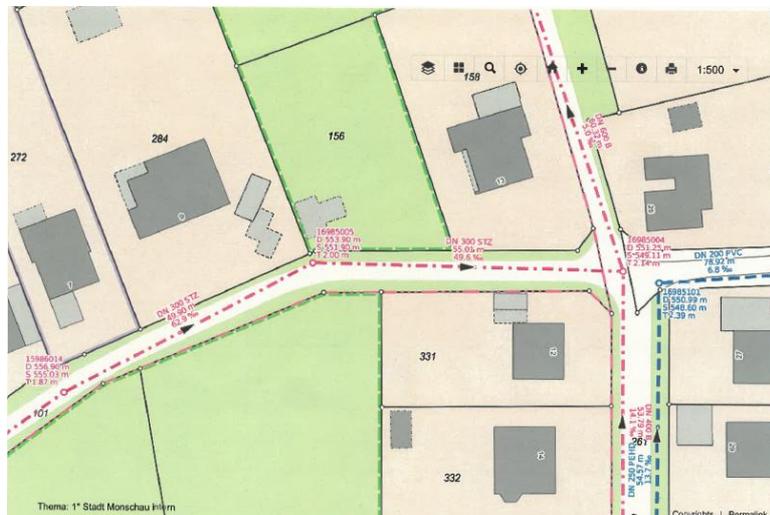
Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

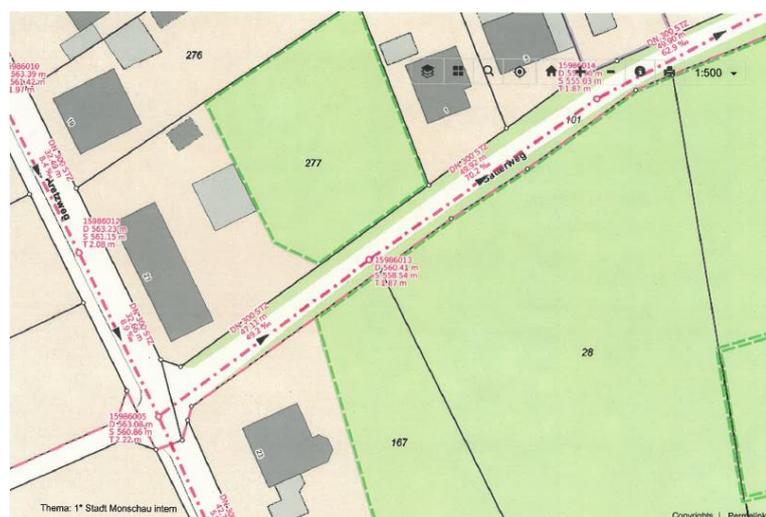
Straße „Gatterweg“ eingeleitet.

Ein Entwässerungskonzept ist für den vorliegenden Bebauungsplan nach Auskunft des Büros H. Berg & Partner nicht erforderlich weil das Gebiet bereits kanalmäßig erschlossen ist und die hierfür notwendigen Kapazitäten voll umfänglich ausreichend sind.

Für die Mehrbelastung durch die zusätzliche Nutzung, die mit der zusätzlichen Ausweisung der überbaubaren Flächen entsteht ist die Kläranlage mit ihren Kapazitäten ausgelegt.



Auszug aus Kanalkataster östlicher Bereich
(Quelle:Tiefbauamt Monschau)



Auszug aus Kanalkataster westlicher Bereich
(Quelle:Tiefbauamt Monschau)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

2.8 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bereits im Endausbau vorhandene Gemeindestraße „Gatterweg“.

2.9 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Niederschlagsgebiet der Perlachtalsperre der zur öffentlichen Trinkwasserversorgung dient. Planungen zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes, in dem auch der Geltungsbereich liegen würde, werden derzeit nicht weiter verfolgt.

2.10 Altlasten

Die Grundstücke , Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstücke 28 und 240 werden derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§2 Abs. 6 BBodSchG).

Altlasten i. S. dieses Gesetzes sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§2 Abs. 5 BBodSchG). Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Verdachtsflächen i. S. dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§2 Abs. 4 BBodSchG).

3. Begründung der Planinhalte

Die allgemeinen Planinhalte sind aus dem Ursprungsplan der umgebenden Bebauung übernommen und dienen der homogenen Fortschreibung der Planung.

Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen dienen zum einen dem Ausgleich für das mit der Ausweisung des Baulandes einhergehende biologische Defizit, zum anderen zur weiteren Entwicklung des durch Hecken und Obstbäume geprägte Ortsbild.

3.1 Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den umliegenden Gebietscharakter und seiner damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten wird für das Plangebiet MD – Dorfgebiet gem. § 1 Abs.5 Bau NVO festgesetzt.

Hierbei sind die nach §5 Abs.2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten wie Forstwirtschaftliche Betriebe, Schank und Speisegaststätten und Tankstellen wegen der mangelnden Infrastruktur und Ihrer Immissionen an dieser Stelle nicht zulässig.



Stadt Mönchau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

3.2 Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den umliegenden Gebietscharakter wird für den Planbereich eine Eingeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt.

Zur Regulierung der maximal überbaubaren Fläche einer aufgelockerten Bebauung wurde das Höchstmaß der Grundfläche (GRZ) mit 0.4 festgesetzt.

3.3 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen

Zur Sicherung des ungestörten Verkehrsablaufs in der Gemeindestrasse „Gatterweg“ ist eine Regulierung von Stauflächen vor Garagen und untergeordneten Nebenanlagen in die Planung übernommen worden. Diese beträgt mindestens 5.00 m.

Ausnahmen können von dieser Festsetzung gestattet werden, wenn Rotbuchenhecken zu einer, der Straße parallel verlaufenden privaten Erschließung gepflanzt werden.

3.4 Bauweise und Baugrenzen

Die im Plangebiet festgesetzte offene Bauweise entspricht der vorhandenen, umliegenden Bebauung. Mit der Festsetzung soll ein einheitliches Erscheinungsbild der Gebäudelandschaft herbeigeführt werden, welches zusätzlich durch textliche Festsetzungen der Gebäudehöhen reguliert wird. Durch die im Bebauungsplan definierten Bezugshöhen ist das stark hängige Gelände in den Festsetzungen zu Höhenlagen berücksichtigt.

Mit Festsetzung von Baugrenzen wird parallel der Gemeindestrasse „Gatterweg“ im Abstand von 6.00 m ein Baufeld in einer Tiefe von 20.00 m festgelegt. Die zunächst im Vorentwurf des Bebauungsplans ausgewiesenen 16.00 m Bautiefe reichen für eingeschossige, barrierefreie Bauten in dieser Lage nicht aus. Deshalb wurde das Baufeld insgesamt um 4.00 m Tiefe ergänzt um so einen weiteren Spielraum für die Anordnung und Positionierung der geplanten Bauten zu erhalten.

Der Abstand von 6.00 m zur Straßenbegrenzungslinie dient der geordneten Stellung von parkenden PKW auf den privaten Grundstücken unter Berücksichtigung einer 1.00 m breiten Heckeneinfriedung entlang der Straßenverkehrsfläche.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Plangebiet ausgewiesenen grünordnerischen Maßnahmen dienen zum einen der Fortschreibung des städtebaulichen Erscheinungsbildes im Kontext zu der umgebenden Bebauung. Zum anderen werden die, mit der Planung einhergehenden Versiegelungen und dem Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert.

Hierzu sind Festsetzungen zum Anpflanzen von privaten Obstbäumen und einer Streuobstwiese auf der verbleibenden zentralen Grünfläche getroffen worden.

Die anzupflanzenden Rotbuchschnithecken dienen einer weiteren Vernetzung der bereits vorhandenen Biotope und dem Artenschutz.

3.6 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Die artenschutzrechtlichen Festsetzungen legen fest, in welchen Zeiträumen Bodenarbeiten in der unmittelbaren Nähe zu Bestandshecken durchgeführt werden dürfen. Diese Festsetzung soll ausschließen, dass heimische Vogelarten bei der Brut und Aufzucht der Nachkommen gestört werden.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Bodenordnung

Die im Plangebiet vorhandene Fläche besteht aus zwei Grünland-Parzellen, die über die Gemeindestraße „Gatterweg“ erschlossen ist. Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich, die Flächen stehen im Eigentum einer einzigen Eigentümerin.

5. Umweltbelange

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden Planung möglicherweise berührt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes geht es entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der mit der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW ermittelte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Innerhalb des Plangebietes sind mit der Planung Intensivgrünlandflächen verändert worden. Neben der weiteren Versiegelung von Flächen durch Ausweisung von Bauflächen sind strukturarme Gartenflächen zu erwarten.

Dem damit einhergehenden Defizit der ökologischen Gesamtbilanz des Plangebiets wird mit entsprechenden aufwertenden Faktoren auf den Flächen innerhalb des Dorfgebietes, aber auch auf der verbleibenden Grünfläche entgegengewirkt. Diese sind:

- Innerhalb des Dorfgebiets:**
1. Anpflanzen eines Obstbaumes je angefangene 200 m² Grundstücksfläche. Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.
 2. Anpflanzen von 10.00 laufenden Metern Rotbuchenschnitthecken (*fagus sylvatica*) entlang der Grundstücksgrenze je angefangene Grundstücksfläche. Mindesthöhe: 1.50m
Mindestbreite: 1.00m. Es sind mindestens 4 Pflanzen je laufenden Meter zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

- Innerhalb der Grünfläche:** Anpflanzen einer Obstbaumwiese im Pflanzraster 10.00x10.00m mit insgesamt mindestens 27 hochstämmigen Obstbäumen. Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen. (Pflanzliste Städteregion Aachen). Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

Ob eine Veränderung hinsichtlich des Artenschutzes mit der vorliegenden Planung einhergeht, ist vor der Offenlage der Planung durch eine Artenschutzrechtliche Prüfung 1 (ASP 1) untersucht worden.

Dieses Gutachten beschäftigt sich mit dem gänzlich un bebauten Gelände welches zum Zeitpunkt der Begehung als intensivlandwirtschaftliche Nutzfläche (Mähwiese / Standweide) genutzt wird – Luftbilder jüngerer Datums belegen jedoch, dass Teile der Fläche (etwa zwei Drittel) in jüngerer Vergangenheit auch umgebrochen wurden und



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

offensichtlich eine ackerbauliche Nutzung vorlag. Auf dem Gelände selbst fanden sich in 12.2020 weder Gehölzstrukturen noch Bäume. Auch die auf solchen Flächen oft üblichen Schuppen oder Ställe sind nicht vorhanden.

Nördlich des ausgebauten Gatterweges findet sich bereits eine nahezu geschlossene Häuserzeile (ortstypische Wohnbebauung) mit primär gärtnerisch geprägten Vorgärten. Östlich grenzt das Plangebiet gegen die Hausgärten der ebenfalls geschlossenen Bebauung am Straßenzug „An der Weide“. Die Gärten besitzen typische Haugartenstrukturen, die i.d.R. regelmäßigen Störungen durch die Nutzung unterliegen. Auf der Grundstücksgrenze zum Plangebiet findet sich eine geschlossene, ortstypische Buchenheckenstruktur. Westlich verbleibt nach Umsetzung der Planinhalte eine noch unbebaute Parzelle (167), die aktuell bereits in die intensivlandwirtschaftliche Nutzung integriert ist ehe auch dort Wohngärten (Aretzweg) mit Heckenstrukturen angrenzen. Nach Süden verjüngt sich der Korridor zwischen den Straßenzügen „An der Weide“ und „Aretzweg“. Südlich des Plangebietes überlagert daher die Ostgrenzen der Gärten „Aretzweg“, die Westgrenze der Gärten „An der Weide“. Eine verbleibende Fläche hinter den geplanten Baugrundstücken mit etwa 40,00 m Tiefe soll zu einer Obstbaumwiese aufgewertet werden.

Hochwertige gliedernde Habitatstrukturen sind auf dem Gelände mithin nicht vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Störungen im Umfeld und der für das südliche PG geplanten Ausweisung einer Obstbaumwiese kann der Untersuchungsraum dem Plangebiet gleichgestellt werden.

Ergebnisse

Alle Bereiche der Planung waren im Zuge der Begehungen uneingeschränkt zugänglich. Innerhalb des Plangebietes konnten Nachweise zu möglichen Vorkommen planungsrelevanter Arten belegt werden.

Innerhalb der Heckenstrukturen auf den Grenzen Ost und Süd konnten insgesamt vier verlassene Fortpflanzungsstätten nachgewiesen werden. Struktur und Anordnung der Fortpflanzungsstätten im Bereich teils unmittelbar angrenzender Störungen (Grillplatz / Spielgeräte) sowie das strukturarme nahe Umland erlauben jedoch den Ausschluss einer Zuordnung der Fortpflanzungsstätten zu planungsrelevanten Arten. Die Fortpflanzungsstätten sind ubiquitären Vogelarten mit gutem Erhaltungszustand zuzuordnen.

Die Durchführung der ASP Stufe I ergab keine Notwendigkeit zur Festsetzung von CEF Maßnahmen. Auf die Durchführung einer ASP Stufe II kann aufgrund der überschaubaren Konflikte und der weitreichenden wissenschaftlichen Erkenntnisse zur potentiell vorkommenden Art verzichtet werden.

Berücksichtigung findet die Empfehlung zur Anlage einer Hecke innerhalb des Plangebietes. Hierzu wurde eine textliche Festsetzung getroffen und auf jedem Baugrundstück sind Rotbuchenschnithecken anzupflanzen. Aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes ist das Vorhaben genehmigungsfähig.

6. Hinweise

6.1 Bodendenkmale

Da im Plangebiet bisher keine Untersuchungen hinsichtlich Bodendenkmäler vorgenommen und bislang auch keine Funde festgestellt wurden, ist bei Auftreten



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

archäologischer Bodenfunde die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege umgehend zu informieren.

6.2 Geologie

Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R. Diese Tatsache könnte ggfls. für die Gründung eines Gebäudes relevant sein.

6.3 Gewässerschutz

Zum Schutz des Wassers gemäß Landeswassergesetz ist ein Hinweis zum Umgang mit Schmutz- und Oberflächenwasser in die Planung übernommen worden.

6.4 Bodenschutz

Zum Schutz von Böden erfolgt der Hinweis, dass der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis zulässig ist und beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden muss.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

Weil es im Plangebiet ebenfalls schützenswerten Mutterboden gibt erfolgt hierauf ein Hinweis zum Umgang mit diesem.

6.5 Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Bebauungsplans wird die für diesen Bereich geltende Gestaltungssatzung novelliert und ist bei Planungen zu beachten.

6.6 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der zu diesem Bebauungsplan gehörende Landschaftspflegerische Fachbeitrag enthält Hinweise zum Umgang und zur Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen und fester Bestandteil der Planung.

6.7 Hydrogeologisches Gutachten

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein hydrogeologisches Gutachten (Büro GeoTerra GmbH, November 2020). Das Gutachten ist von wesentlicher Bedeutung für den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern.

6.8 Artenschutzrechtliches Gutachten

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein artenschutzrechtliches Gutachten (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, Januar 2021). Das Gutachten gibt Richtlinien zu Vorkehrungen des Artenschutzes. Diese sind in die Planung übernommen worden.

7. Kosten



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

**Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde aufgrund einer privaten Antragstellung erarbeitet. Die entstehenden Planungskosten werden in voller Höhe von der Antragstellerin getragen.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

B. UMWELTBERICHT

UMWELTBERICHT

INHALT

- 1. Anlass und Rechtsgrundlagen**
 - 1.1 Anlass und Aufgabenstellung
 - 1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht
- 2. Beschreibung der Planung**
 - 2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen
 - 2.2 Naturräumliche Verhältnisse
 - 2.3 Übergeordnete Planungsvorgaben
 - 2.4 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets
 - 2.5 Inhalt und wichtigste Ziele der 3. Änderung Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C „Gatterweg“ und Vorhabenbeschreibung
- 3. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
 - 3.1 Fachgesetze
 - 3.2 Fachpläne
 - 3.3 Tabellarische Aufstellung in Abstimmung mit den Zielen der vorliegenden Planung
 - 3.4 Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.
- 4. Darstellung und Bewertung der bestehenden Umweltsituation**
 - 4.1 Flora, Fauna, Biotope
Biotoptypen, Bewertung des Bestandes, Artenschutz/Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.2 Geologie und Boden
 - 4.3 Klima und Lufthygiene
 - 4.4 Wasserhaushalt
 - 4.5 Landschaftsbild und Erholung
 - 4.6 Mensch und menschliche Gesundheit
 - 4.7 Kultur und Sachgüter
 - 4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
 - 4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen
- 5. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsfolgen sowie nicht vermeidbare Eingriffsfolgen**
 - 5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope
 - 5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden
 - 5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene
 - 5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
 - 5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: **Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB**

- 5.6 Auswirkungen auf den Menschen
- 5.7 Auswirkungen auf Kulturelles Erbe
- 5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen
- 5.9 Zusammenfassung

- 6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)**

- 7. Bilanzierung**

- 8. Maßnahmen zur Kompensation**

- 9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

- 10. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

- 11. Quellenverzeichnis**



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Veranlassung und Rechtsgrundlagen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich südlich des Gatterwegs ist der Antrag der Eigentümerin, das dortige Wiesenland in Bauland zu überführen.

Mit der Schaffung des Baurechts soll die Bebauung mit 3-4 Wohnhäusern ermöglicht werden.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen eines Bebauungsplanes der Weiterentwicklung der offenen Bebauung entsprechen. Dabei wird auch dem Außenraum mit dem Anlegen einer Obstbaumwiese hoher Wert beigemessen.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet.

Mit der 76. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanentwurf ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Dorfes Kalterherberg zu erwarten.

1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) müssen bei der Aufstellung eines Bauleitplans die Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Vordergrund stehen. Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Verantwortung für den Klimaschutz sowie baukulturelle Aspekte, z.B. Stadtgestalt oder Landschaftsbild, müssen dabei beachtet und umgesetzt werden.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB), die am 20.07.2017 in Kraft getreten ist, wurde das Baugesetzbuch durch die Anpassung an das Umwelt-Rechtshilfegesetz (02.06.2017), das Hochwasserschutzgesetz II (06.07.2017 / 05.01.2018) und das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt verändert.

Gemäß § 1 Absatz 6.7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) Die Wirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: **Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

- h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
- i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstabe a) bis d)
- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

In § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist festgelegt, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens für die Belangen des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Plangebiet ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der vorliegende Umweltbericht erbringt diese Umweltprüfung und ist Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Krings sowie die Artenschutzrechtliche Untersuchung des Büros für Freiraumplanung D. Liebert sind in den Umweltbericht eingeflossen.

Der erforderliche Inhalt eines Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) besteht aus den folgenden Punkten:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes.
- Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan von Bedeutung sind sowie die Art, wie diese Ziele berücksichtigt werden.
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Nicht-Durchführung (Null-Variante).
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und alternative Planungsmöglichkeiten.
Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.
Beschreiben der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.
- Allgemein verständliche Zusammenfassung.

2. Beschreibung der Planung

2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen

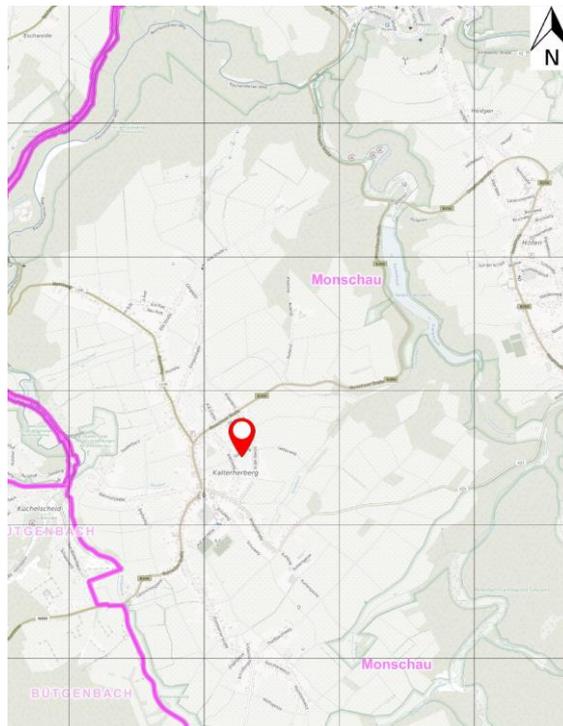
Monschau liegt im südlichen Gebiet der Städteregion Aachen im Regierungsbezirk Köln. Die direkten Nachbarstädte sind im Osten die Gemeinde Simmerath, im Norden



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

die Gemeinde Roetgen und im Westen, auf belgischem Staatsgebiet die Stadt Eupen. Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Kalterherberg südlich des Gatterwegs.



Lage im Raum
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.2 Räumliche Verhältnisse

Monschau gehört naturräumlich zu der Großlandschaft „Eifel“ und hier zum zentralen Bereich der „Nordeifel“ im unmittelbaren Grenzgebiet zu Ostbelgien mit der Hochmoorlandschaft „Hohes Venn“.

Geomorphologisch umfasst Monschau das Paläozoisches Bergland, montan mit Höhen zwischen 494.00 m ü.N.N. und 580.00 m ü.N.N..

Die Ortslage Kalterherberg, die sich auf einem abgeflachten Hochrücken befindet und eingegrenzt wird geprägt von den eifeltypischen Wieseneinfassungen der Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern oder im besiedelten Bereich auch als meterhohe Windschutzhecken.

2.3 Übergeordnete Planungsvorgabe

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich der 76.

Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes

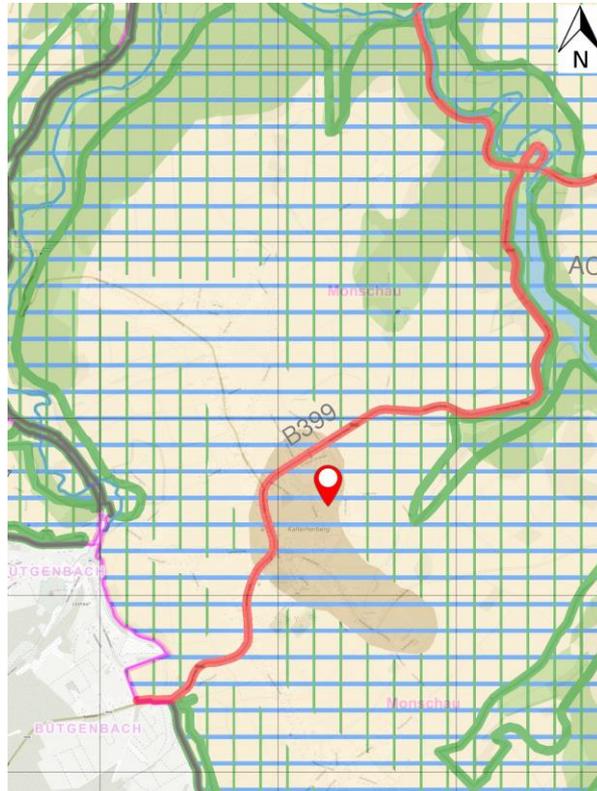
Kalterherberg Nr. 3 C, 3. Änderung „Gatterweg“ als „Fläche für Allgemeines



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

Siedlungsbereich“ ausgewiesen.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Flächennutzungsplan.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

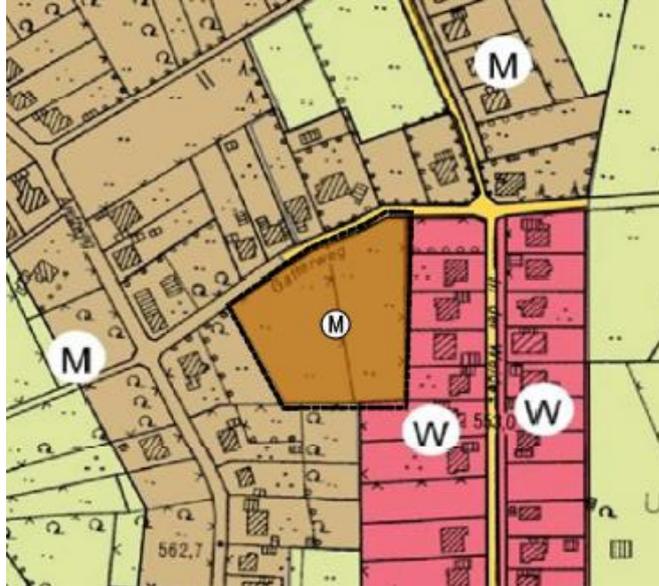
Damit der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 entspricht der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Mit der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln am 18.05.2015 kann nun die Bauleitplanung durchgeführt werden.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

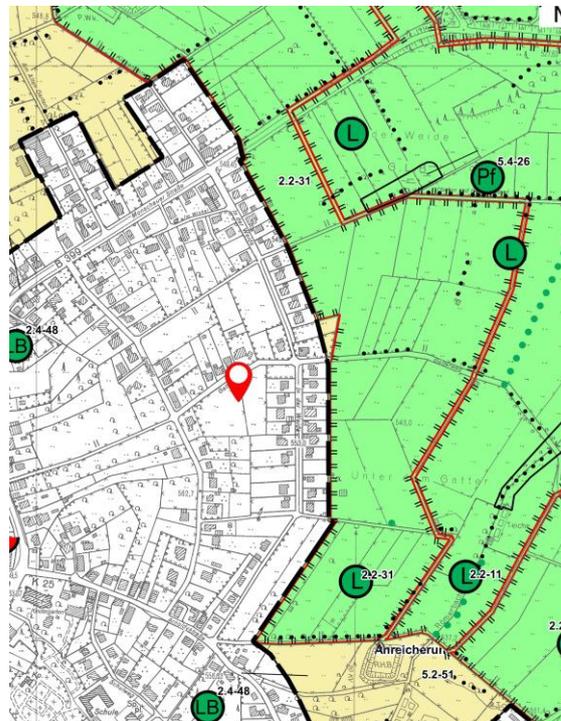
Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB



76. Flächennutzungsplanänderung
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Landschaftsplan Monschau

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des
Landschaftsplans Monschau Nr. 6.



Auszug aus dem Landschaftsplan
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2.4 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

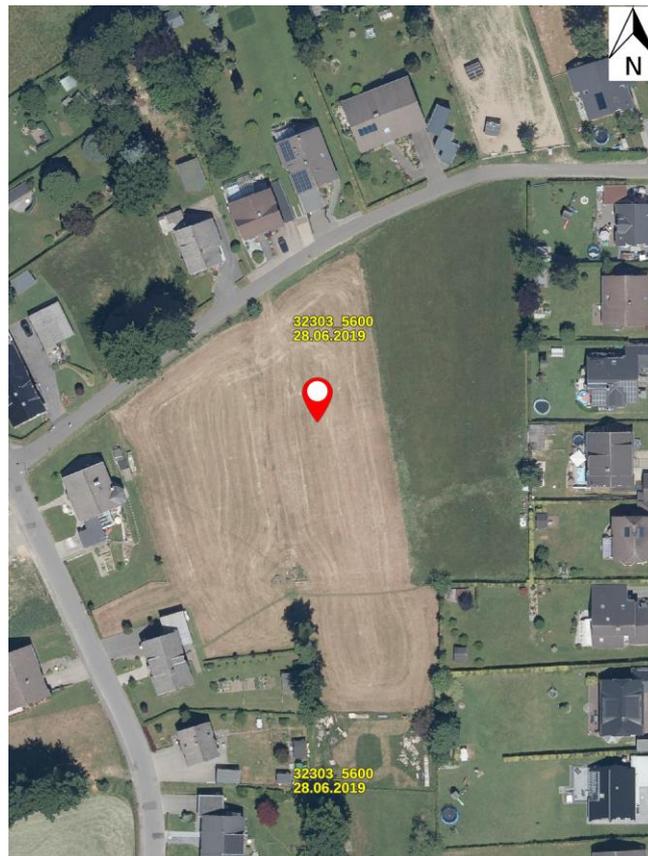
Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage der 76. Änderung und des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle 167 , Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.76 ha.



Luftbild

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2.5 Inhalte und wichtigste Ziele der 76. Flächennutzungsplanänderung „Kalterherberg - Gatterweg“, „Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ und Vorhabenbeschreibung

Mit der Schaffung des Baurechts soll es ermöglicht werden, 3-4 Wohnhäuser auf dem Gelände zu errichten, die der Nachfrage an Bauland gerecht werden soll. Das Gelände dient heute als Wiesenland.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes der angrenzenden, offenen eingeschossigen Bebauung entsprechen.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet im Gatterweg.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf und dem Entwurf des Bebauungsplans ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

1. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter berücksichtigt werden müssen. Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technische Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

3.2 Fachpläne

Landes- und Regionalplanung

Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich der 76.

Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ als „Fläche für Allgemeinen Siedlungsbereich“ ausgewiesen.

3.3 Tabellarische Aufstellungen in Abstimmung mit den Zielen der vorliegenden Planung.

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Die Abfälle aus der Nutzung des neuen Dorfgebietes werden über die kommunale Müll- und Wertstoffentsorgung gesammelt und sortiert, um einen möglichst hohen Anteil davon in den Wertstoffkreislauf einzubringen.
Nutzung erneuerbarer Energien	Auf den Verkehrsflächen des Plangebiets ist neben einer Beleuchtung keine weitere energetische Nutzung vorgesehen. Die im Gebiet zulässigen Gebäude müssen im



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
Sparsame und effiziente Nutzung von Energien	Rahmen der Baugenehmigung einen EnEV-Nachweis erbringen.
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0.4 Maximal eingeschossig Trauf- und Firsthöhereinschränkung
Bauweise	Offene Bauweise
Verkehrliche Erschließung	Die äußere Erschließung erfolgt über den Gatterweg
Ver- und Entsorgung	Die Versorgung mit der erforderlichen technischen Infrastruktur (Wasser, Strom) wird durch die Versorgungsträger sichergestellt, die Abfallentsorgung erfolgt durch ein kommunalbeauftragtes Abfallunternehmen.
Entwässerung	Das Gebiet wird an das vorhandene öffentliche Kanalsystem angeschlossen.
Immissionen	Schallimmissionen aus der Umgebung auf das Plangebiet sind aufgrund der gleichen Ausweisung in den angrenzenden Bebauungsplänen als MD – Dorfgebiet sowie des mit höheren Anforderungen an den Schallschutz einhergehende Allgemeine Wohngebiet nicht zu erwarten. Geruchsimmissionen aus der Umgebung auf das Gebiet sind nicht zu erwarten.
Ausgleichsmaßnahmen	<u>1. Anpflanzen:</u> - Rotbuchenschnitthecke entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen - Anpflanzen eines Obstbaumes je angefangene 200 m ² Grundstücksfläche Baugrundstück -Anlegen einer Obstbaumwiese im Bereich der Grünfläche 2. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen ist mindestens 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren. Städteregion Aachen Naturschutzbehörde z. Hd. Frau Petermann Zollernstraße 10



**Stadt Monschau
Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung
„Gatterweg“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
	52070 Aachen
Flächenbilanz und Boden	<p>Gesamt 7 600 m² Davon künftig:</p> <p>1. Dorfgebiet 4 864 m²</p> <p>2. Grünfläche 2 736 m²</p> <p>Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Es stehen für die städtebauliche Entwicklung zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die Entwicklung in dem Randbereich der Siedlungsflächen steht aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes keine geringwertigere Fläche zur Verfügung. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300“ Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.</p>

Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3.4 Tabellarische Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
Mensch	Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW	-Schutz, Pflege, Entwicklung und erforderlichen Falls Wiederherstellung von Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes



**Stadt Monschau
Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung
„Gatterweg“**

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 18005 und DIN 45691</p>	<p>und als Lebensgrundlage des Menschen.</p> <p>-Als Erholungsraum auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Raum.</p> <p>-Vermeidung von Emissionen</p> <p>-Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, u.a.)</p> <p>-Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>-Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig: die Verringerung von Geräuschimmissionen soll die insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden.</p>
Flora, Fauna, biologische	Bundesnaturschutz-	-Dauerhafte Sicherung



Stadt Monschau
Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung
„Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
Vielfalt, Landschaft	<p>Gesetz, Landesnaturschutz- gesetz LNatSchG NRW</p> <p>Landesnaturschutz- gesetz LNatSchG NRW</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB)</p>	<p>der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume.</p> <p>-Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Schönheit und Eigenart von Landschaft.</p> <p>-Prüfung der Belange des Artenschutzes bei allen Planungsvorhaben.</p> <p>-Sicherung der Vegetation im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung einschließlich Wiederbegrünung offener Flächen.</p> <p>-Schutz, Pflege und Entwicklung wildlebender Tier- und Pflanzenarten als Teil des Naturhaushalts sowie der Lebensräume und Lebensbedingungen</p> <p>-Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen</p> <p>-Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das natürliche Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen.</p>



Stadt Monschau
Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung
„Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
Geologie und Boden	Baugesetzbuch (BauGB)	-Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	-Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie durch verursachte Gewässerverunreinigungen.
Wasserhaushalt	Wasserhaushaltsgesetz § 31a und §78 b Abs.1	-Der schadlose Wasserabfluss ist zu gewährleisten und der Entstehung von Hochwasserschäden vorzubeugen.
	Landeswassergesetz § 51a	-Niederschlagswasser ist zu versickern oder ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten.
	Baugesetzbuch (BauGB)	-Der sachgerechte Umgang mit Abwasser §1 Abs. 6 Nr. 7e
Lufthygiene	Baugesetzbuch (BauGB) §1	-Die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität § 1 Abs. 6



Stadt Monschau
Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung
„Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	<p>Bundesimmissionschutzgesetz</p> <p>TA Luft</p>	<p>Nr. 7e</p> <p>-Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie § 1 Abs. 6 Nr.7 f</p> <p>-Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen.</p> <p>-Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen</p>
<p>Klima</p>	<p>Baugesetzbuch §1Abs.5 (BauGB)</p> <p>Landesnaturchutzgesetz LNatSchG NRW</p>	<p>-Bauleitplanung hat in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu erfolgen.</p> <p>-Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Hierbei hat der Aufbaueiner nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung.</p>



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
Kulturelles Erbe	Baugesetzbuch §1(BauGB) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NRW § 9 b	-Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. -Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wenn der engeren Umgebung von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Baugesetzbuch §1Abs.7 (BauGB)	-Unbeschadet des §50 Satz 1des Bundesimmissionschutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange von Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter zu überprüfen.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Darstellung und Bewertung der Schutzgüter

Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter basiert auf vorhandenen Karten, Gutachten oder sonstigen formellen und informellen Plänen. Eigene flächenhafte Kartierungen oder Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die Beschreibung der Schutzgüter orientiert sich hierbei an § 1 Abs. 7 BauGB. Zu berücksichtigen sind insbesondere:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Geologie und Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft
- Mensch und menschliche Gesundheit
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Flächen
- Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen
- Sowie deren Wirkungsgefüge untereinander

Ausgewertet wurden dabei:

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)
2. Hydrogeologisches Gutachten (Geoterra GmbH)
3. Artenschutzrechtliche Untersuchung (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag erfasst nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in „Natur und Landschaft“. Die im Plangebiet vorhandene Situation ist maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Als grünordnerische Maßnahmen werden im Plangebiet festgesetzt:

- Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken auf den neuen Grundstücken entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen.
- Anpflanzen von einem Obstbaum je angefangene 200 m² Baugrundstück.
- Anlegen einer Streuobstwiese

Damit ist Innerhalb des Untersuchungsraums des Bebauungsplans der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Hydrogeologisches Gutachten

Das Gutachten erfasst die vorhandenen Bodenschichten und stellt mit Hilfe von Versickerungsversuchen dar ob eine Ableitung der Oberflächenwässer in den Untergrund möglich ist.

Artenschutzrechtliches Gutachten

Das Gutachten untersucht die Arten im Bestand und die Auswirkungen auf die Fauna. Dabei wurden keine streng geschützten Vorkommen beobachtet.

4.2 Geologie und Boden

Die Stadt Monschau, die innerhalb der Großlandschaft „Eifel“ gehört, liegt auf einem



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

erdgeschichtlich sehr alten Untergrund aus einem Bodentyp aus Braunerde, schwach und selten mittel basenhaltig, örtlich pseudovergleyt. Seltene Böden mit besonderer Bedeutung für Natur- und Kulturgeschichte sowie Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schicht 1

Humose Deckschicht

Der Oberboden besteht aus humosem, feinsandigem Schluff von dunkelbrauner Färbung.

Schicht 2

Hanglehm

Im Liegenden der humosen Deckschicht wurde brauner feinsandig, toniger Schluff erbohrt, der mit zunehmender Tiefe geringe Gesteinsbruchanteile aufweist. Der Hanglehm hat eine steife bis halbfeste Konsistenz. In der Kleinrammbohrung VV 1 wurde ab einer Tiefe von 1,14 m Schichtenwasser angetroffen.

Schicht 3

Felsverwitterungszone

Ab einer Bohrtiefe von minimal 1,60 m unter GOK folgt Tonstein-, Schluffstein- und Sandsteinbruch in sandig, schluffig, toniger Matrix. Diese Verwitterungsbildungen variierender Mächtigkeit leiten zu den geringer verwitterten Festgesteinen (Ton-, Schluff- und Sandsteine des paläozoischen Grundgebirges) im tieferen Untergrund über.

(Quelle: Hydrogeologisches Gutachten GeoTerra)

4.3 Klima und Lufthygiene

Der Untersuchungsraum ist Teil der Aachener Börde und liegt im äußersten Westen Deutschlands.

Die Wetterlage in dieser Region ist vom ausgleichenden Einfluss des Atlantiks geprägt. Demzufolge sind die Sommer nicht allzu heiß und die Winter bis auf wenige kurze Zeitphasen mild. Kontinentale Einflüsse oder trockene Kälte aus Osteuropa können sich in einigen Regionen Deutschlands im Winter oft länger festsetzen, in der Eifel halten die atlantischen Einflüsse mit milderer Meeresluft meist zeitnah dagegen. Die Stadt Monschau gilt als Luftkurort in der Tourismusregion Eifel. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Niveau lufthygienischer Belastungen im Plangebiet und Umfeld zurzeit nicht durch relevante Schadstoffkonzentrationen in der Nähe einschlägiger Grenzwerte gekennzeichnet ist.

4.4 Wasserhaushalt

Grundwasser

Als Grundwasser wird das ständig vorhandene unterirdische Wasser bezeichnet, das die Hohlräume der Erdkruste zusammenhängend ausfüllt.

Grundwasserentsteht durch die Versickerung von Niederschlagswasser sowie durch latenten Zuzug von Oberflächenwasser aus Flüssen und Seen in Boden- und Gesteinshohlräume. Gemäß der vorgenannten Definition deutlich wird, steht das Schutzgut Wasser als ein wichtiger abiotischer Faktor im engen Kontakt zu anderen Schutzgütern, insbesondere der Geologie und dem Boden. Das Grundwasser ist an



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Transport- und Umsetzungsprozessen beteiligt und übernimmt als Trinkwasserreservoir eine übergeordnete Bedeutung. In der Kleinrammbohrung VV 1 des Hydrogeologischen Gutachtens wurde ab einer Tiefe von 1,14 m Schichtenwasser angetroffen. Mit Grundwasser ist erst in Tiefen >10 m unter GOK in schwach verlehnten Klüften des geringer verwitterten Festgesteins zu rechnen.

Oberflächenwasser

Zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im o.g. Bebauungsplangebiet wurden 3 Kleinrammbohrungen (VV 1; VV 2; VV 3) und 2 Versickerungsversuche (VS 2; V 3) ausgeführt. Gemäß den durchgeführten Untergrunduntersuchungen wurde in der Bohrung VV 1 oberflächennahes Schichtenwasser angetroffen und im Rahmen der beiden Versickerungsversuche (VS 2, V 3) in der Felsverwitterungszone (Felsbruch, Schluffstein + Sandstein) eine Wasserdurchlässigkeit von $4,90 \times 10^{-8}$ m/s und $5,57 \times 10^{-8}$ m/s ermittelt. Diese Wasserdurchlässigkeiten liegen außerhalb des gemäß Arbeitsblatt DWA-A138 entwässerungstechnisch relevanten Bereiches für Versickerungsanlagen von 1×10^{-3} m/s bis 1×10^{-6} m/s. Demgemäß ist eine Versickerung der im Areal "Kalterherberg Nr. 3C-3. Änderung Gatterweg" auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswasser nicht möglich.

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild der Ortslage Kalterherberg am Rande des Hohen Venns, mit typischen Venn-Häusern und -Hecken. Kalterherberg stellt sich zur freien Landschaft in der Nähe des Plangebietes geschlossen dar. Die vorhandenen Heckenstrukturen im und außerhalb des Siedlungsbereiches führen zu einem homogenen Landschaftsbild. Ein Netz von Wanderwegen und die als Fernradroute ausgebaute, ehemalige Bahnstrecke „Ravelroute“ zwischen Aachen und Luxemburg prägen den Erholungswert des Dorfes.

4.6 Mensch und menschliche Gesundheit

Das Untersuchungsgebiet steht als naturräumlicher Erlebnisraum dem Menschen aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung und trägt damit nur sekundär zur menschlichen Gesundheit bei. Mit Umwandlung eines Teils des Geländes in eine Fläche für die Ansiedlung neuer Wohnhäuser mit dörflichem Charakter wird der Stellenwert zum Beitrag zur menschlichen Gesundheit nicht beeinträchtigt.

4.7 Kulturelles Erbe

Unter Denkmalschutzgesichtspunkten ist es ein Ziel, Kulturgüter dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NRW) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Innerhalb Monschaus sind derzeit 393 Objekte als Denkmal ausgewiesen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Baudenkmale sind Denkmale, die aus baulichen Anlagen oder aus Teilen baulicher Anlagen bestehen.

Neben den überirdischen Baudenkmalern sind auch Bodendenkmäler Teil schutzwürdigen Denkmäler, für die bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde umgehende Meldungen bei der unteren Denkmalbehörde zur Sicherung des möglichen Denkmals zu leisten sind.

4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Schutzgebietsnetz Natura 2000 zu europaweit gefährdeten Tier- und Pflanzenarten stehen im Mittelpunkt der Europäischen Union.

In Deutschland umfasst das Gebietsnetz 15.3 % der Landesfläche und setzt sich aus den nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebieten zusammen.

Hier stehen der Schutz gefährdeter Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten im Vordergrund.



Auszug aus Übersicht „Natura 2000“

4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen

Unter den Zusammenhängen, Vernetzungen und Wechselwirkungen ist die Beziehung zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Flächen, Wasser, Klima und Landschaft. Bei der Prognose und Bewertung von Planungs- und Eingriffsfolgen sind auch die Vernetzungen der Umweltkomponenten zu berücksichtigen.

Damit ist eine medienübergreifende Prüfung verbunden.

Inwieweit das Planvorhaben für die einzelnen Umweltfaktoren bzw. das gesamte Ökosystem Auswirkungen hat, wird im Folgenden dargestellt.

5.0 Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsfolgen sowie nicht



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

vermeidbare Eingriffsfolgen

Im Folgenden werden die potentiellen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt und ihre einzelnen Faktorendargestellt.

Dabei werden auch die jeweiligen Vorbelastungen benannt.

Baubedingt sind alle Wirkfaktoren, die meist nur temporär während der Bauphase Wirkungen, auftreten. Anlagebedingt sind im Gegensatz dazu alle vom Vorhaben ausgehenden die durch die Anlageseibst und nicht durch den Bau oder Betrieb bedingt sind.

Hierbei handelt es sich in der Regel um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, wie Eine Veränderung der natürlichen Gegebenheiten, den Verlust an Vegetation Und Lebensräumen für Tierarten und zusätzliche Versiegelung oder Flächenzerschneidung.

Betriebsbedingt sind die Wirkfaktoren, deren Auftreten ursächlich mit dem Betrieb einer Anlage zusammen hängt Typisch sind hier Schadstoff- oder Lärmimmissionen. Beschrieben werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter der Umwelt, also auf Geologie oder Böden, auf den Wasserhaushalt bei Grundwasser und Fließgewässern, auf Klima und Lufthygiene, Mensch, Flora, Fauna, Fläche, Biotope, das Landschaftsbild, die Erholung in der Landschaft und auf Kultur und Sachgüter. Weiter werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen dargelegt. Es wird aufgezeigt, wo Umweltauswirkungen nicht vermeidbare Konflikte bewirken, die gegebenenfalls an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope

Das Plangelände im Teilbereich der künftigen Dorfgebietsfläche überlagert umfänglich intensiv gedüngte Fettweiden. Regelmäßig wird Gülle aufgebracht. Infolge dessen ist das Grünland recht artenarm und wird floristisch durch Arten der intensiv genutzten Wirtschaftswiesen- bzw. Weidengesellschaften geprägt.

Kurzzeitige baubedingte Störungen, die zu einem temporären Habitatverlust im Wirkraum führen sind rechtlich irrelevant, insofern die Lebensstätten ihre Funktion nach Bauende wieder erfüllen (BVerwG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86).

Grundsätzlich fallen alle europäischen Vogelarten unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG und sind im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung zu berücksichtigen. Die Auswahl einiger, meist gefährdeter Arten (planungsrelevanter Arten) erfolgt lediglich aus Gründen der Praktikabilität. Für die ubiquitären Spezies, wie Amsel, Rotkehlchen oder Zaunkönig („Allerweltsarten“) mit relativ unspezifischen Habitatansprüchen, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen, unter Berücksichtigung gewisser Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung im Winter), im Voraus meist auszuschließen. Bei diesen Arten ist von sehr großen Populationen sowie ausreichenden Ersatzlebensstätten im räumlichen Zusammenhang auszugehen (Munlv 2007).

Eine vertiefende Betrachtung der Stufe II erfolgte für en Lebensraum des Kuckucks. Den Kuckuck kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Mooregebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen antreffen. Eine direkte Beeinträchtigung der Art im Plangebiet kann aufgrund fehlender Heckenstrukturen ausgeschlossen werden! Zu betrachten sind lediglich mögliche Störungen durch die an Heckenbereiche angrenzende Bebauung



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

sowie eine partielle Erhöhung der dadurch entstehenden Störungen. Dieser Konflikt kann wiederum auf einen etwa 40,00 m tiefen Bereich an der Ostgrenze begrenzt werden, in dem die Planung unmittelbar an entsprechend geeignete Lebensräume der potentiellen Wirte (siehe Artabschichtung) grenzt.
Quelle: ASP 1 D. Liebert

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Minimierung des Versiegelungsgrades über die Festsetzung der GRZ 0.4.
2. Anpflanzen von Ausgleichsgrünmaßnahmen und Hecken.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Eingeschränkter Verlust der natürlichen Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten.

5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden

Durch die geplanten Maßnahmen verliert der Boden im Plangebiet in erheblichem Umfang seine Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und als Bestandteil des Naturhaushalts.

Die geplante Baumaßnahme greift in die natürliche Geländegestalt ein und wird durch Bodenauf- und abträge verändert. Während der Bauphase werden auch die Böden im Umfeld durch Baubetrieb und Zwischenlagerung gefährdet, verdichtet oder verändert. Das Vorhaben stellt einen Erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da der Boden hier seine vielfältigen, natürlichen Funktionen verliert. Der Eingriff in den Boden ist nicht auszugleichen, jedoch durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.

5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene

Die Versiegelung und Überbauung bisher bewachsener und versickerungsfähiger Flächen führt zur Umwandlung des bisherigen Freilandklimatopshin zu einem Stadtklimatop.

Dabei werden potentielle Kaltluft-Entstehungsbereiche und Kaltluftbahnen beseitigt. Infolge können wegen des geringen Anteils an Grünflächen und der sich schnell aufheizenden versiegelten Flächen ausgesprochene Wärmeinseln entstehen. Mit der vorliegenden Planung wird durch die neue Versiegelung eine Entstehung von Frischluft eingeschränkt.

Durch den Ziel- und Quellverkehr wird die Belastung der Luft durch Verkehrsimmissionen wie Abgase und Feinstaub gegenüber der Ausgangssituation zunehmen. In der Bauphase ist zusätzlich mit einer deutlich zunehmenden Belastung der Luft zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0.4.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Verlust von Frischluft-Entstehungsgebieten.
2. Minderung der Frischluftflüsse.
3. Verlust der natürlichen Funktion durch Versiegelung



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Veränderung der Luftqualität durch ansteigende Verkehrsimmissionen

5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden $4\,864\text{ m}^2 \times 0.4 = 1\,946\text{ m}^2$ versickerungsfähiger Böden versiegelt, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden kann.

Künftig muss das Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal abgeleitet werden. Während der Baumaßnahme kann das Grundwasser durch die Lagerung bodenfremder Materialien oder durch Stoffeinträge gefährdet werden. Oberflächengewässer und Wasserschutzzonen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Minderung der Grundwasserneubildungsrate.

5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet innerhalb der Ortslage Kalterherberg bildet im Kontext von vorhandenen Siedlungsstrukturen eine integrative, städtebauliche Lösung. Der weiter außerhalb des Plangebiets liegende Naturraum bleibt für die Erholung unversehrt. Die Fläche des Plangebiets ist im privaten Besitz und stand auch bisher nicht einer allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

Die Kompensation der ausgewiesenen Bauflächen stellt bereits eine Minimierungsmaßnahme dar. So wird der Versiegelungsgrad durch die weit unter der Höchstgrenze er nach Bau NVO erlaubten Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.4 deutlich reduziert. Auch die sparsame Erschließungssituation durch die Nutzung des bereits ausgebauten Gatterwegs ermöglicht die Erschließung vieler Grundstücke und ist damit als sinnvolle und effiziente Minimierungsmaßnahme i.S. des reduzierten Flächenverbrauchs zu werten. Letztlich passt sich die Planung so in die Umgebung ein, dass keinerlei Rodungen notwendig

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

keine

5.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Realisierung des Vorhabens werden in dem Rahmen des festgestellten Ziels der kleinteiligen Dorfentwicklung neue Bauflächen geschaffen. Gleichzeitig schränkt sich die stadtklimatische und lufthygienische Funktion des



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Untersuchungsgebiets ein.

5.7 Auswirkungen auf Kulturelles Erbe

Mit der Realisierung des Vorhabens wird es zu keiner nennenswerten Belastung auf Kultur- und Sachgüter kommen. Die vorhandene und im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzte Vegetation lässt die überwiegende äußere Wahrnehmung der künftigen Bebauung weiter in seinem bisherigen Bild und nimmt damit keinen störenden Einfluss auf die vorhandenen Kultur- und Sachgüter der Ortslage Kalterherberg mit seinem Umland.

5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen

Mit der Realisierung des Vorhabens ist über das bisherige Maß der umliegenden Nutzungen mit keiner Zunahme der Gefährdung durch schwere Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. Das Plangebiet dient vornehmlich der Wohnnutzung. Deshalb ist nicht mit einer höheren Zahl an Besuchern oder Zuschauern zu rechnen, die im Rahmen eines Schutzkonzeptes zu sichern sind.

5.9 Zusammenfassung

Das Planverfahren bedeutet für die überwiegende Anzahl der Umweltbelange einen Eingriff. Der Untersuchungsbereich verliert durch die geplante Versiegelung und Nutzung seine natürlichen Bodenfunktionen und geht als natürlicher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten weitestgehend verloren. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Bauvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die 76. Änderung des FNP, die Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ auf dem Gelände in Kalterherberg sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht, ohne weitere Auflagen, genehmigungsfähig. Mit Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan werden alle Möglichkeiten der Minimierung des Eingriffs für die umweltspezifischen Belange herangezogen.

6.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ist in den Unterpunkten zu den jeweiligen Belangen im Einzelnen dargestellt.

Ohne Realisierung der mit der vorliegenden Bauleitplanung für die Schaffung von Wohnbauflächen bliebe die Fläche unbebaut.

Langfristig wären keine wesentlichen Veränderungen der momentanen Nutzungssituation zu erwarten, die natürlichen Böden und geologischen Strukturen blieben erhalten und könnten weiter als potentielle Frischluftflächen und Luftaustauschbereiche fungieren.

Auch der potentielle Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und für das Landschaftsbild bliebe erhalten.

Standortalternativen

Die Stadt Monschau verfolgt in Ihrer Stadtentwicklung die maßhaltige Erweiterung ihrer Dörfer. Vor diesem Hintergrund ist der untersuchte Standort ausdrücklich für diese Ansiedlung von Wohnhäusern geeignet. Standortalternativen bestehen deshalb nicht.



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

7.0 Bilanzierung

Die unter Punkt 4.5 beschriebenen Biotoptypen werden durch das Vorhaben zum Teil nachhaltig verändert und in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft eingeschränkt.

Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland					28 568
Gesamtflächenwert A:							28 568

* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Zustand gem. Festsetzungen des B-Planes)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.6	Obstbaumwiese , jung	2 736	7	1.0	7	19 152
2	8.1	Maximal versiegelte Fläche GRZ 0.4	1 762	0	1.0	0	0
3	4.1	Gartenfläche, strukturarm Rest von GRZ 0.4	1 654	2	1.0	2.0	3 308
4	8.1	Rotbuchenschnitthecke H01.50 m, B= 1.00 m	440	8	0.9*	7.2	3 168
5	8.2	Obstbaumpflanzung in Gartenfläche als Einzelbaum	550	7	1.0	7.0	3 850
Gesamtflächenwert B:							29 478

* Korrekturfaktor, da Hecke < 5,00 m



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Ökologische Wertigkeiten gesamt

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	910
--	-----

Durch den Bau der Wohnhäuser werden intensiv genutzte Fettweideflächen überbaut und in unterschiedliche Funktionsbereiche mit versiegelten und unversiegelten Flächen gegliedert. Teile der neuen Grundstücke behalten im Bereich der Hausgärten eine Rohbodenstruktur. Zusätzlich entstehen Heckenstrukturen und es werden je angefangene 200 m² Grundstücksfläche 1 Stück Obstbaum festgesetzt. Auf der ausgewiesenen Grünfläche im Plangebiet wird eine Intensivweide zur Streuobstwiese entwickelt.

Durch die Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen /insbesondere durch den Schutz der vorhandenen Vegetation, bleiben wichtige Biotopfunktionen erhalten.

7. Bilanzierung

Die unter Punkt 4.5 beschriebenen Biotoptypen werden durch das Vorhaben zum Teil nachhaltig verändert und in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft eingeschränkt.

8. Maßnahmen zur Kompensation

Um die bei der Umsetzung der Bauleitplanung „Gatterweg“ zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sollen bei der Planung mit höchster Priorität ortstypische Pflanzmaßnahmen umgesetzt werden.

9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4 BauGB überwachen die Gemeinden „die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.“

Mit Hilfe des sogenannten „Monitorings“ gilt es zu überprüfen, ob sich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt in dem vorausgesetzten Rahmen bewegen, der in dem Umweltbericht eingestellt wurde.

Es werden jedoch keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen bei Beachtung der getroffenen Festsetzungen erwartet.

Es werden zur Überwachung dennoch folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen (Frau Petermann) ist min. 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren.
Städteregion Aachen
Naturschutzbehörde
Frau Petermann
Zollernstrasse 10
52070 Aachen



Stadt Monschau

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Monschau plant im Rahmen der maßvollen Dorfentwicklung in Kalterherberg das Baugebiet „Gatterweg“, welches durch Antrag einer privaten Grundstückseigentümerin entstehen soll.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden die üblichen Verfahren angewendet. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Gebiet wurde eine Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erarbeitet. Durch die vorliegende Bauleitplanung mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kalterherberg - Gatterweg“ und dem Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C , 3. Änderung „Gatterweg“ der Stadt Monschau sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die getroffenen Festsetzungen werden zu keinen erheblichen Auswirkungen führen.

11. Quellenverzeichnis

- Regierungspräsident Köln, Gebietsentwicklungsplan Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2003
- „Karte für schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen, M 1:50 000, 3.Auflage (Hrsg. GD NRW 2018)
- Inkas-Geoportal der Städteregion Aachen
- Lanuv (2015): Infosystem geschützte Arten in NRW.
- Linfos(Landschaftsinformationssammlung, 2015)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG (Stand: Juni 2020)
- Hydrogeologisches Gutachten GeoTerra (Stand: November 2020)
- Artenschutzrechtliche Untersuchung ASP 1 Stand: 09.01.2021 (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)

Monschau, den 23. März 2021

Bürgermeisterin Silvia Mertens



Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB

Anlage

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Stand: Juni 2020 (KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)
2. Hydrogeologisches Gutachten (GeoTerra GmbH)
3. Artenschutzrechtliche Untersuchung
Stand: 09.01.2021 (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)
4. Obstbaumliste der Städteregion Aachen

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau Bereich: Kalterherberg-Gatterweg

**Verfahrensstand: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB
im Bau- und Planungsausschuss am 23. März 2021**

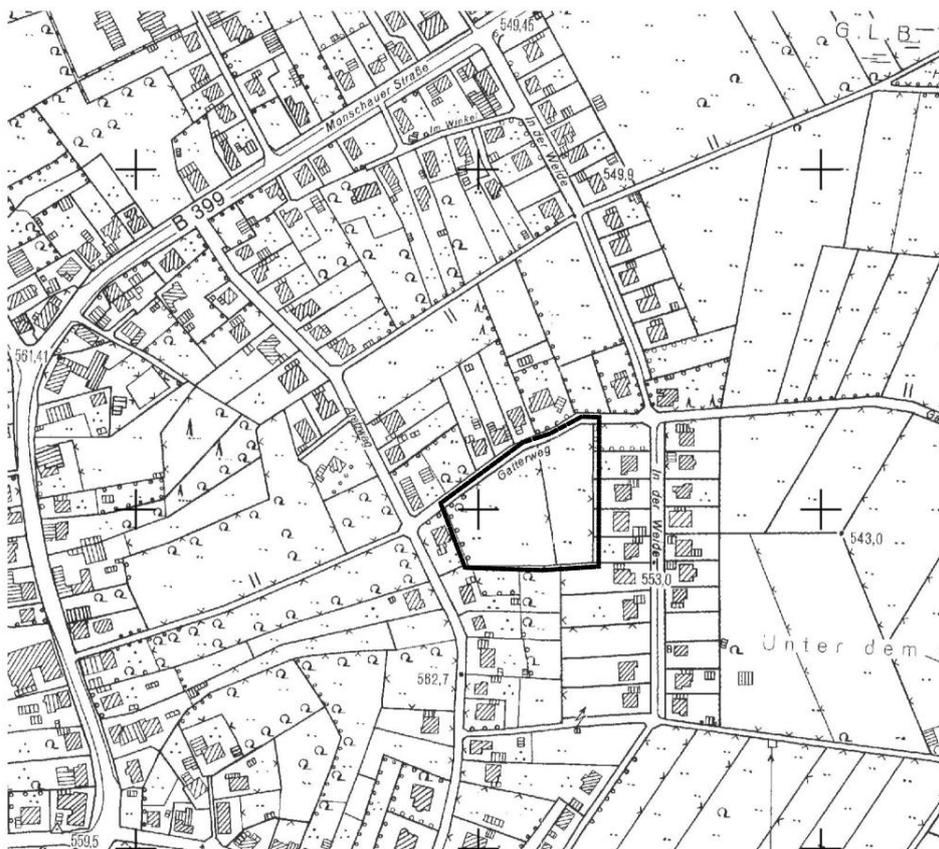
- Inhalt:**
1. Übersichtsplan
 2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen
 3. Planzeichnung künftige Festsetzungen
 4. Planzeichenerklärung
 5. Begründung mit Umweltbericht



Stadt Monschau
76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau
Bereich: Kalterherberg – Gatterweg
Verfahrensstand:
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Übersichtsplan

Übersicht



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis.NRW 2012



Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

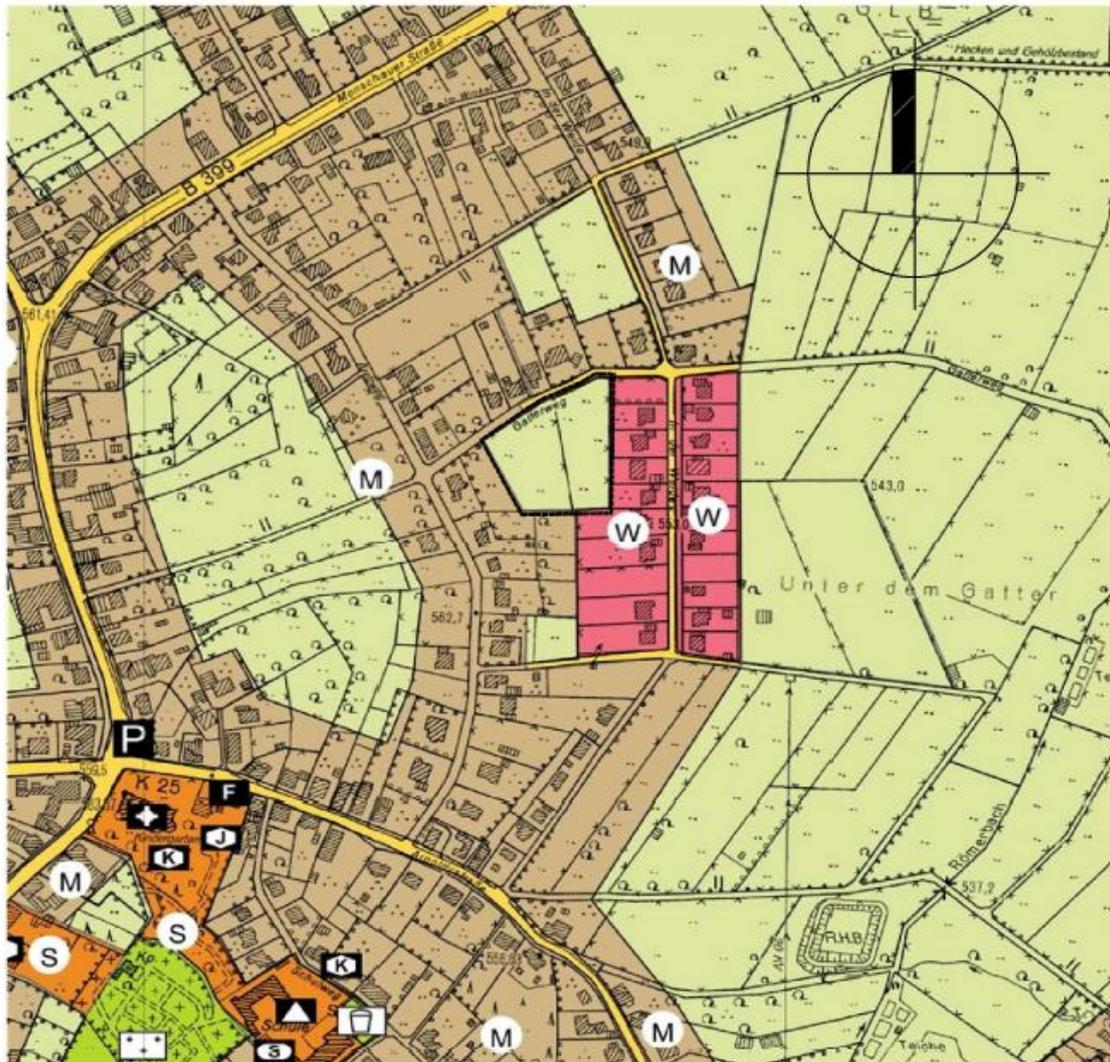
Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen

Bisherige Darstellung



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObase.NRW 2020



Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

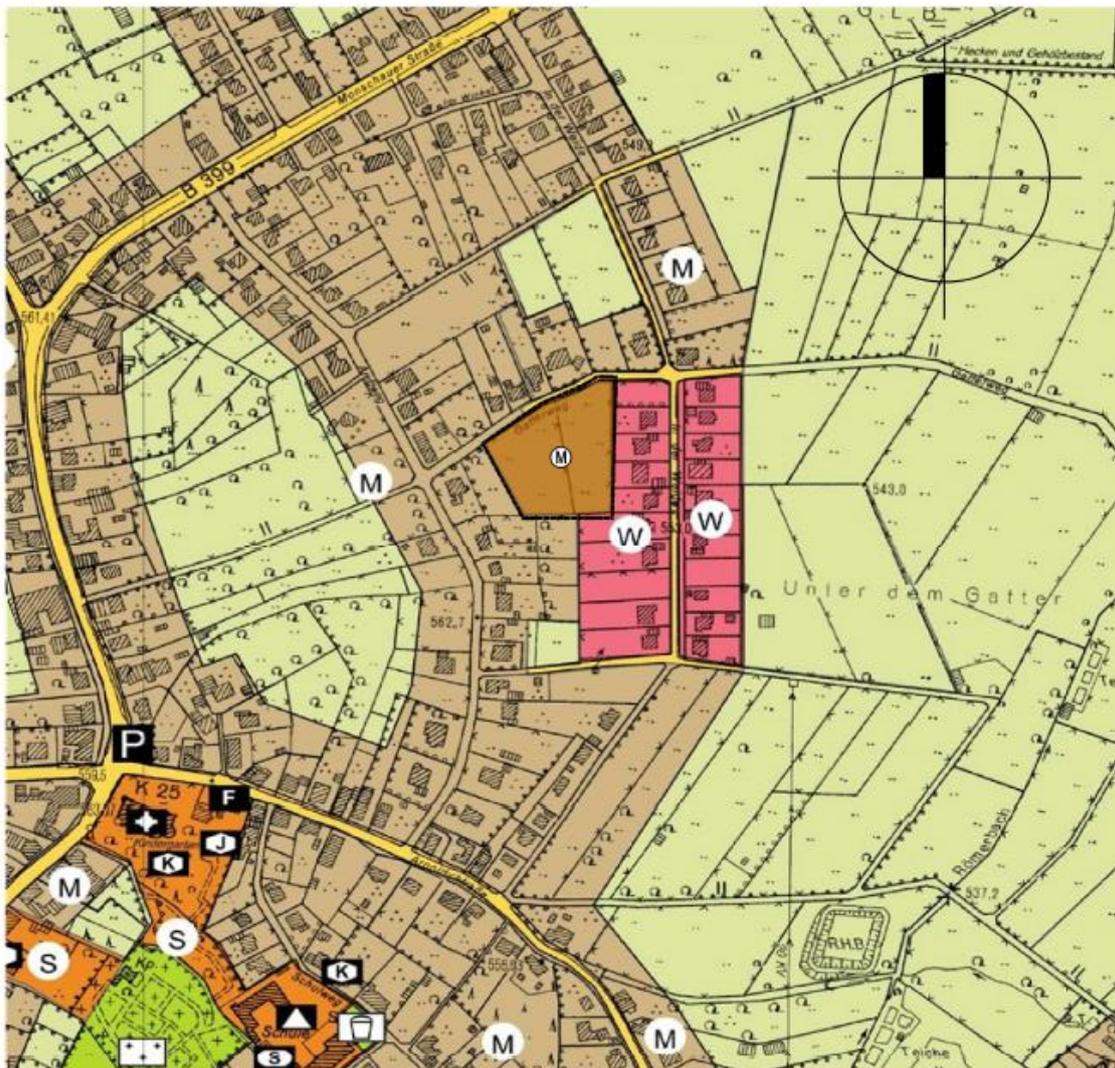
Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

3. Planzeichnung künftige Festsetzungen

Künftige Darstellung



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis.NRW 2020



Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)



Gemischte Bauflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 des Baugesetzbuches - BauGB -)



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der 76. Flächennutzungsplanänderung (§ 5 BauGB)



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

5. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Inhalt: A) Begründung

- 1. Allgemeine Vorgaben**
 - 1.1 Verfahrensstand
 - 1.2 Lage und Größe des Plangebietes
 - 1.3 Bestehende Situation
 - 1.4 Vorhandenes Planungsrecht
- 2. Ziel und Zweck der Planung**
 - 2.1 Allgemeines
 - 2.2 Städtebauliche Konzeption
- 3. Begründung der Planinhalte**
- 4. Umweltbelange**
- 5. Kosten**

B) Umweltbericht



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

A) BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S.1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW-Landesbauordnung) vom 04.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421),, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 218b).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2020 (GV.NRW S.218b).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8.07.2016 (GV NRW S. 559ff)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I.S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I.S. 2513).

1. Allgemeine Vorgaben

1.1 Verfahrensstand

Mit dem Aufstellungsbeschluss der 76. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Kalterherberg – Gatterweg wird im Parallelverfahren die bauleitplanerische Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung geschaffen. Dieser soll im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangen.

Die Landesplanerische Anfrage der Stadt Monschau zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich von Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche vom 15.04.2015 zur Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde am 18.05.2015 durch die Bezirksregierung Köln bestätigt. Somit sind die grundlegenden Voraussetzungen zur Änderung der verbindlichen Bauleitplanung gegeben.

Am 04.02.2020 wurde in der Bau- und Planungsausschusssitzung der Stadt Monschau der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit beraten und gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 24.07.2020 bis zum 07.09.2020 durchgeführt. Aus den hier eingegangenen Stellungnahmen wurden verschiedene Anregungen und Hinweise in die Planung aufgenommen. Diese Planung soll nun in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 19.01.2021 zur Offenlage gelangen.



Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage des Bebauungsplanes. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
 - im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
 - im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
 - im Westen Parzelle 167, Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.
- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7 142 m².

1.4 Baulicher Bestand - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet erfasst eine Intensivgrünlandfläche, die umgeben ist von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung zentral in der Ortslage Kalterherberg. Die Erschließung der Fläche besteht mit der Gemeindestraße „Gatterweg“ mit allen für eine Wohnbebauung hinreichend vorhandenen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung. Das Gelände fällt Richtung Süd-Osten ab.



Östliches Plangebiet

(Quelle: KRINGS)

Die Landesplanerische Anfrage der Stadt Monschau vom 15.04.2015 zu der beabsichtigten Änderung der, als Voraussetzung zur Änderung des Bebauungsplans notwendigen Flächennutzungsplanänderung zur Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde am 18.05.2015 durch die Bezirksregierung Köln bestätigt. Somit sind die grundlegenden Voraussetzungen zur Änderung der verbindlichen Bauleitplanung gegeben.

Am 16. Juni 2020 wurde in der Bau- und Planungsausschusssitzung der Stadt Monschau der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Behörden und Öffentlichkeit für Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan gefasst. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 24.07.2020 bis zum 07.09.2020 durchgeführt. Aus den hier eingegangenen Stellungnahmen wurden verschiedene Anregungen und Hinweise in die Planung aufgenommen. Diese Planung soll nun mit Beschluss in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 23.03.2021 zur Offenlage gelangen.

1.2 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage des Bebauungsplanes. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle 167, Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.76 ha.

1.3 Bestehende Situation

Das Plangebiet erfasst eine Intensivgrünlandfläche, die umgeben ist von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung zentral in der Ortslage Kalterherberg. Die Erschließung der Fläche besteht mit der Gemeindestrasse „Gatterweg“ mit allen für eine Wohnbebauung hinreichend vorhandenen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung.

Die umliegende Nutzung gestaltet sich

- im Norden durch die Gemeindestrasse „Gatterweg“.
- im Osten durch Gartenflächen.
- im Süden durch Wiesen- und Gartenflächen.
- im Westen durch Gartenflächen.

1.4 Vorhandenes Planungsrecht

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der zur Zeit gültige Regionalplan sieht für diesen Bereich Siedlungsfläche vor.

Der für diesen Bereich geltende Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C – 2. Änderung stellt für den Planbereich Grünfläche dar.

Der Landschaftsplan Monschau VI, 1.Änderung trifft keine Festsetzungen für den Planbereich, geschützte Landschaft beginnt westlich der Plangebietsgrenze.

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Allgemeines

Die Bauleitplanung wird auf Antrag der Grundstückseigentümerin durchgeführt. Die vorliegende Planung ermöglicht Wohnbebauung im Innenbereich der Ortslage



Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Kalterherberg nach zu verdichten und zu einer homogenen innerörtlichen städtebaulichen Situation zu führen.

2.2 Städtebauliche Konzeption

Im Bereich der 76. Flächennutzungsplanänderung ist beabsichtigt, durch die Änderung der Gebietsausweisung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Mischbaufläche eine, von umliegenden Mischbauflächen eingefassten Fläche in Zukunft zu bebauen.

3. Begründung der Planinhalte

Die Planinhalte sind als zeichnerische Festsetzung dargestellt und dienen der Änderung der Gebietsausweisung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“.

4. Umweltbelange

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden Planung möglicherweise berührt. Mit der im Parallelverfahren aufgestellten Änderung des Bebauungsplanes ist ein entsprechender Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden.

Er konkretisiert den notwendigen Eingriff in Natur und Landschaft, der im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zu unkonkret ist.

Ob eine Veränderung hinsichtlich des Artenschutzes mit der vorliegenden Planung einhergeht, wird vor der Offenlage der Planung ebenso im Verfahren zum Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C – 3. Änderung geprüft.

5. Kosten

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wurde aufgrund einer privaten Antragstellung erarbeitet. Die entstehenden Planungskosten werden in voller Höhe von der Antragstellerin getragen.



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

B. UMWELTBERICHT

UMWELTBERICHT

INHALT

- 1. Anlass und Rechtsgrundlagen**
 - 1.1 Anlass und Aufgabenstellung
 - 1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht
- 2. Beschreibung der Planung**
 - 2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen
 - 2.2 Naturräumliche Verhältnisse
 - 2.3 Übergeordnete Planungsvorgaben
 - 2.4 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets
 - 2.5 Inhalt und wichtigste Ziele der 76. Flächennutzungsplanänderung „Kalterherberg - Gatterweg“ und Vorhabenbeschreibung
- 3. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
 - 3.1 Fachgesetze
 - 3.2 Fachpläne
 - 3.3 Tabellarische Aufstellung in Abstimmung mit den Zielen der vorliegenden Planung
 - 3.4 Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.
- 4. Darstellung und Bewertung der bestehenden Umweltsituation**
 - 4.1 Flora, Fauna, Biotope
Biotoptypen, Bewertung des Bestandes, Artenschutz/Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.2 Geologie und Boden
 - 4.3 Klima und Lufthygiene
 - 4.4 Wasserhaushalt
 - 4.5 Landschaftsbild und Erholung
 - 4.6 Mensch und menschliche Gesundheit
 - 4.7 Kultur und Sachgüter
 - 4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
 - 4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen
- 5. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsfolgen sowie nicht vermeidbare Eingriffsfolgen**
 - 5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope
 - 5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden
 - 5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene
 - 5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
 - 5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung
 - 5.6 Auswirkungen auf den Menschen
 - 5.7 Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter
 - 5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

5.9 Zusammenfassung

6. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)**
7. **Bilanzierung**
8. **Maßnahmen zur Kompensation**
9. **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**
10. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**
11. **Quellenverzeichnis**

1.Veranlassung und Rechtsgrundlagen



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich südlich des Gatterwegs ist der Antrag der Eigentümerin, das dortige Wiesenland in Bauland zu überführen.

Mit der Schaffung des Baurechts soll die Bebauung mit 3-4 Wohnhäuser ermöglicht werden.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen eines Bebauungsplanes der Weiterentwicklung der offenen Bebauung entsprechen. Dabei wird auch dem Außenraum mit dem Anlegen einer Obstbaumwiese hoher Wert beigemessen.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet.

Mit der 76. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanentwurf ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Dorfes Kalterherberg zu erwarten.

1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) müssen bei der Aufstellung eines Bauleitplans die Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Vordergrund stehen. Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Verantwortung für den Klimaschutz sowie baukulturelle Aspekte, z.B. Stadtgestalt oder Landschaftsbild, müssen dabei beachtet und umgesetzt werden.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB), die am 20.07.2017 in Kraft getreten ist, wurde das Baugesetzbuch durch die Anpassung an das Umwelt-Rechtshilfegesetz (02.06.2017), das Hochwasserschutzgesetz II (06.07.2017 / 05.01.2018) und das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt verändert.

Gemäß § 1 Absatz 6.7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) Die Wirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

-
- i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstabe a) bis d)
- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

In § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist festgelegt, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens für die Belangen des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Plangebiet ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der vorliegende Umweltbericht erbringt diese Umweltprüfung und ist Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Krings ist in den Umweltbericht eingeflossen.

Der erforderliche Inhalt eines Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) besteht aus den folgenden Punkten:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes.
- Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan von Bedeutung sind sowie die Art, wie diese Ziele berücksichtigt werden.
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden mit Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Nicht-Durchführung (Null-Variante).
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und alternative Planungsmöglichkeiten.
Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.
Beschreiben der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.
- Allgemein verständliche Zusammenfassung.

2. Beschreibung der Planung

2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen

Monschau liegt im südlichen Gebiet der Städteregion Aachen im Regierungsbezirk Köln. Die direkten Nachbarstädte sind im Osten die Gemeinde Simmerath, im Norden die Gemeinde Roetgen und im Westen, auf belgischem Staatsgebiet die Stadt Eupen. Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Kalterherberg südlich des Gatterwegs.



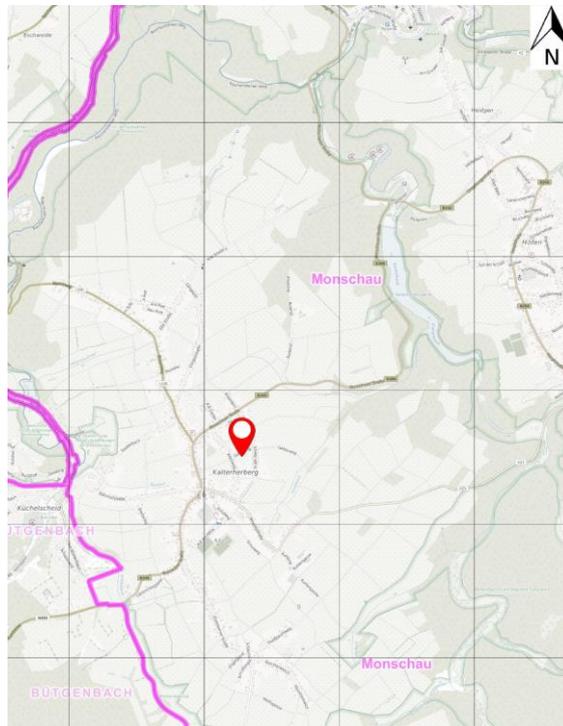
Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Lage im Raum

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.2 Räumliche Verhältnisse

Monschau gehört naturräumlich zu der Großlandschaft „Eifel“ und hier zum zentralen Bereich der „Nordeifel“ im unmittelbaren Grenzgebiet zu Ostbelgien mit der Hochmoorlandschaft „Hohes Venn“.

Geomorphologisch umfasst Monschau das Paläozoisches Bergland, montan mit Höhen zwischen 494.00 m ü.N.N. und 580.00 m ü.N.N..

Die Ortslage Kalterherberg, die sich auf einem abgeflachten Hochrücken befindet und eingegrenzt wird geprägt von den eifeltypischen Wieseneinfassungen der Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern oder im besiedelten Bereich auch als meterhohe Windschutzhecken.

2.3 Übergeordnete Planungsvorgabe

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich der 76.

Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes

Kalterherberg Nr. 3 C, 3. Änderung „Gatterweg“ als „Fläche für Allgemeinen Siedlungsbereich“ ausgewiesen.



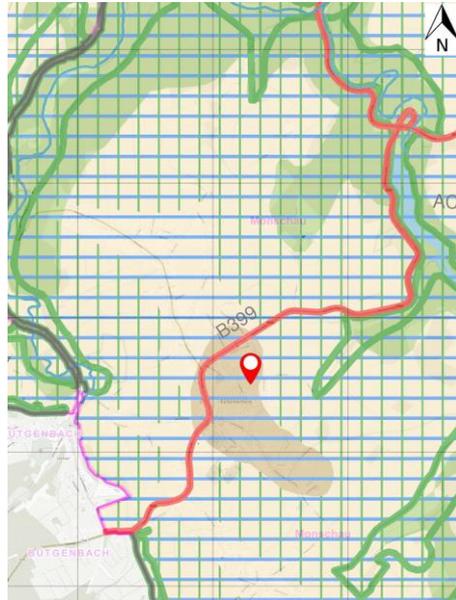
Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln

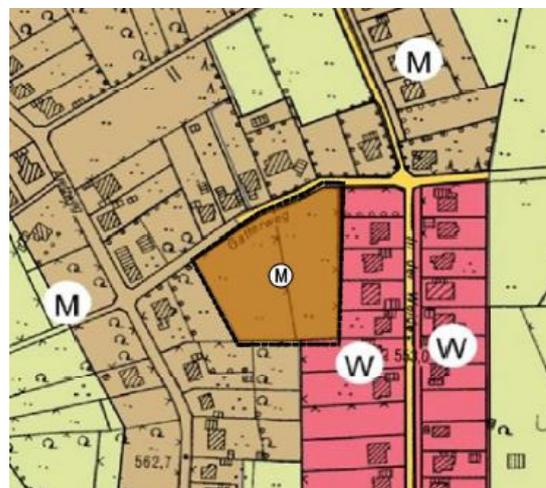
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Flächennutzungsplan.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

Damit der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 entspricht der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Mit der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln am 18.05.2015 kann nun die Bauleitplanung durchgeführt werden.



76. Flächennutzungsplanänderung

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

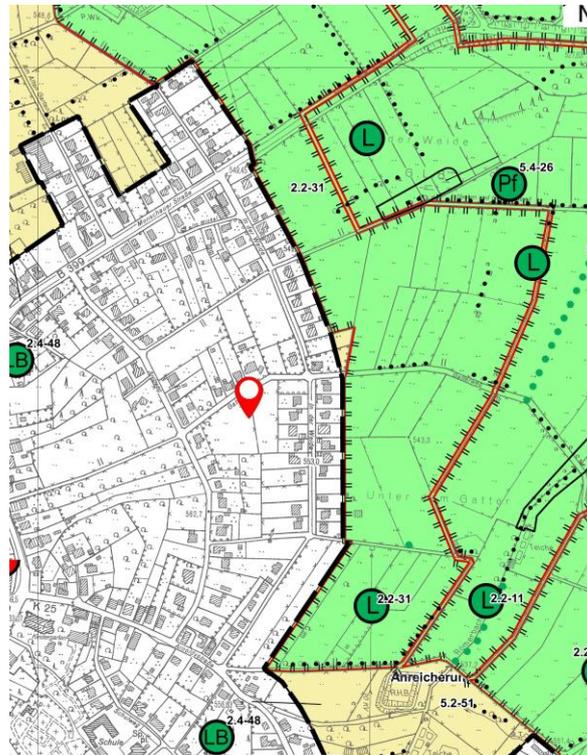
Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Landschaftsplan Monschau

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Monschau Nr. VI.



Auszug aus dem Landschaftsplan

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.4 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage der 76. Änderung und des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle 167, Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.76 ha.



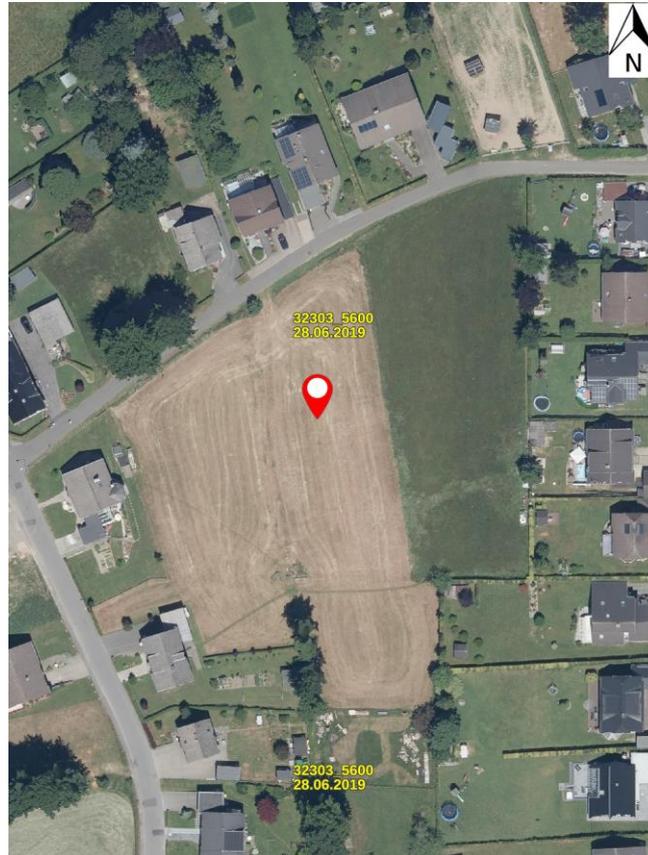
Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Luftbild

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.5 Inhalte und wichtigste Ziele der 76. Flächennutzungsplanänderung „Kalterherberg - Gatterweg“, „Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ und Vorhabenbeschreibung

Mit der Schaffung des Baurechts soll es ermöglicht werden, 3-4 Wohnhäuser auf dem Gelände zu errichten, die der Nachfrage an Bauland gerecht werden soll. Das Gelände dient heute als Wiesenland.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes der angrenzenden, offenen eingeschossigen Bebauung entsprechen.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet im Gatterweg.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf und dem Entwurf des Bebauungsplans ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

1. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter berücksichtigt werden



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

müssen. Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technische Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

3.2 Fachpläne

Landes- und Regionalplanung

Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich der 76.

Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ als „Fläche für Allgemeinen Siedlungsbereich“ ausgewiesen.

3.3 Tabellarische Aufstellungen in Abstimmung mit den Zielen der vorliegenden Planung.

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Die Abfälle aus der Nutzung des neuen Dorfgebietes werden über die kommunale Müll- und Wertstoffentsorgung gesammelt und sortiert, um einen möglichst hohen Anteil davon in den Wertstoffkreislauf einzubringen.
Nutzung erneuerbarer Energien Sparsame und effiziente Nutzung von Energien	Auf den Verkehrsflächen des Plangebiets ist neben einer Beleuchtung keine weitere energetische Nutzung vorgesehen. Die im Gebiet zulässigen Gebäude müssen im Rahmen der Baugenehmigung einen EnEV-Nachweis erbringen.
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0.4 Maximal eingeschossig Trauf- und Firsthöhereinschränkung
Bauweise	Offene Bauweise
Verkehrliche Erschließung	Die äußere Erschließung erfolgt über den Gatterweg
Ver- und Entsorgung	Die Versorgung mit der erforderlichen technischen Infrastruktur (Wasser, Strom) wird durch die Versorgungsträger sichergestellt, die Abfallentsorgung erfolgt durch ein kommunalbeauftragtes Abfallunternehmen.
Entwässerung	Das Gebiet wird an das vorhandene öffentliche Kanalsystem angeschlossen.
Immissionen	Schallimmissionen aus der Umgebung auf das Plangebiet sind aufgrund der gleichen Ausweisung in den angrenzenden Bebauungsplänen als MD – Dorfgebiet sowie des mit höheren Anforderungen an den Schallschutz einhergehende Allgemeine Wohngebiet nicht zu erwarten.



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG								
	Geruchsimmissionen aus der Umgebung auf das Gebiet sind nicht zu erwarten.								
Ausgleichsmaßnahmen	<p><u>1. Anpflanzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Rotbuchenschmitthecke entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen- Anpflanzen eines Obstbaumes je angefangene 200 m² Grundstücksfläche Baugrundstück-Anlegen einer Obstbaumwiese im Bereich der Grünfläche <p>2. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen ist mindestens 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren. Städteregion Aachen Naturschutzbehörde z. Hd. Frau Petermann Zollernstraße 10 52070 Aachen</p>								
Flächenbilanz und Boden	<table><tr><td>Gesamt</td><td>7 600 m²</td></tr><tr><td>Davon künftig:</td><td></td></tr><tr><td>1. Dorfgebiet</td><td>4 864 m²</td></tr><tr><td>2. Grünfläche</td><td>2 736 m²</td></tr></table> <p>Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Es stehen für die städtebauliche Entwicklung zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die Entwicklung in dem Randbereich der Siedlungsflächen steht aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes keine geringwertigere Fläche zur Verfügung. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300“ Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind</p>	Gesamt	7 600 m²	Davon künftig:		1. Dorfgebiet	4 864 m ²	2. Grünfläche	2 736 m ²
Gesamt	7 600 m²								
Davon künftig:									
1. Dorfgebiet	4 864 m ²								
2. Grünfläche	2 736 m ²								



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
	entsprechend schonend zu behandeln.

Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3.4 Tabellarische Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
Mensch	Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW	-Schutz, Pflege, Entwicklung und erforderlichen Falls Wiederherstellung von Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen. -Als Erholungsraum auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Raum.
	Baugesetzbuch (BauGB)	-Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionsschutzgesetz	-Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, u.a.)
	TA Lärm	-Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005 und DIN 45691	-Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
		<p>die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig: die Verringerung von Geräuschmissionen soll die insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden.</p>
<p>Flora, Fauna, biologische Vielfalt, Landschaft</p>	<p>Bundesnaturschutz-Gesetz, Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW</p> <p>Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Dauerhafte Sicherung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume. -Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Schönheit und Eigenart von Landschaft. -Prüfung der Belange des Artenschutzes bei allen Planungs-vorhaben. -Sicherung der Vegetation im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung einschließlich Wiederbegrünung offener Flächen. -Schutz, Pflege und Entwicklung wildlebender Tier- und Pflanzenarten als Teil des Naturhaushalts sowie der Lebensräume und Lebensbedingungen -Schutz und Entwicklung natürlicher



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Baugesetzbuch (BauGB)	Lebensgrundlagen -Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das natürliche Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen.
Geologie und Boden	Baugesetzbuch (BauGB) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	-Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. -Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie durch verursachte Gewässerverunreinigungen.
Wasserhaushalt	Wasserhaushaltsgesetz § 31 und § 78 b Abs.1 Landeswassergesetz § 51a	-Der schadloose Wasserabfluss ist zu gewährleisten und der Entstehung von Hochwasserschäden vorzubeugen. -Niederschlagswasser ist zu versickern oder



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Baugesetzbuch (BauGB)	ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten. -Der sachgerechte Umgang mit Abwasser §1 Abs. 6 Nr. 7e
Lufthygiene	Baugesetzbuch §1 (BauGB) Bundesimmissionschutzgesetz TA Luft	-Die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität § 1Abs. 6 Nr. 7e -Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie § 1 Abs. 6 Nr.7 f -Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen. -Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen
Klima	Baugesetzbuch §1Abs.5 (BauGB) Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW	-Bauleitplanung hat in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu erfolgen. -Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Hierbei hat der Aufbaueiner



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
		nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung.
Kulturelles Erbe	Baugesetzbuch §1(BauGB) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NRW § 9 b	-Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. -Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wenn der engeren Umgebung von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Baugesetzbuch §1Abs.7 (BauGB)	-Unbeschadet des §50 Satz 1des Bundesimmissionschutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange von Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter zu überprüfen.



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN

4. Darstellung und Bewertung der Schutzgüter

Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter basiert auf vorhandenen Karten, Gutachten oder sonstigen formellen und informellen Plänen. Eigene flächenhafte Kartierungen oder Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die Beschreibung der Schutzgüter orientiert sich hierbei an § 1 Abs. 7 BauGB. Zu berücksichtigen sind insbesondere:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Geologie und Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft
- Mensch und menschliche Gesundheit
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Flächen
- Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen
- Sowie deren Wirkungsgefüge untereinander

Ausgewertet wurden dabei:

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)
2. Hydrogeologisches Gutachten (GeoTerra GmbH)
3. Artenschutzrechtliche Untersuchung (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag erfasst nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in „Natur und Landschaft“. Die im Plangebiet vorhandene Situation ist maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Als grünordnerische Maßnahmen werden im Plangebiet festgesetzt:

- Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken auf den neuen Grundstücken entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen.
- Anpflanzen von einem Obstbaum je angefangene 200 m² Baugrundstück.
- Anlegen einer Streuobstwiese

Damit ist Innerhalb des Untersuchungsraums des Bebauungsplans der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Hydrogeologisches Gutachten

Das Gutachten erfasst die vorhandenen Bodenschichten und stellt mit Hilfe von Versickerungsversuchen dar ob eine Ableitung der Oberflächenwässer in den Untergrund möglich ist.

Artenschutzrechtliches Gutachten

Das Gutachten untersucht die Arten im Bestand und die Auswirkungen auf die Fauna. Dabei wurden keine streng geschützten Vorkommen beobachtet.



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

4.2 Geologie und Boden

Die Stadt Monschau, die innerhalb der Großlandschaft „Eifel“ gehört, liegt auf einem erdgeschichtlich sehr alten Untergrund aus einem Bodentyp aus Braunerde, schwach und selten mittel basenhaltig, örtlich pseudovergleyt. Seltene Böden mit besonderer Bedeutung für Natur- und Kulturgeschichte sowie Böden mit hoher natürlicher

Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schicht 1

Humose Deckschicht

Der Oberboden besteht aus humosem, feinsandigem Schluff von dunkelbrauner Färbung.

Schicht 2

Hanglehm

Im Liegenden der humosen Deckschicht wurde brauner feinsandig, toniger Schluff erbohrt, der mit zunehmender Tiefe geringe Gesteinsbruchanteile aufweist. Der Hanglehm hat eine steife bis halbfeste Konsistenz. In der Kleinrammbohrung VV 1 wurde ab einer Tiefe von 1,14 m Schichtenwasser angetroffen.

Schicht 3

Felsverwitterungszone

Ab einer Bohrtiefe von minimal 1,60 m unter GOK folgt Tonstein-, Schluffstein- und Sandsteinbruch in sandig, schluffig, toniger Matrix. Diese Verwitterungsbildungen variierender Mächtigkeit leiten zu den geringer verwitterten Festgesteinen (Ton-, Schluff- und Sandsteine des paläozoischen Grundgebirges) im tieferen Untergrund über.

(Quelle: Hydrogeologisches Gutachten GeoTerra)

4.3 Klima und Lufthygiene

Der Untersuchungsraum ist Teil der Aachener Börde und liegt im äußersten Westen Deutschlands.

Die Wetterlage in dieser Region ist vom ausgleichenden Einfluss des Atlantiks geprägt. Demzufolge sind die Sommer nicht allzu heiß und die Winter bis auf wenige kurze Zeitphasen mild. Kontinentale Einflüsse oder trockene Kälte aus Osteuropa können sich in einigen Regionen Deutschlands im Winter oft länger festsetzen, in der Eifel halten die atlantischen Einflüsse mit milderer Meeresluft meist zeitnah dagegen. Die Stadt Monschau gilt als Luftkurort in der Tourismusregion Eifel. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Niveau lufthygienischer Belastungen im Plangebiet und Umfeld zurzeit nicht durch relevante Schadstoffkonzentrationen in der Nähe einschlägiger Grenzwerte gekennzeichnet ist.

4.4 Wasserhaushalt

Grundwasser

Als Grundwasser wird das ständig vorhandene unterirdische Wasser bezeichnet, das die Hohlräume der Erdrinde zusammenhängend ausfüllt.

Grundwasserentsteht durch die Versickerung von Niederschlagswasser sowie durch latenten Zuzug von Oberflächenwasser aus Flüssen und Seen in Boden- und Gesteinshohlräume. Gemäß der vorgenannten Definition deutlich wird, steht das



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Schutzgut Wasser als ein wichtiger abiotischer Faktor im engen Kontakt zu anderen Schutzgütern, insbesondere der Geologie und dem Boden. Das Grundwasser ist an Transport- und Umsetzungsprozessen beteiligt und übernimmt als Trinkwasserreservoir eine übergeordnete Bedeutung.

In der Kleinrammbohrung VV 1 des Hydrogeologischen Gutachtens wurde ab einer Tiefe von 1,14 m Schichtenwasser angetroffen. Mit Grundwasser ist erst in Tiefen >10 m unter GOK in schwach verlehmtten Klüften des geringer verwitterten Festgesteins zu rechnen.

Oberflächenwasser

Zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im o.g. Bebauungsplangebiet wurden 3 Kleinrammbohrungen (VV 1; VV 2; VV 3) und 2 Versickerungsversuche (VS 2; V 3) ausgeführt.

Gemäß den durchgeführten Untergrunduntersuchungen wurde in der Bohrung VV 1 oberflächennahes Schichtenwasser angetroffen und im Rahmen der beiden Versickerungsversuche (VS 2, V 3) in der Felsverwitterungszone (Felsbruch, Schluffstein + Sandstein) eine Wasserdurchlässigkeit von $4,90 \times 10^{-8}$ m/s und $5,57 \times 10^{-8}$ m/s ermittelt. Diese Wasserdurchlässigkeiten liegen außerhalb des gemäß Arbeitsblatt DWA-A138 entwässerungstechnisch relevanten Bereiches für Versickerungsanlagen von 1×10^{-3} m/s bis 1×10^{-6} m/s.

Demgemäß ist eine Versickerung der im Areal "Kalterherberg Nr. 3C-3. Änderung Gatterweg" auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswasser nicht möglich.

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild der Ortslage Kalterherberg am Rande des Hohen Venns, mit typischen Venn-Häusern und -Hecken.

Kalterherberg stellt sich zur freien Landschaft hin der Nähe des Plangebietes geschlossen dar.

Die vorhandenen Heckenstrukturen im und außerhalb des Siedlungsbereiches führen zu einem homogenen Landschaftsbild.

Ein Netz von Wanderwegen und die als Fernradroute ausgebaute, ehemalige Bahnstrecke „Ravelroute“ zwischen Aachen und Luxemburg prägen den Erholungswert des Dorfes.

4.6 Mensch und menschliche Gesundheit

Das Untersuchungsgebiet steht als naturräumlicher Erlebnisraum dem Menschen aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung und trägt damit nur sekundär zur menschlichen Gesundheit bei. Mit Umwandlung eines Teils des Geländes in eine Fläche für die Ansiedlung neuer Wohnhäuser mit dörflichem Charakter wird der Stellenwert zum Beitrag zur menschlichen Gesundheit nicht beeinträchtigt.

4.7 Kulturelles Erbe

Unter Denkmalschutzgesichtspunkten ist es ein Ziel, Kulturgüter dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NRW) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.

Innerhalb Monschaus sind derzeit 393 Objekte als Denkmal ausgewiesen.

Baudenkmale sind Denkmale, die aus baulichen Anlagen oder aus Teilen baulicher



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen bestehen.

Neben den überirdischen Baudenkmälern sind auch Bodendenkmäler Teil schutzwürdigen Denkmäler, für die bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde umgehende Meldungen bei der unterer Denkmalbehörde zur Sicherung des möglichen Denkmals zu leisten sind.

4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Schutzgebietsnetz Natura 2000 zu europaweit gefährdeten Tier- und Pflanzenarten stehen im Mittelpunkt der Europäischen Union.

In Deutschland umfasst das Gebietsnetz 15.3 % der Landesfläche und setzt sich aus den nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebieten zusammen.

Hier stehen der Schutz gefährdeter Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten im Vordergrund.



Auszug aus Übersicht „Natura 2000“

4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen

Unter den Zusammenhängen, Vernetzungen und Wechselwirkungen ist die Beziehung zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Flächen, Wasser, Klima und Landschaft. Bei der Prognose und Bewertung von Planungs- und Eingriffsfolgen sind auch die Vernetzungen der Umweltkomponenten zu berücksichtigen.

Damit ist eine medienübergreifende Prüfung verbunden.

Inwieweit das Planvorhaben für die einzelnen Umweltfaktoren bzw. das gesamte Ökosystem Auswirkungen hat, wird im Folgenden dargestellt.

5.0 Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsfolgen sowie nicht vermeidbare Eingriffsfolgen

Im Folgenden werden die potentiellen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt und ihre einzelnen Faktorendargestellt.

Dabei werden auch die jeweiligen Vorbelastungen benannt.

Baubedingt sind alle Wirkfaktoren, die meist nur temporär während der Bauphase



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Wirkungen, auftreten. Anlagebedingt sind im Gegensatz dazu alle vom Vorhaben ausgehenden die durch die Anlageselbst und nicht durch den Bau oder Betrieb bedingt sind.

Hierbei handelt es sich in der Regel um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, wie Eine Veränderung der natürlichen Gegebenheiten, den Verlust an Vegetation Und Lebensräumen für Tierarten und zusätzliche Versiegelung oder Flächenzerschneidung.

Betriebsbedingt sind die Wirkfaktoren, deren Auftreten ursächlich mit dem Betrieb einer Anlage zusammen hängt Typisch sind hier Schadstoff- oder Lärmimmissionen. Beschrieben werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter der Umwelt, also auf Geologie oder Böden, auf den Wasserhaushalt bei Grundwasser und Fließgewässern, auf Klima und Lufthygiene, Mensch, Flora, Fauna, Fläche, Biotope, das Landschaftsbild, die Erholung in der Landschaft und auf Kultur und Sachgüter. Weiter werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen dargelegt. Es wird aufgezeigt, wo Umweltauswirkungen nicht vermeidbare Konflikte bewirken, die gegebenenfalls an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope

Das Plangelände im Teilbereich der künftigen Dorfgebietsfläche überlagert umfänglich intensiv gedüngte Fettweiden. Regelmäßig wird Gülle aufgebracht. Infolge dessen ist das Grünland recht artenarm und wird floristisch durch Arten der intensiv genutzten Wirtschaftswiesen- bzw. Weidengesellschaften geprägt.

Kurzzeitige baubedingte Störungen, die zu einem temporären Habitatverlust im Wirkraum führen sind rechtlich irrelevant, insofern die Lebensstätten ihre Funktion nach Bauende wieder erfüllen (BVerwG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86).

Grundsätzlich fallen alle europäischen Vogelarten unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG und sind im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung zu berücksichtigen. Die Auswahl einiger, meist gefährdeter Arten (planungsrelevanter Arten) erfolgt lediglich aus Gründen der Praktikabilität. Für die ubiquitären Spezies, wie Amsel, Rotkehlchen oder Zaunkönig („Allerweltsarten“) mit relativ unspezifischen Habitatansprüchen, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen, unter Berücksichtigung gewisser Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung im Winter), im Voraus meist auszuschließen. Bei diesen Arten ist von sehr großen Populationen sowie ausreichenden Ersatzlebensstätten im räumlichen Zusammenhang auszugehen (Munlv 2007).

Eine vertiefende Betrachtung der Stufe II erfolgte für en Lebensraum des Kuckucks. Den Kuckuck kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Mooregebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen antreffen. Eine direkte Beeinträchtigung der Art im Plangebiet kann aufgrund fehlender Heckenstrukturen ausgeschlossen werden! Zu betrachten sind lediglich mögliche Störungen durch die an Heckenbereiche angrenzende Bebauung sowie eine partielle Erhöhung der dadurch entstehenden Störungen.

Dieser Konflikt kann wiederum auf einen etwa 40,00 m tiefen Bereich an der Ostgrenze begrenzt werden, in dem die Planung unmittelbar an entsprechend geeignete Lebensräume der potentiellen Wirte (siehe Artabschichtung) grenzt.

Quelle: ASP 1 D. Liebert

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Minimierung des Versiegelungsgrades über die Festsetzung der GRZ 0.4.
2. Anpflanzen von Ausgleichsgrünmaßnahmen und Hecken.



Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Eingeschränkter Verlust der natürlichen Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten.

5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden

Durch die geplanten Maßnahmen verliert der Boden im Plangebiet in erheblichem Umfang seine Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und als Bestandteil des Naturhaushalts.

Die geplante Baumaßnahme greift in die natürliche Geländegestalt ein und wird durch Bodenauf- und abträge verändert. Während der Bauphase werden auch die Böden im Umfeld durch Baubetrieb und Zwischenlagerung gefährdet, verdichtet oder verändert. Das Vorhaben stellt einen Erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da der Boden hier seine vielfältigen, natürlichen Funktionen verliert. Der Eingriff in den Boden ist nicht auszugleichen, jedoch durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.

5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene

Die Versiegelung und Überbauung bisher bewachsener und versickerungsfähiger Flächen führt zur Umwandlung des bisherigen Freilandklimatopshin zu einem Stadtklimatop.

Dabei werden potentielle Kaltluft-Entstehungsbereiche und Kaltluftbahnen beseitigt. Infolge können wegen des geringen Anteils an Grünflächen und der sich schnell aufheizenden versiegelten Flächen ausgesprochene Wärmeinseln entstehen. Mit der vorliegenden Planung wird durch die neue Versiegelung eine Entstehung von Frischluft eingeschränkt.

Durch den Ziel- und Quellverkehr wird die Belastung der Luft durch Verkehrsimmissionen wie Abgase und Feinstaub gegenüber der Ausgangssituation zunehmen. In der Bauphase ist zusätzlich mit einer deutlich zunehmenden Belastung der Luft zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0.4.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Verlust von Frischluft-Entstehungsgebieten.
2. Minderung der Frischluftflüsse.
3. Verlust der natürlichen Funktion durch Versiegelung
4. Veränderung der Luftqualität durch ansteigende Verkehrsimmissionen

5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden $4\,864\text{ m}^2 \times 0.4 = 1\,946\text{ m}^2$ versickerungsfähiger Böden versiegelt, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden kann.

Künftig muss das Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Während der Baumaßnahme kann das Grundwasser durch die Lagerung bodenfremder Materialien oder durch Stoffeinträge gefährdet werden.

Oberflächengewässer und Wasserschutzzonen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Minderung der Grundwasserneubildungsrate.

5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet innerhalb der Ortslage Kalterherberg bildet im Kontext von vorhandenen Siedlungsstrukturen eine integrative, städtebauliche Lösung. Der weiter außerhalb des Plangebiets liegende Naturraum bleibt für die Erholung unversehrt. Die Fläche des Plangebiets ist im privaten Besitz und stand auch bisher nicht einer allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

Die Kompensation der ausgewiesenen Bauflächen stellt bereits eine Minimierungsmaßnahme dar. So wird der Versiegelungsgrad durch die weit unter der Höchstgrenze er nach Bau NVO erlaubten Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.4 deutlich reduziert. Auch die sparsame Erschließungssituation durch die Nutzung des bereits ausgebauten Gatterwegs ermöglicht die Erschließung vieler Grundstücke und ist damit als sinnvolle und effiziente Minimierungsmaßnahme i.S. des reduzierten Flächenverbrauchs zu werten. Letztlich passt sich die Planung so in die Umgebung ein, dass keinerlei Rodungen notwendig

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

keine

5.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Realisierung des Vorhabens werden in dem Rahmen des festgestellten Ziels der kleinteiligen Dorfentwicklung neue Bauflächen geschaffen. Gleichzeitig schränkt sich die stadtklimatische und lufthygienische Funktion des Untersuchungsgebiets ein.

5.7 Auswirkungen auf Kulturelles Erbe

Mit der Realisierung des Vorhabens wird es zu keiner nennenswerten Belastung auf Kultur- und Sachgüter kommen. Die vorhandene und im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzte Vegetation lässt die überwiegende äußere Wahrnehmung der künftigen Bebauung weiter in seinem bisherigen Bild und nimmt damit keinen störenden Einfluss auf die vorhandenen Kultur- und Sachgüter der Ortslage Kalterherberg mit seinem Umland.

5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen

Mit der Realisierung des Vorhabens ist über das bisherige Maß der umliegenden Nutzungen mit keiner Zunahme der Gefährdung durch schwere Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. Das Plangebiet dient vornehmlich der Wohnnutzung. Deshalb ist nicht mit einer höheren Zahl an Besuchern oder Zuschauern zu rechnen, die im Rahmen eines Schutzkonzeptes zu sichern sind.

5.9 Zusammenfassung



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Das Planverfahren bedeutet für die überwiegende Anzahl der Umweltbelange einen Eingriff. Der Untersuchungsbereich verliert durch die geplante Versiegelung und Nutzung seine natürlichen Bodenfunktionen und geht als natürlicher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten weitestgehend verloren. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Bauvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die 76. Änderung des FNP, die Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ auf dem Gelände in Kalterherberg sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht, ohne weitere Auflagen, genehmigungsfähig. Mit Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan werden alle Möglichkeiten der Minimierung des Eingriffs für die umweltspezifischen Belange herangezogen.

6.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ist in den Unterpunkten zu den jeweiligen Belangen im Einzelnen dargestellt.

Ohne Realisierung der mit der vorliegenden Bauleitplanung für die Schaffung von Wohnbauflächen bliebe die Fläche unbebaut.

Langfristig wären keine wesentlichen Veränderungen der momentanen Nutzungssituation zu erwarten, die natürlichen Böden und geologischen Strukturen blieben erhalten und könnten weiter als potentielle Frischluftflächen und Luftaustauschbereiche fungieren.

Auch der potentielle Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und für das Landschaftsbild bliebe erhalten.

Standortalternativen

Die Stadt Monschau verfolgt in Ihrer Stadtentwicklung die maßhaltige Erweiterung ihrer Dörfer. Vor diesem Hintergrund ist der untersuchte Standort ausdrücklich für diese Ansiedlung von Wohnhäusern geeignet. Standortalternativen bestehen deshalb nicht.

7.0 Bilanzierung

Die unter Punkt 4.5 beschriebenen Biotoptypen werden durch das Vorhaben zum Teil nachhaltig verändert und in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft eingeschränkt.

Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertlist-e)	Gesamt-korrektur faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland					28 568
Gesamtflächenwert A:							28 568

* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m



Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Zustand gem. Festset- zungen des B-Planes)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grund- wert (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- korrek- tur faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.6	Obstbaumwiese , jung	2 736	7	1.0	7	19 152
2	8.1	Maximal versiegelte Fläche GRZ 0.4	1 762	0	1.0	0	0
3	4.1	Gartenfläche, strukturarm Rest von GRZ 0.4	1 654	2	1.0	2.0	3 308
4	8.1	Rotbuchenschnitthecke H01.50 m, B= 1.00 m	440	8	0.9*	7.2	3 168
5	8.2	Obstbaumpflanzung in Gartenfläche als Einzelbaum	550	7	1.0	7.0	3 850
Gesamtflächenwert B:							29 478

* Korrekturfaktor, da Hecke < 5,00 m

Ökologische Wertigkeiten gesamt

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	910
---	-----

Durch den Bau der Wohnhäuser werden intensiv genutzte Fettweideflächen überbaut und in unterschiedliche Funktionsbereiche mit versiegelten und unversiegelten Flächen gegliedert. Teile der neuen Grundstücke behalten im Bereich der Hausgärten eine Rohbodenstruktur. Zusätzlich entstehen Heckenstrukturen und es werden je angefangene 200 m² Grundstücksfläche 1 Stück Obstbaum festgesetzt. Auf der ausgewiesenen Grünfläche im Plangebiet wird eine Intensivweide zur Streuobstwiese entwickelt.

Durch die Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen /insbesondere durch den Schutz der vorhandenen Vegetation, bleiben wichtige Biotopfunktionen erhalten.

7. Bilanzierung

Die unter Punkt 4.5 beschriebenen Biototypen werden durch das Vorhaben zum Teil nachhaltig verändert und in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft eingeschränkt.

8. Maßnahmen zur Kompensation

Um die bei der Umsetzung der Bauleitplanung „Gatterweg“ zu erwartenden



Stadt Monschau

76. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sollen bei der Planung mit höchster Priorität ortstypische Pflanzmaßnahmen umgesetzt werden.

9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4 BauGB überwachen die Gemeinden „die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.“

Mit Hilfe des sogenannten „Monitorings“ gilt es zu überprüfen, ob sich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt in dem vorausgesetzten Rahmen bewegen, der in dem Umweltbericht eingestellt wurde.

Es werden jedoch keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen bei Beachtung der getroffenen Festsetzungen erwartet.

Es werden zur Überwachung dennoch folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen (Frau Petermann) ist min. 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren.

**Städteregion Aachen
Naturschutzbehörde
Frau Petermann
Zollernstrasse 10
52070 Aachen**

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Monschau plant im Rahmen der maßvollen Dorfentwicklung in Kalterherberg das Baugebiet „Gatterweg“, welches durch Antrag einer privaten Grundstückseigentümerin entstehen soll.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden die üblichen Verfahren angewendet. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Gebiet wurde eine Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erarbeitet.

Durch die vorliegende Bauleitplanung mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kalterherberg - Gatterweg“ und dem Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 3.

Änderung „Gatterweg“ der Stadt Monschau sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die getroffenen Festsetzungen werden zu keinen erheblichen Auswirkungen führen.

11. Quellenverzeichnis

- Regierungspräsident Köln, Gebietsentwicklungsplan Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2003
- Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) 1992
„Karte für schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen, M 1:50 000, 2.Aufl. 2004
- Inkas-Geoportal der Städteregion Aachen



Stadt Monschau

76.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Monschau

Bereich: Kalterherberg – Gatterweg

Verfahrensstand:

Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

- Lanuv (2015): Infosystem geschützte Arten in NRW.
- Linfos(Landschaftsinformationssammlung, 2015)
- Hydrogeologisches Gutachten GeoTerra (Stand: November 2020)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Freiraumplanung D. Liebert (Stand: 09.01.2021)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG (Stand: Juni 2020)

Monschau, den 23. März 2021

Bürgermeisterin Silvia Mertens

Anlage

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Stand: Juni 2020 (KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)
2. Hydrogeologisches Gutachten (GeoTerra)
3. Artenschutzrechtliche Untersuchung
Stand: 09.01.2021 (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)
4. Obstbaumliste der Städteregion Aachen



STADT MONSCHAU

76. Änderung Flächennutzungsplan Kalterherberg-Gatterweg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Sonstige Planzeichen
 Geltungsbereich der 76. Flächennutzungsänderung (§ 5 BauGB)

14-09-B
 Erhebung der Flächennutzungspläneänderung:
 Rauchenauer | 16 | 1 521 192 Simmerath | T 02472 621-0811 | F 02472 621-4402

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 beschlossen, die 76. Flächennutzungspläneänderung gem. § 2 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsausschuss wurde in der Zeit durch Ausschuss öffentlich bekannt gemacht. Monschau, den

Die Bürgermeistern

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 beschlossen, den Entwurf dieser Flächennutzungspläneänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Der Entwurf der Flächennutzungspläneänderung ist in der Zeit vom

Zugleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB benannt.
 Monschau, den

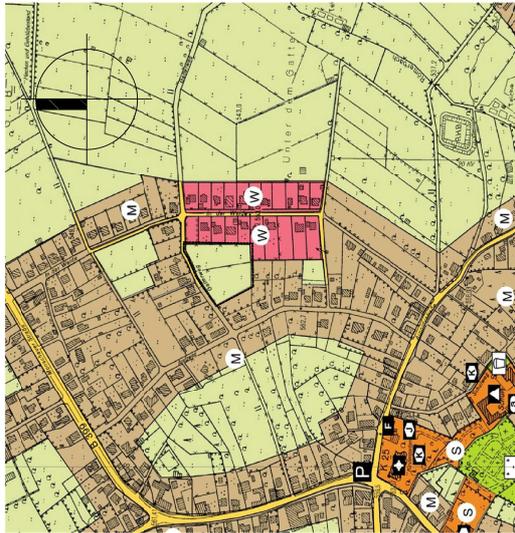
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 beschlossen, die 76. Flächennutzungspläneänderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Der Entwurf der Flächennutzungspläneänderung ist in der Zeit vom

Zugleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB benannt. Monschau, den

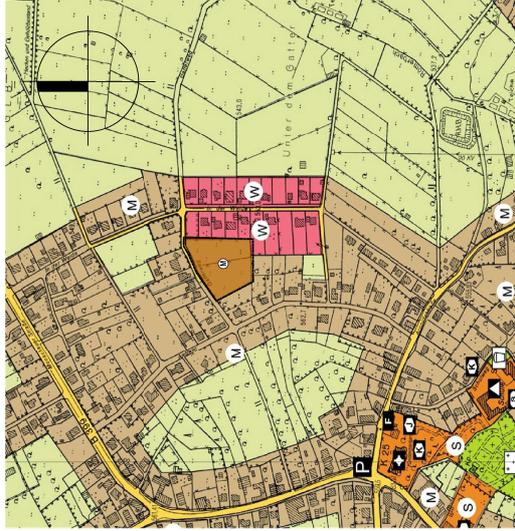
Die Bürgermeistern

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Monschau vom

Bisherige Darstellung



Künftige Darstellung



Köln, den

Die BEZIRKSREGIERUNG
 I.A.

RECHTSANWÄRTIN
 BAUGEWERBZUCH (BauGB) in der Fassung der §§ 1 Abs. 1, 2, 3, 391, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



Stadt Monschau

76. Flächennutzungspläneänderung "Kalterherberg - Gatterweg"

Gemarkung Mitzschen, Flur 18, Flurstücke 844, 846, 846, 1212

M 1 : 5000

Beschluss zur Offenlage

gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

23. März 2021



StädteRegion Aachen - 52090 Aachen
Stadt Monschau
Frau Sabine Carl
FB I.1 - Planung, Hochbau
Laufenstr. 84
52156 Monschau



**StädteRegion
Aachen**

Der Städteregionsrat

A 70 - Umweltamt

Dienstgebäude
Zollernstraße 20
52070 Aachen

Telefon Zentrale
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl
0241 / 5198 - 2622

Telefax
0241 / 5198 - 2268

E-Mail
Sema.Serttuerk@
StaedteRegion-Aachen.de

Auskunft erteilt
Frau Serttürk

Raum
F325

Aktenzeichen
(bitte immer angeben)
2020/246

Datum
01.09.2020

Telefax Zentrale
0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
0800 / 5198 000

Internet
www.staedtereion-aachen.de

Bankverbindungen
Sparkasse Aachen
IBAN
DE21 3905 0000 0000 3042 04
BIC AACSD33XXX

Postbank
IBAN
DES2 3701 0050 0102 9865 08
BIC PBNKDE33XXX

Erreichbarkeit
Buslinien 3, 7, 11, 13,
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,
51, 54, SB 63 bis Haltestelle
Normaluhr. Ca. 5 Minuten
Fußweg vom Hauptbahnhof.

*** Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen**
Bitte beachten Sie die Hinweise
unter www.staedtereion-aachen.de/eZugang

Seite 1 von 2

76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3C Gatterweg

Ihr Schreiben vom 22.07.2020

Sehr geehrte Frau Carl,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung.

A 70 - Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen keine Bedenken gegen die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes Gatterweg.

Es bestehen zurzeit Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3C Gatterweg.

Die Maßnahme liegt im Trinkwassereinzugsgebiet der Perlenbachtalsperre.

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz NRW ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Hierzu verweise ich auf meine Rundverfügung zur Niederschlagswasserbeseitigung vom 21.09.2017.

Ob eine ortsnaher Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund schadlos möglich ist, ist vorab durch ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen.

Des Weiteren ist vorab ein Entwässerungskonzept vorzulegen, welches die Entwässerung des Plangebietes detailliert darstellt.

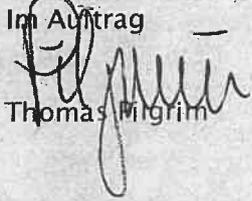
Die gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den im Kirschensteinweg vorhandenen Regenwasserkanal ist nicht möglich, vermutlich handelt es sich hierbei um einen Fehler (S. 27 der Begründung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und S. 42 der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 3C).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Meures unter der Tel.-Nr. 0241/5198-7020 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Thomas Wigram



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 52349 Düren

Stadt Monschau
FB I.1 – Planung, Hochbau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44

52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Susanne Lock

Durchwahl: 16

Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de

TÖB KAL 3C_3.Änd/76.Änd.

Ihr Schreiben: FNP

vom: 22.07.2020

20_164_Stadt Monschau_76.Änd. FNP, Aufst BP Kallerherberg 3C
Gatterweg.docx

Düren 08.09.2020

76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kallerherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Carl,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

gez. Lock

Sabine Carl - 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Monschau

Von: "Hess, Siegfried" <Siegfried.Hess@polizei.nrw.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Montag, 7. September 2020 10:10
Betreff: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Monschau

Direktion Verkehr
Führungsstelle
Verkehrsraum Kreis

07.09.2020

Bebauungsplan: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung "Gatterweg" hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

gez.
Siegfried Hess, PHK

PP Aachen
Direktion Verkehr
Führungsstelle / Verkehrsraum
Hubert-Wienen-Straße 25, 52070 Aachen
Tel. 0049-(0)241-9577-40113
Fax 0049-(0)241-9577-40105
mailto: VerkehrsraumKreis.Aachen@polizei.nrw.de



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Monschau
Die Bürgermeisterin
FB I.1 – Planung, Hochbau
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31 3005 0000 004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 7. September 2020
Gesch.-Z.: 31.130/3745/2020

76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 22.07.2020; Ihr Zeichen TÖB KAL 3C_3.Änd/76.Änd FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Parallelverfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

In Ergänzung zu den Ausführungen zum Thema „Erdbebengefährdung“ unter Punkt 2 „Geologie“ im Abschnitt „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen gebe ich hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise:

- Das hier relevante Planungsgebiet befindet sich in der Erdbebenzone **1** und der geologischen Untergrundklassen **R** (Gemarkung Kalterherberg). Die Angaben in den Textlichen Festsetzungen sind korrekt. Die entsprechenden Angaben im Umweltbericht (Punkt 6.2) sind jedoch nicht korrekt (Erdbebenzone 2) und müssen korrigiert werden. Zudem fehlt hier der Hinweis auf die geologische Untergrundklasse.
- Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Schutzgut Boden

In Kapitel 4.2 „Geologie und Boden“ wird der Boden gemäß dem „Auszug aus dem Deutschen Planungsatlas 1982“ (Quelle: Akademie für Raumforschung und Landesplanung) beschrieben und bewertet.

Ich weise darauf hin, dass inzwischen die 3. Auflage der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (Hrsg. GD NRW 2018) vorliegt. Wesentliche Änderungen gegenüber der 2. Auflage sind erweiterte Auswertelgorithmen bezüglich der Berücksichtigung klimarelevanter Böden sowie Böden mit einem hohen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter-Raum sowie Böden mit naturnahem Flächenbestand. Böden mit „hoher“ und „sehr hoher“ Funktionserfüllung gelten als „besonders“ schutzwürdig. Ihren Verlust gilt es zu vermeiden.

O. g. umweltberichtrelevante Aussagen zu den Schutzgütern Boden und Fläche sind im Maßstab 1 : 50 000 kostenfrei zu finden unter:

- GEOportal.NRW (<https://www.geoportal.nrw>), abrufbar über:
GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

Schutz des Mutterbodens

Die aktuelle Flächennutzung ist Intensivgrünland. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dieck)



Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadt Monschau
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Ihr Zeichen
TOBKAL 3ç_3. And/76.And FNP

Ihre Nachricht vom
22.07.2020

Unser Zeichen
4.02 Hop/JK 18143

Telefon
+49 (2421) 494 - 1312

E-Mail
arno.hoppmann@wver.de

Datum
03.09.2020

Seite
| 1

76. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C "Gatterweg" der Stadt Monschau

hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Ausweisung von Baugebieten im Gatterweg in Kalterherberg. Das Schmutz- und Regenwasser soll über die vorhandenen Kanäle abgeleitet werden. Grundsätzlich bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass das unterhalb liegende Regenrückhaltebecken Klüsenborn an seinen bemessungstechnischen Grenzen ist und somit für zukünftige Erschließungen Rückhaltungen vorgesehen werden sollten. Im Falle der weiteren Erschließung von neuen Baugebieten im Einzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens Klüsenborn sollten die WAG Wassergewinnungs- und -aufbereitungsgesellschaft Nordeifel mbH sowie die Bezirksregierung Köln mit einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter Flussgebietsmanagement



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Monschau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<https://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 446055-234
E-Mail: nils.jagnow@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
TÖB KAL 3C_3. Änd/76. Änd FNP
22.07.2020

Aachen,
28. August 2020

Bauleitplanung

hier: **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3C
Kalterherberg - Gatterweg**

Guten Tag Frau Carl,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen

Nils Jagnow
Referatsleiter



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Monschau
Frau Sabine Carl
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<https://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 446055-234
E-Mail: nils.jagnow@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
TÖB KAL 3C_3. Änd/76. Änd FNP
22.07.2020

Aachen,
28. August 2020

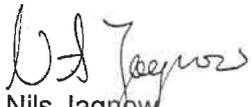
Bauleitplanung
hier: **76. Änderung des Flächennutzungsplans**

Guten Tag Frau Carl,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen


Nils Jagnow
Referatsleiter



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Monschau
Die Bürgermeisterin
FB I.1 – Planung , Hochbau
Frau Sabine Carl
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-280
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-14668

Seite 1/1

Datum
26.08.2020

**Az.: TÖB KAL 3C_3.Änd/76.Änd FNP
76. Änderung des FNP der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr.
3C, 3. Änderung "Gatterweg".**

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

Sabine Carl - 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung "Gatterweg"

Von: "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Dienstag, 18. August 2020 09:26
Betreff: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung "Gatterweg"
CC: "Francke, Ursula Dr." <Ursula.Francke@lvr.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: [0221 809-2255](tel:0221-809-2255)

Von: "Hunscheidt, Hans" <hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
CC: Nußbaum, Martin <martin.nussbaum@bezreg-koeln.nrw.de>
Datum: 20.08.2020 11:33
Betreff: 76. Änderung des FNP der Stadt Monschau sowie Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C,
3. Änderung "Gatterweg"

Ihr Schreiben vom 22.07.2020
76. Änderung des FNP der Stadt Monschau sowie
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung "Gatterweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Carl,

von Seiten des Dezernates 54 (Obere Wasserbehörde)
ist keine Betroffenheit erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hans Hunscheidt

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51, 52066 Aachen

Telefon: + 49 221 147 - 4068
Telefax: + 49 221 147 - 2879
E-Mail: hans.hunscheidt@brk.nrw.de

<https://www.brk.nrw.de/>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Monschau
Planung, Hochbau
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.08/09(256/257/20)/VE/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 06.08.2020

76. FNP-Änderung Kalterherberg und Bebauungsplan 3C, 3. Änderung Kalterherberg „Gatterweg“; Beteiligung gem. §4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 22.07.2020; Az: TÖB KAL 3C_3.Änd/76.Änd FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern die Einmündungen von Stadtstraßen (z. B. Aretzweg und In der Weide) in die B 399 sicher und leistungsfähig ausgestattet sind, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.

An den Einmündungsbereichen ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder gem. der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraße und gem. der Richtlinien für die Anlagen von Landstraßen) von Hindernissen dauerhaft freigehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Monschau
Laufenstr. 84
52156 Monschau

Nur per E-Mail sabine.carl@stadt.monschau.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-III-843-20	Frau Frackowiak	0228 5504-5463	baludbwtoeb@bundeswehr.org	04.08.2020

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Aufstellung BBP Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung "Gatterweg" sowie 76. Änderung d. FNP der Stadt
Monschau

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 22.07.2020 - Ihr Zeichen: TÖB KAL 3C_3.Änd/76.Änd FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045463
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frackowiak

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stadt Monschau

**76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gatterweg“ und Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C,
3. Änderung „Gatterweg“**

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den Stellungnahmen / Anregungen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 24. 07.2020 bis zum 07.09.2020 einschließlich.

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 06.08.2020	Gegen die Bauleitplanung bestehen seitens Der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern die Einmündungen von Stadtstraßen (z.B. Aretzweg und In der Weide) in die B399 sicher und leistungsfähig ausgestattet sind, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. An den Einmündungsbereichen ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder gem. der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen und gem. der Richtlinien für die Anlagen von Landstraßen) von Hindernissen dauerhaft freigehalten werden.	Die beschriebenen Einmündungssituationen Aretzweg und In der Weide zur B 399 liegen außerhalb des betroffenen Planbereiches. Regelungen hierzu sind in dem vorliegenden Bebauungsplan deshalb nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 07.09.2020	Es werden folgende Informationen und Hinweise gegeben: <u>Erdbebengefährdung</u> In Ergänzung zu den Ausführungen zum Thema „Erdbebengefährdung“ unter Punkt 2 „Geologie“ in Abschnitt „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen wird vorsorglich folgender Hinweis gegeben: <ul style="list-style-type: none">Das hier relevante Planungsgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 und geologischen Untergrundklasse R (Gemarkung Kalterherberg). Die Angaben in den Textlichen Festsetzungen sind korrekt. Die entsprechenden	<u>Erdbebengefährdung</u> Die Angaben im Umweltbericht (Punkt 6.2) werden korrigiert werden. Es wird ein Hinweis auf die geologische Untergrundklasse ergänzt Es wird ebenfalls ergänzt, dass die Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, als Stand der Technik zu berücksichtigen sind, insbesondere DIN EN 1998 Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.	Den Hinweisen wird gefolgt.

		<p>Angaben im Umweltbericht (Punkt 6.2) sind jedoch <u>nicht korrekt</u> (Erdbebenzone2) und müssen korrigiert werden. Zudem fehlt hier der Hinweis auf die geologische Untergrundklasse.</p> <ul style="list-style-type: none"> Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998 Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. <p><u>Schutzgut Boden</u> In Kapitel 4.2 „Geologie und Boden“ wird der Boden gemäß dem „Auszug aus dem Deutschen Planungsatlas 1982“ (Quelle: Akademie für Raumordnung und Landesplanung) beschrieben und bewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass inzwischen die 3. Auflage der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (Hrsg. GD NRW 2018) vorliegt. Wesentliche Änderungen gegenüber der 2. Auflage sind weitere Auswertelgorithmen bezüglich der Berücksichtigung klimarelevanter Böden sowie Böden mit einem hohen Wasserrückhaltevermögen im 2-m-Raum sowie Böden mit naturnahem Flächenbestand. Böden mit „hoher“ und „sehr hoher“ Funktionserfüllung gelten als besonders schutzwürdig. Ihren Verlust gilt es zu vermeiden. O.g. umweltberichtrelevante Aussagen zu den Schutzgütern Böden und Fläche sind im Maßstab 1:50 000 kostenfrei zu finden unter: GEOportal.NRW (https://www.geoportal.nrw)</p> <p><u>Schutz des Mutterbodens</u> Die aktuelle Flächennutzung ist</p>	<p><u>Schutzgut Boden</u> Die Grundlage für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit der Böden wird entsprechend aktualisiert.</p> <p><u>Schutz des Mutterbodens</u> Es wird ein entsprechender Hinweis</p>	
--	--	---	---	--

		Intensivgrünland. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten	zum Umgang mit Mutterboden in die Planung als Hinweis übernommen.	
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 04.08.2020	Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	---	---
4	Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Schreiben vom 20.08.2020	Es ist keine Betroffenheit erkennbar.	---	---
5	Vodafone NRW GmbH Schreiben vom 26.08.2020	Gegen die Planung gibt es keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	---	---
6	IHK Aachen Schreiben vom 07.09.2020	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
7	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 08.09.2020	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	---	---
8	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 18.08.2020	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum IST-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Es wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15,16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende	Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für en Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
9	Westnetz GmbH Schreiben vom 06.08.2020	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
10	Städteregion Aachen Schreiben vom 01.09.2020 A70 - Umweltamt	<p><u>Allgemeiner Gewässerschutz</u> Es bestehen keine Bedenken gegen die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes Gatterweg. Es bestehen zur Zeit Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3C Gatterweg. Die Maßnahme liegt im Trinkwassereinzugsgebiet der Perlachtalsperre. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz NRW ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Hierzu wird auf die Rundverfügung der Unteren Wasserbehörde vom 21.09.2017 verwiesen. Ob eine ortsnah Einleitung des</p>	<p>Eine ortsnah Verrieselung der Niederschlagswässer ist laut beiliegendem Hydrogeologischen Gutachten nicht möglich. Deshalb wird die Einleitung der Niederschlagswässer in die Kanalisation festgesetzt. Ein Entwässerungskonzept ist nach Aussage des Ing.-Büros H. Berg & Partner GmbH nicht erforderlich. Die Entwässerung ist in jedem Fall gesichert. Die Grundstücke sind durch den Mischwasserkanal im Gatterweg entwässerungstechnisch erschlossen. In diesen kann eingeleitet werden (Schmutz- und Niederschlagswasser). Inwieweit dann ggf. eine Rückhaltung aufgrund der hydraulischen Auslastung des Mischwasserkanals erforderlich sein wird, ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens abzuklären. Hierzu erfolgt ein ergänzender Hinweis in dem Bebauungsplan. Bei der Nennung es „Kirschensteinweges“ handelt es sich um einen redaktionellen Fehler.</p>	Der Stellungnahme wird entsprochen.

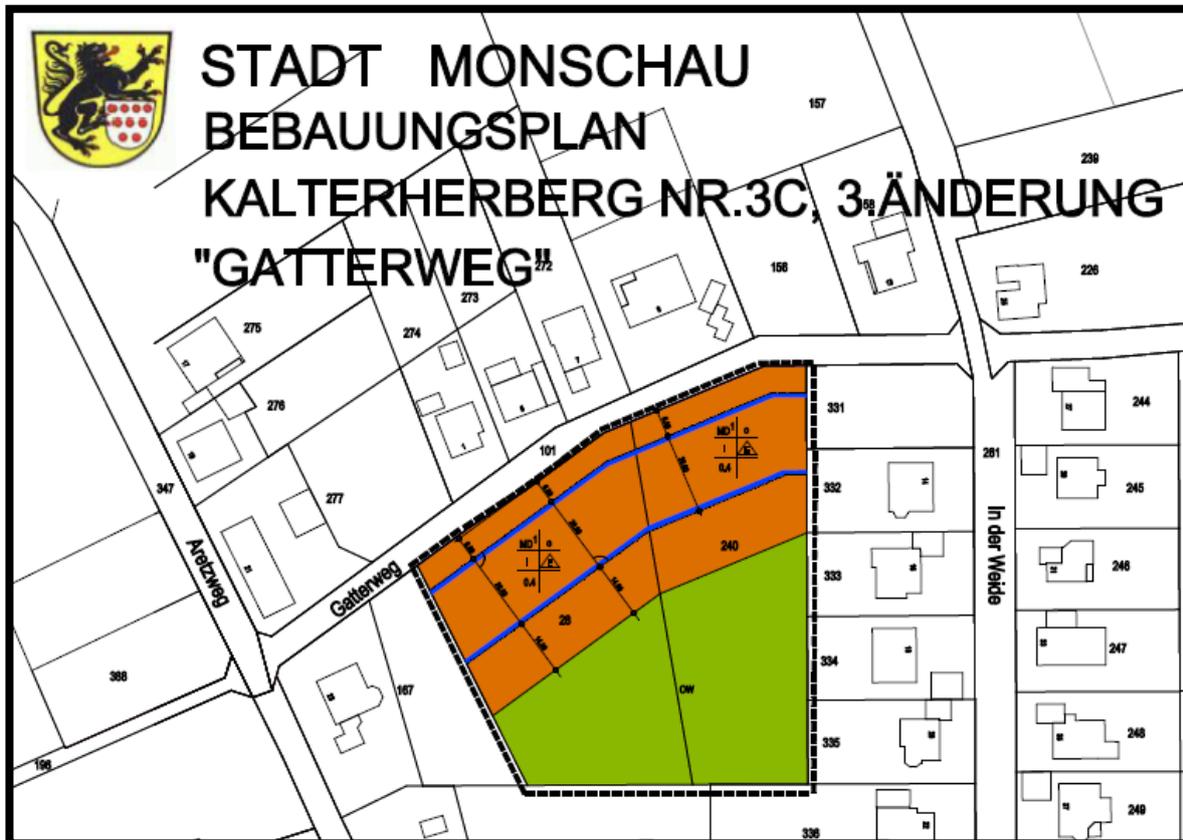
		<p>Niederschlagswassers in den Untergrund schadlos möglich ist, ist vorab durch ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen</p> <p>Des Weiteren ist vorab ein Entwässerungskonzept vorzulegen, welches die Entwässerung des Plangebiets detailliert darstellt.</p> <p>Die gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig.</p> <p>Die anfallenden Schmutzwässer sind er öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p> <p>Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den im Kirschensteinweg vorhandenen Regenwasserkanal ist nicht möglich, vermutlich handelt es sich hierbei um einen Fehler (S. 27 der Begründung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und S. 42 der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 3C).</p>		
11	<p>Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 03.09.2020</p>	<p>Geplant ist die Ausweisung von Baugebieten im Gatterweg in Kalterherberg. Das Schmutz- und Regenwasser soll über die vorhandenen Kanäle abgeleitet werden. Grundsätzlich bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das unterhalb liegende Regenrückhaltebecken Klüsenborn an seinen bemessungstechnischen Grenzen ist und somit für zukünftige Erschließungen Rückhaltungen vorgesehen werden sollten. Im Falle der weiteren Erschließung von neuen Baugebieten im Einzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens Klüsenborn sollten die WAG Wassergewinnungs- und Aufbereitungsgesellschaft Nordeifel mbH sowie die Bezirksregierung Köln mit</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung können keine Aussagen über mögliche weitere Baugebietsentwicklungen getroffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		einbezogen werden.		
12	Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr Schreiben vom 07.09.2020	Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RASt an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.	Die künftigen Baugrundstücke sind bereits durch die Gemeindestraße „Gatterweg“ erschlossen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	---	---	---

**„B-Plan Monschau - Kalterherberg“
Nr. 3C - 3te Änderung - Gatterweg
in 52156 Monschau - Kalterherberg**

Artenschutzrechtliche Prüfung



AUFTRAGGEBER:

Über

Krings
Architektur + Stadtplanung
Rauchenauel 16
52152 Simmerath

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

Titelbild und Karten:

Gestaltungsplan (Vorabzug Krings Stadtplanung- Stand Januar 2021)
Fotodokumentation: D. Liebert (12.2020)



Ver- sion	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	09.01.2021	D. Liebert	Textteil ASP I

INHALT

1	Einleitung und Vorhabensbeschreibung	4
2	Vorprüfung der Wirkfaktoren	11
3	Eingriffsgebiet	12
3.1	Eingriffsgebiet und Umgebung	12
3.2	Vorbelastungen	12
4	Methodik	13
5	Ergebnisse	13
5.1	Ergebnisse der Ortsbegehung	13
5.2	Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten	13
6	Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?	15
7	obligatorische Festsetzung im Rahmen der Stufe I	15
8	Plausibilitätskontrolle / Messtischblatt 5403 Monschau Qu. 3	15
9	Vertiefende Betrachtung Stufe II	19
9.1	Kuckuck	19
10	Zusammenfassung	22
	Literatur und andere Quellen	23

1 Einleitung und Vorhabensbeschreibung

Im Monschauer Ortsteil Kalterherberg ist die 3te Änderung des B-Planes Nr. 3C – Gatterweg geplant. Geplant ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen südlich des Gatterweges, für die im Großraum Monschau eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Das gänzlich unbebaute Gelände wurde zum Zeitpunkt der Begehung als intensivlandwirtschaftliche Nutzfläche (Mähwiese / Standweide) genutzt – Luftbilder jüngeren Datums belegen jedoch, dass Teile der Fläche (etwa zwei Drittel) in jüngerer Vergangenheit auch umgebrochen wurden und offensichtlich eine ackerbauliche Nutzung vorlag. Auf dem Gelände selbst fanden sich in 12.2020 weder Gehölzstrukturen noch Bäume. Auch die auf solchen Flächen oft üblichen Schuppen oder Ställe sind nicht vorhanden.

Nördlich des ausgebauten Gatterweges findet sich bereits eine nahezu geschlossene Häuserzeile (ortstypische Wohnbebauung) mit primär gärtnerisch geprägten Vorgärten. Östlich grenzt das Plangebiet gegen die Hausgärten der ebenfalls geschlossenen Bebauung am Straßenzug „An der Weide“. Die Gärten besitzen typische Haugartenstrukturen, die i.d.R. regelmäßigen Störungen durch die Nutzung unterliegen. Auf der Grundstücksgrenze zum Plangebiet findet sich eine geschlossene, ortstypische Buchenheckenstruktur. Westlich verbleibt nach Umsetzung der Planinhalte eine noch unbebaute Parzelle (167), die aktuell bereits in die intensivlandwirtschaftliche Nutzung integriert ist ehe auch dort Wohngärten (Aretzweg) mit Heckenstrukturen angrenzen.

Nach Süden verjüngt sich der Korridor zwischen den Straßenzügen „An der Weide“ und „Aretzweg“. Südlich des Plangebietes überlagert daher die Ostgrenzen der Gärten „Aretzweg“, die Westgrenze der Gärten „An der Weide“. Eine verbleibende Fläche hinter den geplanten Baugrundstücken mit etwa 40,00 m Tiefe soll zu einer Obstbaumwiese aufgewertet werden.

Hochwertige gliedernde Habitatstrukturen sind auf dem Gelände mithin nicht vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Störungen im Umfeld und der für das südliche PG geplanten Ausweisung einer Obstbaumwiese kann der Untersuchungsraum dem Plangebiet gleichgestellt werden.

1.1 Geplante Festsetzungen

Die geplanten zeichnerischen Festsetzungen nach derzeitigem Planungsstand gehen aus dem Vorentwurf (Titelbild) hervor.

Die Planung auf dem etwa 0,7 ha großem Grundstück gliedert sich in:

- Ein im Abstand von etwa 6,00 m Tiefe parallel zum Gatterweg verlaufendes Baufenster
- Festsetzungen zur Grünfläche südlich der geplanten Bebauung
- Sonstige Grünflächen / Gartenland / Grundstückszufahrten

Die geplante Bebauung entspricht sowohl bezüglich der Höhenstaffelung als auch bezüglich der sonstigen Dimensionen dem üblichen Erscheinungsbild des von ländlicher Wohnbebauung geprägten Umfelds und weist keine deutlich abweichenden Elemente auf.

Es ist möglich, dass durch die Umsetzung des Vorhabens geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden könnten. Daher ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchzuführen.

Entsprechend der Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010): „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ wird zunächst in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Einzugsgebiet (EG) mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten geprüft und durch eine Ortsbegehung eingegrenzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden die Wirkfaktoren benannt und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte abgeschätzt. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die entsprechenden planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

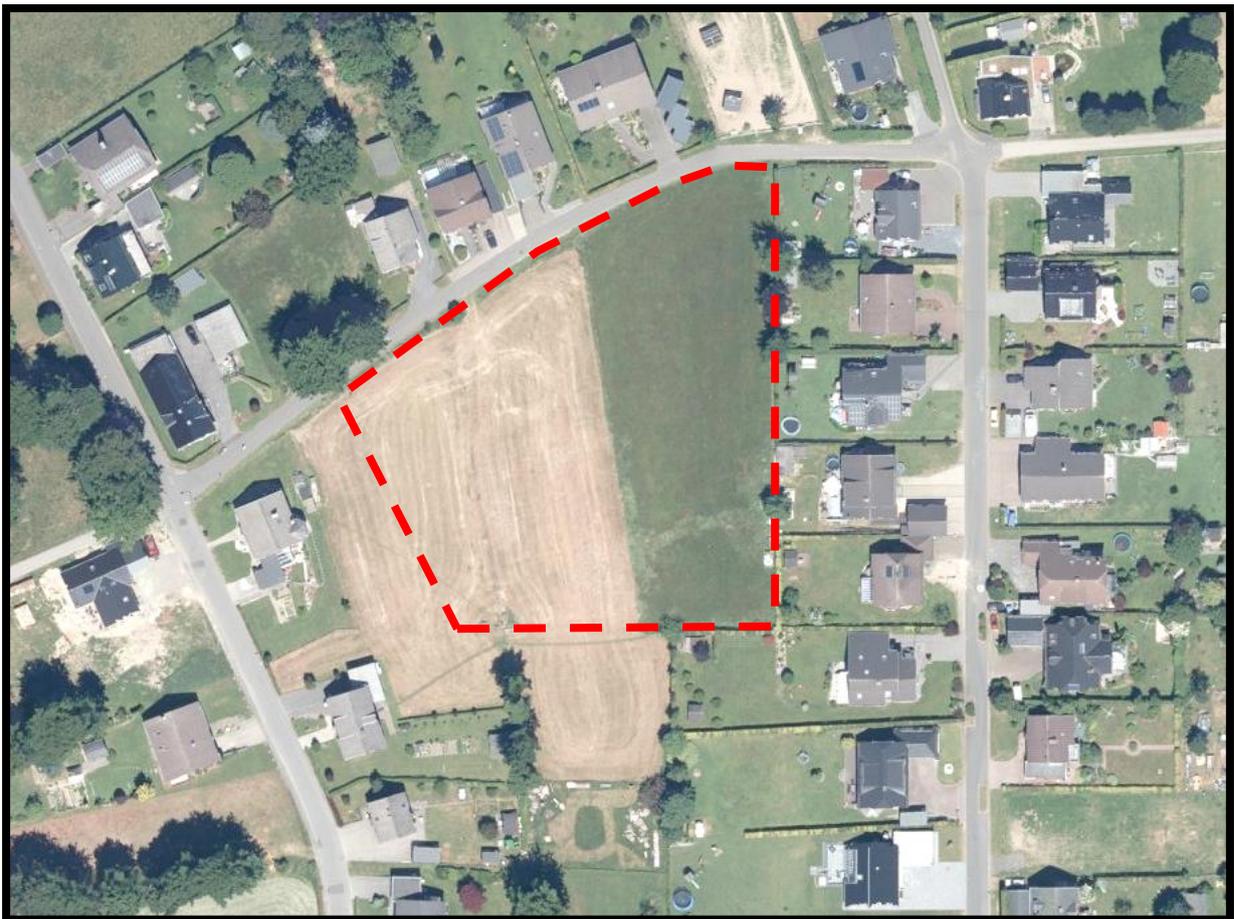


Abb. 1: Luftbild - Lage des B-Plangebietes im Zentrum der Ortslage Kalterherberg. Roter Linie = Geltungsbereich - Quelle Luftbild: geodatenserver NRW.

Fotos: Eindrücke aus dem Plangebiet.



Bilder 1 bis 3:

Panorama zum unifornen Plangebiet mit Heckenstrukturen auf Grundstücksgrenzen bestehender Wohnbauung.

Standpunkt: Nordost-ecke

Oben: Ostgrenze

Mitte: Blick zur Süd-grenze

Unten: Blick zur West-grenze



Bilder 4 bis 6:

Eindrücke Plangebiet –
hier Nordgrenze (Gatterweg) ohne wertgebende Strukturen

Standpunkt: Nordost-ecke

Oben: Nordgrenze mit Gatterweg und einseitiger Bebauung / Vorgärten

Mitte: Nordgrenze mit Gatterweg Übergang zu Grünland

Unten: Blick entlang der Nordgrenze zur Westgrenze



Bilder 7 und 8:

Oben: Westgrenze Plangebiet mit Übergang zu angrenzender Grünlandfläche / Garten ohne wertgebende Strukturen.

Unten: Detailaufnahme Westgrenze PG





Bilder 9 bis 11:

Panorama hier: zentrales Plangebiet ohne wertgebende Strukturen

Standpunkt: Zentrum Nordgrenze (Gatterweg)

Oben: Blick von der Nordgrenze nach Süd

Mitte: Blick von der Nordgrenze nach Südost

Unten: Blick von der Nordgrenze nach Ost





Bilder 12: Lebensraumstrukturen Ostgrenze

2 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zu beachten sind alle bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende Wirkfaktoren zu prognostizieren und zu berücksichtigen:

- Überbauung oder Fragmentierung von Lebensräumen,
- Veränderung der Bodenoberfläche
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.,

„Zu prüfen ist, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.“ (MWEBWV & MUNLV 2010)

Daraus resultierende mögliche Verbotstatbeständen für planungsrelevante Arten:

- Tötung von Individuen im Zuge der Baufeldräumung
- Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch den Flächenentzug.
- Temporäre Beeinträchtigungen von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten in der nahen Umgebung durch baubedingte Lärmemissionen sowie visuelle Reize.
- Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch anlagebedingte Lärmemissionen und visuelle Reize

3 Eingriffsgebiet

3.1 Eingriffsgebiet und Umgebung

Das Eingriffsgebiet (EG) ist die durch das Vorhaben unmittelbar betroffene Fläche. Auch Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrtswege, Lagerplätze etc. zählen dazu.

Das ca. 0,7 Hektar große Eingriffsgebiet (Geltungsbereich des B-Planes) befindet sich im Zentrum der Ortslage Monschau - Kalterherberg. Die Fläche unterliegt seit Jahrzehnten einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Auch Felldraine oder die Bankette zum angrenzenden Gatterweg sind artenarm und werden floristisch durch „Allerweltsgräser“ geprägt. Schuppen für das Vieh oder Maschinen sind auf dem Gelände nicht vorhanden. Ältere Gehölze oder Gehölzgruppen konnten bis auf vereinzelte junge Triebe natürlicher Sukzession, ebenfalls nicht nachgewiesen werden. Hochwertigere Lebensraumstrukturen finden sich in geschlossener Form und in einer Höhe von etwa 2,00 m auf der hinteren Grundstücksgrenze nach Ost (siehe Fotodokumentation). Ähnliche Strukturen finden sich in weniger ausgeprägter Form auch an der Südgrenze. Durch die beschriebenen Strukturen können sowohl Rodungen als auch ein Abbruch von Gebäuden verhindert werden.

Das Grünland im Süden soll im Zuge der Planung zu einer Obstbaumwiese entwickelt werden (siehe auch landschaftspflegerische Bewertung).

Eine Horst- und Baumhöhlenkontrolle wurde im Nahbereich der Grundstücksgrenzen durchgeführt. Ohne Nachweis.

In den Heckenstrukturen konnten Fortpflanzungsstätten typischer Kulturfolger nachgewiesen werden. Weitere planungsrelevante Hinweise konnten nicht belegt werden.

Durch entsprechende Festsetzungen können Einflüsse durch die Planung auf benachbarte Lebensräume ausgeschlossen werden.

3.2 Vorbelastungen

Die Vorbelastung des EG hat entscheidenden Einfluss auf das mögliche Vorkommen und die damit einhergehende potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten.

Erhebliche Vorbelastungen sind auf dem Gelände selbst bereits durch die Nutzungsform gegeben. Aufgrund der Strukturen auf dem Gelände sowie im Umland ist zu Grunde zu legen, dass:

- auf dem Gelände regelmäßig „landwirtschaftliche“ Maschinen eingesetzt werden (Düngestoffe zum Einsatz kommen).
- weitere Vorbelastungen durch den Verkehr auf dem Gatterweg sowie die angrenzende Wohnbebauung gegeben sind.

- für die Wohnbebauung / Gartenflächen erhebliche Störeinflüsse durch Garten-
nutzungen aller Art bestehen

Aufgrund der abgebildeten Nutzungen sowie der daraus herzuleitenden Störungen muss der Bereich im IST-Zustand als „deutlich vorbelastet“ bewertet werden. Es finden sich keine hochwertigen Lebensraumtypen, die aus artenschutzrechtlicher Sicht von herausragender Bedeutung für planungsrelevante Tiere sein könnten.

4 Methodik

Das Untersuchungsgebiet wurde zunächst einmalig am 18.12.2020 begangen und auf Hinweise des Vorkommens planungsrelevanter Arten untersucht (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.).

5 Ergebnisse

5.1 Ergebnisse der Ortsbegehung

Alle Bereiche der Planung waren im Zuge der Begehungen uneingeschränkt zugänglich.

- Innerhalb des Plangebietes konnten Nachweise zu möglichen Vorkommen planungsrelevanter Arten belegt werden.
- Innerhalb der Heckenstrukturen auf den Grenzen Ost und Süd konnten insgesamt vier verlassene Fortpflanzungsstätten nachgewiesen werden. Struktur und Anordnung der Fortpflanzungsstätten im Bereich teils unmittelbar angrenzender Störungen (Grillplatz / Spielgeräte) sowie das strukturarme nahe Umland erlauben jedoch den Ausschluss einer Zuordnung der Fortpflanzungsstätten zu planungsrelevanten Arten. Die Fortpflanzungsstätten sind ubiquitären Vogelarten mit gutem Erhaltungszustand zuzuordnen.

5.2 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten

Im § 44 BNatSchG sind die zentralen Vorschriften des speziellen Artenschutzes dargelegt. Als zu betrachtende Tier- und Pflanzenarten gelten:

- Alle europäischen Vogelarten (besonders und streng geschützte Arten)
- Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten; nur bei nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 S. 1 BauGbz zulässigen Eingriffen)
- Tier- und Pflanzenarten nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG („Verantwortlichkeit Deutschlands“; noch keine offizielle Übersicht vorhanden)

Aus Gründen der Praktikabilität hat das LANUV (2007) eine „naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind“ (KIEL 2005a). Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt. Weitere Spezies können je nach Sachverhalt unter Berücksichtigung der Vorgaben des BNatSchG in der ASP berücksichtigt werden.

Folgende Quellen wurden ausgewertet:

- LANUV (2018): Infosystem geschützte Arten in NRW
- LINFOS (2018): Landschaftsinformationssammlung

Jagdhabitats planungsrelevanter Arten sind im Sinne des Gesetzes zunächst nicht zu betrachten (z. B. BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07). Eine Ausnahme besteht, wenn durch die Beeinträchtigungen im Jagdrevier die gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ihre Funktion nicht mehr erfüllen können bzw. Individuen durch einen Verlust der Nahrung zu Grunde gehen. Aufgrund der geringen Flächengröße und gegebener Biotopstrukturen kann dies im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden.

Kurzzeitige **baubedingte Störungen**, die zu einem temporären Habitatverlust im Wirkraum führen sind rechtlich irrelevant, insofern die Lebensstätten ihre Funktion nach Bauende wieder erfüllen (BVerwG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86).

Grundsätzlich fallen **alle europäischen Vogelarten** unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG und sind im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung zu berücksichtigen. Die Auswahl einiger, meist gefährdeter Arten (planungsrelevanter Arten) erfolgt lediglich aus Gründen der Praktikabilität. Für die ubiquitären Spezies, wie Amsel, Rotkehlchen oder Zaunkönig („Allerweltsarten“) mit relativ unspezifischen Habitatansprüchen, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen, unter Berücksichtigung gewisser Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung im Winter), im Voraus meist auszuschließen. Bei diesen Arten ist von sehr großen Populationen sowie ausreichenden Ersatzlebensstätten im räumlichen Zusammenhang auszugehen (MUNLV 2007).

Das Plangebiet wird dem Quadranten 3 im Messtischblatt 5403 Monschau zugeordnet.

6 Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?

Laut Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010) ist in einer Vorprüfung eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten zu klären.

- Da die auf dem Gelände befindlichen Lebensräume erlauben bereits den Ausschluss zahlreicher Arten – für eine vertiefende Betrachtung erfolgt eine Prüfung der Liste gem. Messtischblatt 5403-3.
- Amphibien oder Reptilienvorkommen können aufgrund mangelhafter Habitat-ausstattung ausgeschlossen werden.
- Die nachgewiesenen Fortpflanzungsstätten lassen sich ubiquitären Arten zuordnen - CEF Maßnahmen sind für diese Arten nicht erforderlich
- Vorkommen von Fledermaus Zwischenquartieren oder essenziellen Nahrungshabitaten sind auszuschließen

7 obligatorische Festsetzung im Rahmen der Stufe I

Folgende Festsetzungen werden der folgenden Betrachtung zu Grunde gelegt:

- Die Baufeldräumung der an Heckenbestände grenzenden Grundstücke erfolgt außerhalb der Kernbrutzeiten europäischer Vogelarten (Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar)
- Ist aus zwingenden Gründen eine Baufeldräumung im vorgenannten Zeitfenster nicht möglich, ist durch eine entsprechend qualifizierte Person der tangierte Heckenbereich auf Brutvorkommen zu untersuchen. Bei einem Negativnachweis kann die Baufeldräumung auch außerhalb des genannten Zeitfensters erfolgen

8 Plausibilitätskontrolle / Messtischblatt 5403 Monschau Qu. 3

Potenziell vorkommende Arten, die einer vertiefenden Betrachtung zu unterziehen sind, werden **orange** hinterlegt

Potenziell vorkommende Arten, die aufgrund der Lebensräume im Umfeld sowie allgemeinverbindlichen Vorsorgemaßnahmen (z.B. Beachtung Zeitfenster Baufeldräumung) keiner vertiefenden Untersuchung zu unterziehen sind, werden **blau** hinterlegt.

Arten, für die keine potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikte abbildbar sind, erhalten keine farbliche Markierung.

Art	Wirkpfade möglich?	Begründung
Säugetiere		
Europäischer Biber	Nein	Wassergebundene Art – Gewässer kommen im PG nicht vor.
Wildkatze	Nein	Bevorzugt werden kaum zerschnittene, möglichst naturnahe walddreiche Landschaften. Sie benötigt große zusammenhängende und störungsarme Wälder (v.a. alte Laub- und Mischwälder) mit reichlich Unterwuchs, Windwurfflächen, Waldrändern, ruhigen Dickichten und Wasserstellen. Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im PG:
Luchs	Nein	Für das Vorkommen des Luchses begünstigende Lebensraumelemente sind Windwurfflächen, Lichtungen, Altholzinseln mit starkem, liegendem Totholz, Felsformationen sowie moorige Bereiche. Ebenso werden ausgeprägte Wald-Feld-Verzahnungen genutzt. Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im PG:
Vögel		
Eisvogel	Nein	besiedelt Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufern. Dort brütet er bevorzugt an vegetationsfreien Steilwänden aus Lehm oder Sand in selbst gegrabenen Brutröhren.
Baumpieper	Nein	bewohnt offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen als Singwarten und einer strukturreichen Krautschicht. Geeignete Lebensräume sind sonnige Waldränder, Lichtungen, Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder.
Mäusebussard	Nein	Horstbäume sind im PG nicht vorhanden.
Bluthänfling	Nein	bevorzugt werden offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und einer samentragenden Krautschicht. In NRW sind dies z.B. heckenreiche Agrarlandschaften, Heide-, Ödland- und Ruderalflächen. Keine entsprechende Lebensraumausstattung im PG.
Kuckuck	Ja	Brutschmarotzer. Bevorzugte Wirte sind Teich- und Sumpfrohsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze.

Art	Wirkpfade möglich?	Begründung
		Vorkommen der Wirte in angrenzenden Hecken nicht ausgeschlossen - folglich vertieft zu untersuchen.
Mehlschwalbe	Nein	Gebäudegebundene Art – keine entsprechenden Strukturen im PG.
Schwarzspecht	Nein	bevorzugt ausgedehnte Waldgebiete (v.a. alte Buchenwälder mit Fichten- bzw. Kiefernbeständen) - keine entsprechenden Strukturen im PG.
Baumfalke	Nein	Brutplätzen befinden sich meist in lichten Altholzbeständen (häufig 80-100jährige Kiefernwälder), in Feldgehölzen, Baumreihen oder an Waldrändern. Als Horststandort werden alte Krähenester genutzt. Kein Horstnachweis im PG.
Turmfalke	Nein	Brutplätze in Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken), aber auch alte Krähenester in Bäumen. Keine Gebäude und keine Horste im PG.
Rauchschwalbe	Nein	Gebäudegebundene Art – keine entsprechenden Strukturen im PG.
Neuntöter	Nein	bewohnt extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten. Das Nest wird in dichten, hoch gewachsenen Büschen, gerne in Dornsträuchern angelegt - keine entsprechenden Strukturen im PG.
Schwarzmilan	Nein	Lebensraum sind alte Laubwälder in Gewässernähe. Der Horst wird auf Laub- oder Nadelbäumen in über 7 m Höhe errichtet - keine entsprechenden Strukturen im PG.
Rotmilan	Nein	besiedelt offene, reich gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern. Der Brutplatz liegt meist in lichten Altholzbeständen, an Waldrändern, aber auch in kleineren Feldgehölzen (1-3 ha und größer) - keine entsprechenden Strukturen im PG.

Art	Wirkpfade möglich?	Begründung
Feldsperling	Nein	Als Höhlenbrüter nutzten sie Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen - keine entsprechenden Strukturen im PG.
Wespenbussard	Nein	besiedelt reich strukturierte, halboffene Landschaften mit alten Baumbeständen. Der Horst wird auf Laubbäumen in einer Höhe von 15 bis 20 m errichtet - keine entsprechenden Strukturen im PG.
Gartenrotschwanz	Nein	Lebensraum bilden ursprünglich reich strukturierte Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie Feldgehölze, Alleen, Auengehölze und lichte, alte Mischwälder. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder - keine entsprechenden Strukturen im PG.
Waldlaubsänger	Nein	lebt bevorzugt in ausgedehnten alten Laub- und Mischwäldern (v.a. in Buchenwäldern) mit einem weitgehend geschlossenen Kronendach der Altbäume und einer schwach ausgeprägten Strauch- und Krautschicht - keine entsprechenden Strukturen im PG.
Braunkehlchen	Nein	Lebensraum sind offene, extensiv bewirtschaftete Nass- und Feuchtgrünländer, Feuchtbrachen, feuchte Hochstaudenfluren sowie Moorrandbereiche. Wesentliche Habitatmerkmale sind eine vielfältige Krautschicht mit bodennaher Deckung (z.B. an Gräben, Säumen) sowie höhere Einzelstrukturen als Singwarten - keine entsprechenden Strukturen im PG.
Schwarzkehlchen	Nein	Lebensraum sind magere Offenlandbereiche mit kleinen Gebüsch, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben. Besiedelt werden Grünlandflächen, Moore und Heiden sowie Brach- und Ruderalflächen. Wichtige Habitatbestandteile sind höhere Einzelstrukturen als Sitz- und Singwarte sowie kurzrasige und vegetationsarme Flächen zum Nahrungserwerb. Wichtige Habitatbestandteile im PG nicht vorhanden.
Girlitz	Nein	Benötigt abwechslungsreiche Landschaft mit lockerem Baumbestand. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in Nadelbäumen. Habitatbestandteile im PG nicht entsprechend ausgeprägt.

Art	Wirkpfade möglich?	Begründung
Waldkauz	Nein	Besiedelt werden lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhlen bereithalten. Habitatbestandteile im PG nicht vorhanden.
Star	Nein	Höhlenbrüter - benötigt Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B. ausgefaulte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Habitatbestandteile im PG nicht entsprechend ausgeprägt.
Zwergtaucher	Nein	Wassergebundene Art - Gewässer im PG nicht vorhanden.
Farn-, Blütenpflanzen und Flechten		
Prächtiger Dünnfarn	Nein	wächst in tiefen, extrem lichtarmen, feuchten Felsspalten, die oft in der Nähe von Fließgewässern liegen. Lebensräume dieser Art kommen im PG nicht vor.

Vertieft zu betrachtete Arten:

Kuckuck

9 Vertiefende Betrachtung Stufe II

9.1 Kuckuck

Den Kuckuck kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Moorgebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen antreffen. Eine direkte Beeinträchtigung der Art im Plangebiet kann aufgrund fehlender Heckenstrukturen ausgeschlossen werden! Zu betrachten sind lediglich mögliche Störungen durch die an Heckenbereiche angrenzende Bebauung sowie eine partielle Erhöhung der dadurch entstehenden Störungen.

Dieser Konflikt kann wiederum auf einen etwa 40,00 m tiefen Bereich an der Ostgrenze begrenzt werden, in dem die Planung unmittelbar an entsprechend geeignete Lebensräume der potenziellen Wirte (siehe Artabschichtung) grenzt.



Abb. Konfliktbereich (rote Kreuze) tangierter Heckenbestände – s. auch Fotodoku Ostgrenze

Der abgebildete Konflikt ist aufgrund der Geringfügigkeit (max. 40,00 m) sowie aufgrund der Lebensraumausstattung des Umfeldes mit zahlreichen vergleichbaren Strukturen nicht essenziell. Die Festsetzung einer CEF Maßnahme zur Kompensation ist nicht erforderlich. Auch einer möglichen Tötung von Jungvögeln wird durch die obligatorische Festsetzung (Kap. 7) bereits wirkungsvoll verhindert.

Durch die Anlage der geplanten Obstbaumwiese erhält das Plangebiet zudem einen hochwertigen weiteren Lebensraum, dem sowohl als Fortpflanzungsstätte wie auch als Nahrungshabitat eine hohe Bedeutung zukommt.

Im Bereich der hinteren Grundstücke - z.B. zwischen der geplanten Bebauung und der Obstbaumwiese sollte eine heimische Schnitthecke vorgesehen werden (siehe LPB), die dann wiederum ein zusätzliches Potential für Fortpflanzungsstätten der Wirte des Kuckucks bietet.



Abb. empfohlener Bereich zur Anlage neuer Schnitthecken (gelbe Kreuze)

10 Zusammenfassung

Die Durchführung der ASP Stufe I ergab keine Notwendigkeit zur Festsetzung von CEF Maßnahmen. Auf die Durchführung einer ASP Stufe II kann aufgrund der überschaubaren Konflikte und der weitreichenden wissenschaftlichen Erkenntnisse zur potenziell vorkommenden Art verzichtet werden.

Eine Berücksichtigung der Empfehlung zur Anlage einer Hecke innerhalb des Plangebietes, ist das Planvorhaben somit aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes genehmigungsfähig.

Das vorliegende Gutachten wurde nach dem aktuellen Stand der Wissenschaft sowie nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt.



D. Liebert

Literatur und andere Quellen

BFN (2008): Rote Liste der Tiere Deutschlands.
http://www.bfn.de/0321_rote_liste.html

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas - Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 1-3. Verlagsgemeinschaft AULA-Verlag, Quelle Meyer Verlag, Limpert.

BNatSchG (2010): Bundesnaturschutzgesetz.

BVerwG 9 A 39.07 v. 18.03.2009 Randnr. 62

BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07

BVERWG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86

DIETZ, C., VON HELVERSEN, O. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas – Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. – Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, Stuttgart. 399.S.

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (1979): Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG). ABL. L 103 vom 25.4.1979, S. 1.

FFH-RICHTLINIE (1992): Richtlinie 92/43/EWG Des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere. – Amtsblatt der europäischen Gemeinschaft 35 (L 206): 7-49, Brüssel.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag.

GELLERMANN, M. & SCHREIBER, M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. – Schriftenreihe Natur und Recht Bd. 7. Springer Verlag. 503 S.

LANA (2006): Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen. – unveröff. Manuskript. 10 Seiten.

LANUV (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 4. Fassung. Band 2 – Tiere. Lanuv-Fachbericht 36. 680 S.

LANUV (2017): Infosystem geschützte Arten in NRW.
http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/arten/arten.php?id=5209&jid=1o2o2&list=mtb_raum&template=mtb_raum

MUNLV (HRSG.) (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. - Domrose Druck, Hagen. 257 S.

MWEBWV & MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. - Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.

SCHOBER, W. & GRIMMBERGER, E. (1998): Die Fledermäuse Europas - Kennen-Bestimmen-Schützen. - Kosmos Verlag, Stuttgart. 265 S.

VGH KASSEL, URTEIL VOM 21.02.2008 - 4 N 869/07

GeoTerra Geologische Beratungs- GmbH

Krantzstraße 7
52070 AACHEN
Telefon: 0241 / 9 60 96 30
Telefax: 0241 / 9 60 96 28
Ihr Zeichen:

Bei Antwort bitte angeben

Kundennummer: 13.000
Projektnummer: 201021
Unser Zeichen:

Per Mail über: Architektur Krings (mail@architektur-krings.de)

27. November 2020

Stadt Monschau
"Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C-3.Änderung Gatterweg"
gutachterliche Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes

zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im o.g. Bebauungsplangebiet wurden 3 Kleinrammbohrungen (VV 1; VV 2; VV 3) und 2 Versickerungsversuche (VS 2; V 3) ausgeführt.

Gemäß den durchgeführten Untergrunduntersuchungen wurde in der Bohrung VV 1 oberflächennahes Schichtenwasser angetroffen und im Rahmen der beiden Versickerungsversuche (VS 2, V 3) in der Felsverwitterungszone (Felsbruch, Schluffstein + Sandstein) eine Wasserdurchlässigkeit von $4,90 \times 10^{-8} \text{ m/s}$ und $5,57 \times 10^{-8} \text{ m/s}$ ermittelt.

Diese Wasserdurchlässigkeiten liegen außerhalb des gemäß Arbeitsblatt DWA-A138 entwässerungstechnisch relevanten Bereiches für Versickerungsanlagen von $1 \times 10^{-3} \text{ m/s}$ bis $1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$.

Demgemäß ist eine Versickerung der im Areal "Kalterherberg Nr. 3C-3. Änderung Gatterweg" auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswässer nicht möglich.

HRB 3081

Gerichtsstand
Gießen

Geschäftsführer
Markus Rotter

Prokurist
Henning Trapp

Commerzbank Aachen
IBAN: DE50 3904 0013 0121 2976 00
BIC: COBADEFFXXX

HypoVereinsbank
IBAN: DE58 3702 0090 0002 9088 08
BIC: HYVEDEMM429

Sparkasse Münsterland Ost
IBAN: DE61 4005 0150 0000 3917 14
BIC: WELADED1MST

Steuer-Nr.
020/234/30709

USt. Id. Nr.
DE 192 707 082

Erläuterungen

Bodenschichtung

Schicht 1 Humose Deckschicht

Der Oberboden besteht aus humosem, feinsandigem Schluff von dunkelbrauner Färbung. Für eine Versickerung ist diese Schicht nicht relevant.

Schicht 2 Hanglehm

Im Liegenden der humosen Deckschicht wurde brauner feinsandig, toniger Schluff erbohrt, der mit zunehmender Tiefe geringe Gesteinsbruchanteile aufweist. Der Hanglehm hat eine steife bis halb feste Konsistenz. In der Kleinrammbohrung VV 1 wurde ab einer Tiefe von 1,14 m Schichtenwasser angetroffen.

Für eine Versickerung ist diese Schicht auf Grund der Schichtenwasserführung sowie der zu geringen Durchlässigkeit ungeeignet.

Schicht 3 Felsverwitterungszone

Ab einer Bohrtiefe von minimal 1,60 m unter GOK folgt Tonstein-, Schluffstein- und Sandsteinbruch in sandig, schluffig, toniger Matrix. Diese Verwitterungsbildungen variierender Mächtigkeit leiten zu den geringer verwitterten Festgesteinen (Ton-, Schluff- und Sandsteine des paläozoischen Grundgebirges) im tieferen Untergrund über.

Für eine Versickerung ist diese Schicht auf Grund der in der Örtlichkeit ermittelten Wasserdurchlässigkeiten von $4,90 \times 10^{-8}$ m/s und $5,57 \times 10^{-8}$ m/s ungeeignet.

Grundwasser

In der Kleinrammbohrung VV 1 wurde ab einer Tiefe von 1,14 m Schichtenwasser angetroffen. Mit Grundwasser ist erst in Tiefen >10 m unter GOK in schwach verlehmteten Klüften des geringer verwitterten Festgesteins zu rechnen.

Versickerungsversuch

Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit der oberflächennahen Bodenschichten im Planungsgebiet wurden am 13.11.2020 im Zentrum des Bebauungsplangebietes zwei Versickerungsversuche ausgeführt.

Zur Feststellung der Wasseraufnahmefähigkeit des oberflächennahen Untergrundes wurde die Wasserdurchlässigkeit der grundwasserfreien, natürlich gelagerten Bodenschichten an der Versuchsstelle VS 2 im nicht ausgebauten Bohrloch in einer Teufe von 2,00 Meter unter Geländeoberkante sowie an der Versuchsstelle V 3 im ausgebauten Bohrloch in einer Teufe von 3,00 Meter unter Geländeoberkante ermittelt. Die Auswertung der Daten der Versickerungsversuche VS 2 und VV 3 ergibt die in Tabelle 1 aufgeführten Wasserdurchlässigkeiten (k_f -Wert). Gemäß DWA-A 138 (Stand: April 2005) gilt Folgendes:

$$k_{f,u} = k_f/2$$

Gemäß DWA-A 138 sind Korrekturfaktoren zur Festlegung des Bemessungs- k_f -Wertes notwendig. Für die Bestimmungsmethode "Feldmethoden/Feldversuche" wird ein Korrekturfaktor von 2 angegeben. Ein Korrekturfaktor von 2 für die Feldversuche bedeutet, dass durch Feldversuche genau die Durchlässigkeit festgestellt wird, mit der die Versickerungsanlagen bemessen werden. Die Versuchsergebnisse entsprechen also dem vertikalen Durchlässigkeitsbeiwert $k_{f,u}$ in der ungesättigten Zone.

Tabelle 1: Wasserdurchlässigkeit der untersuchten Bodenschicht

Versuchspunkt	Tiefe [m]	Bodenart	k_f - Wert [m/s]
VV 2	2,00	X, s, u	$4,90 \times 10^{-8}$
VV 3	3,00	X, s, u	$5,57 \times 10^{-8}$

Die mittels Bohrlochtest ermittelte Wasserdurchlässigkeit der Felsverwitterungszone liegt mit einem Wert von $4,90 \times 10^{-8}$ m/s (2,00 m Tiefe) und einem Wert von $5,57 \times 10^{-8}$ m/s (3,00 m Tiefe) außerhalb des gemäß Arbeitsblatt DWA-A138 entwässerungstechnisch relevanten Bereiches für Versickerungsanlagen von 1×10^{-3} m/s bis 1×10^{-6} m/s.

Das untersuchte "Bebauungsplangebiet „Kalterherberg Nr 3C, 3. Änderung Gatterweg" ist vor dem Hintergrund der festgestellten Wasserdurchlässigkeit von $4,90 \times 10^{-8}$ m/s sowie $5,57 \times 10^{-8}$ m/s der versickerungsrelevanten Felsverwitterungszone für eine Versickerung der auf den geplanten versiegelten anfallenden Niederschlagswässer nicht geeignet.

Des Weiteren ist zu beachten, dass bereichsweise Schichtenwasser bereits in Oberflächennähe innerhalb des Hanglehmhorizontes auftritt. Somit ist auch der Hanglehmhorizont für eine Versickerung nicht geeignet.

Zur Klärung von Rückfragen und Erläuterungen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

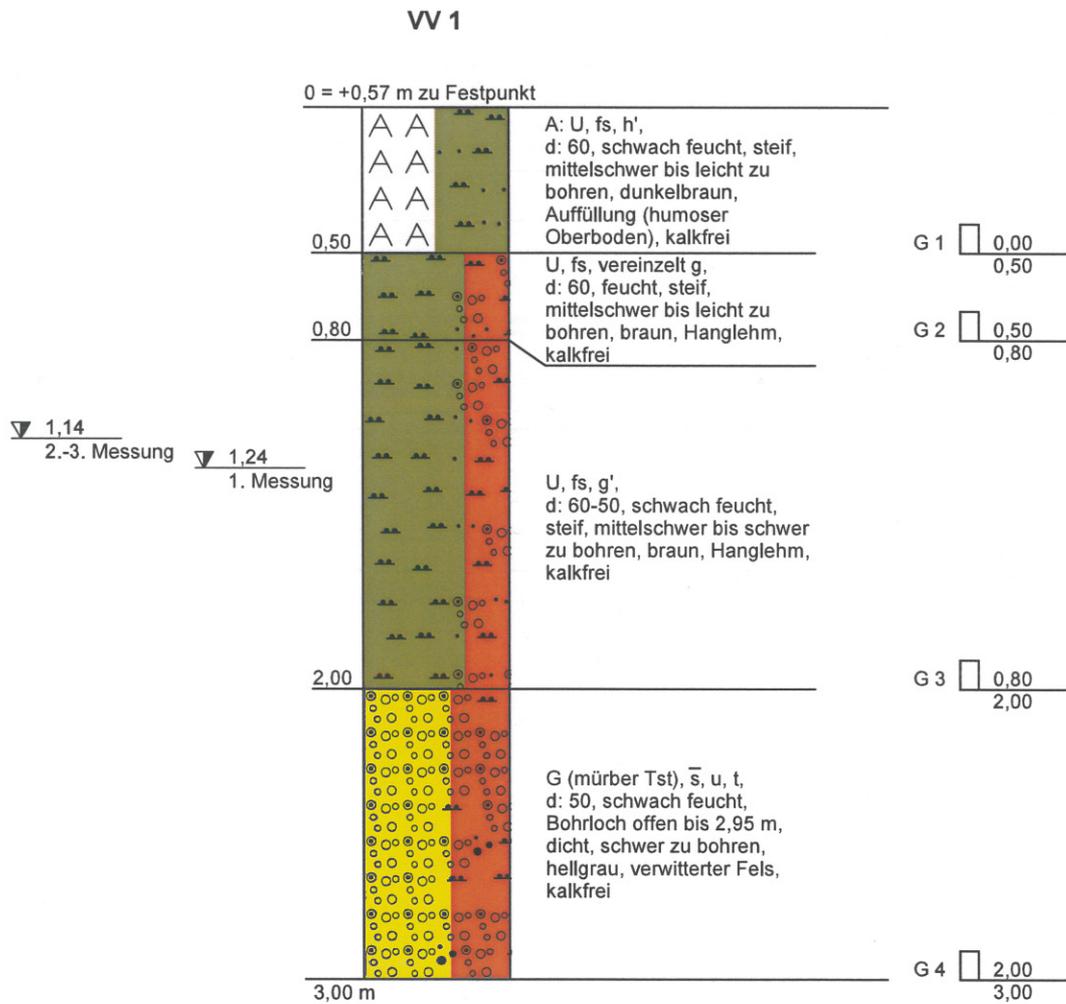

GeoTerra Geolog. Beratungs-GmbH
Henning Trapp

Anlagen

Protokoll der Versickerungsversuche
Schichtenverzeichnisse und Bohrprofile

	Projekt: Kalterherberg, Nr. 3C, 3. Änderung Gatterweg, 13.000/201021	Anlage
		Datum: 13.11.2020
	Auftraggeber: Geoterra	Bearb.: Gehlen
		Projektnummer:

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023



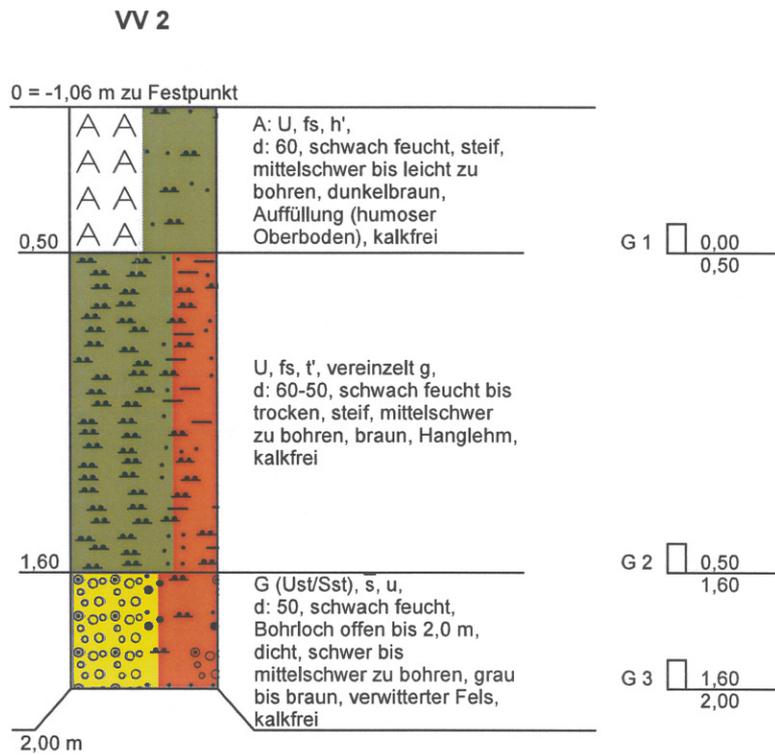
Höhenmaßstab 1:25

		Schichtenverzeichnis				Anlage	
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht:	
						Az.:	
Bauvorhaben: Kalterherberg, Nr. 3C, 3. Änderung Gatterweg, 13.000/201021							
Bohrung Nr VV 1 /Blatt 1					Datum: 13.11.2020		
1	2			3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen 1)				Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe				
	f) Übliche Benennung	g) Geologische 1) Benennung	h) 1) Gruppe		i) Kalk- gehalt		
0,50	a) A: U, fs, h'				C	G 1	0,50
	b) d: 60, schwach feucht						
	c) steif	d) mittelschwer bis leicht zu bohren	e) dunkelbraun				
	f) Auffüllung (humoser Oberboden)	g)	h)				
0,80	a) U, fs, vereinzelt g				C	G 2	0,80
	b) d: 60, feucht						
	c) steif	d) mittelschwer bis leicht zu bohren	e) braun				
	f) Hanglehm	g)	h)				
2,00	a) U, fs, g'				C	G 3	2,00
	b) d: 60-50, schwach feucht						
	c) steif	d) mittelschwer bis schwer zu bohren	e) braun				
	f) Hanglehm	g)	h)				
3,00	a) G (mürber Tst), s̄, u, t				C	G 4	3,00
	b) d: 50, schwach feucht, Bohrloch offen bis 2,95 m						
	c) dicht	d) schwer zu bohren	e) hellgrau				
	f) verwitterter Fels	g)	h)				
	a)						
	b)						
	c)	d)	e)				
	f)	g)	h)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

	Projekt: Kalterherberg, Nr. 3C, 3. Änderung Gatterweg, 13.000/201021	Anlage
		Datum: 13.11.2020
	Auftraggeber: Geoterra	Bearb.: Gehlen
		Projektnummer:

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023



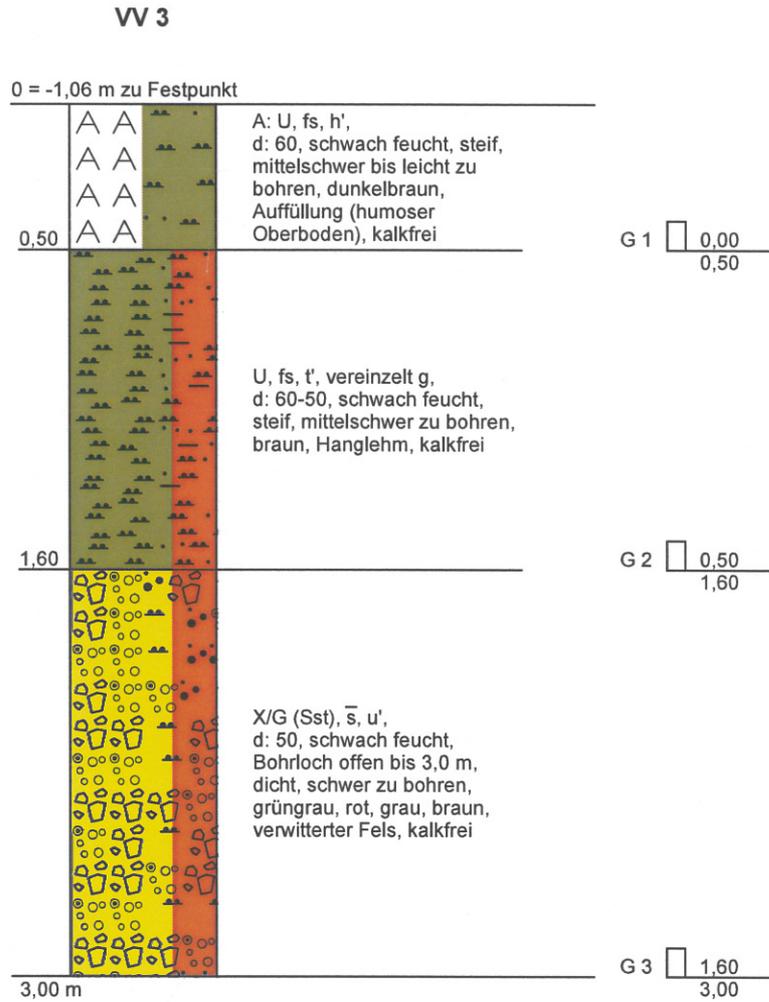
Höhenmaßstab 1:25

		Schichtenverzeichnis				Anlage		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht:		
						Az.:		
Bauvorhaben: Kalterherberg, Nr. 3C, 3. Änderung Gatterweg, 13.000/201021								
Bohrung Nr VV 2 /Blatt 1						Datum: 13.11.2020		
1	2				3	4	5	6
Bis m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen 1)					Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische 1) Benennung	h) 1) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0,50	a) A: U, fs, h'					C	G 1	0,50
	b) d: 60, schwach feucht							
	c) steif	d) mittelschwer bis leicht zu bohren	e) dunkelbraun					
	f) Auffüllung (humoser Oberboden)	g)	h)	i) 0				
1,60	a) U, fs, t', vereinzelt g					C	G 2	1,60
	b) d: 60-50, schwach feucht bis trocken							
	c) steif	d) mittelschwer zu bohren	e) braun					
	f) Hanglehm	g)	h)	i) 0				
2,00	a) G (Ust/Sst), s̄, u					C	G 3	2,00
	b) d: 50, schwach feucht, Bohrloch offen bis 2,0 m							
	c) dicht	d) schwer bis mittelschwer zu bohren	e) grau bis braun					
	f) verwitterter Fels	g)	h)	i) 0				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

	Projekt: Kalterherberg, Nr. 3C, 3. Änderung Gatterweg, 13.000/201021	Anlage
		Datum: 13.11.2020
	Auftraggeber: Geoterra	Bearb.: Gehlen
		Projektnummer:

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023



Höhenmaßstab 1:25

		Schichtenverzeichnis				Anlage		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekerneten Proben				Bericht:		
						Az.:		
Bauvorhaben: Kallerherberg, Nr. 3C, 3. Änderung Gatterweg, 13.000/201021								
Bohrung Nr VV 3 /Blatt 1					Datum: 13.11.2020			
1	2			3		4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen			Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges		Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen 1)					Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische 1) Benennung	h) 1) Gruppe					
0,50	a) A: U, fs, h'				C	G 1	0,50	
	b) d: 60, schwach feucht							
	c) steif	d) mittelschwer bis leicht zu bohren	e) dunkelbraun					
	f) Auffüllung (humoser Oberboden)	g)	h)					i) 0
1,60	a) U, fs, t', vereinzelt g				C	G 2	1,60	
	b) d: 60-50, schwach feucht							
	c) steif	d) mittelschwer zu bohren	e) braun					
	f) Hanglehm	g)	h)					i) 0
3,00	a) X/G (Sst), s̄, u'				C	G 3	3,00	
	b) d: 50, schwach feucht, Bohrloch offen bis 3,0 m							
	c) dicht	d) schwer zu bohren	e) grüngrau, rot, grau, braun					
	f) verwitterter Fels	g)	h)					i) 0
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)					i)
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)					i)

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

Projekt: Kalterherberg, Nr.3C, 3. Änderung Gatterweg, 13.000/201021
 Projekt-Nr.:

Versickerungsversuch im offenen Bohrloch

VS 2

Datum: 13.11.2020

Bohrverfahren: KRB

Bohrdurchmesser: 0,05 m

Bohrtiefe: 2 m

Flurabstand (ca.): 15,0 m

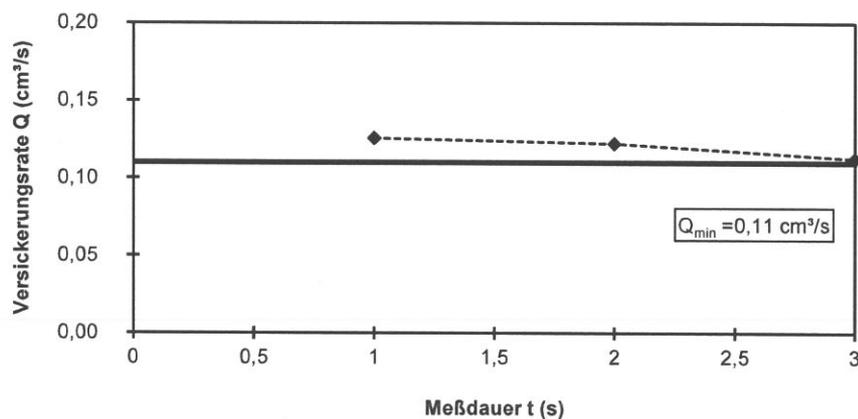
Bohrprofil: siehe SV

Durchlässigkeitsbeiwert: $k = 4,9E-8$ m/s

Auffüllversuch mit konstanter Druckhöhe

Höhe der Wassersäule: 1,5 m

Meßdauer		Wassermenge		
t (h)	t (s)	q (ml)	Q (l/s)	Q (cm³/s)
00:13:15	795	100	1,26E-04	0,13
00:26:52	1612	100	1,22E-04	0,12
00:41:39	2499	100	1,13E-04	0,11



Bohrlochversickerung

V3

Meßstelle: Bohrung VV3

nach KOLLBRUNNER - MAAG

Tiefe: 1,92 - 3,0 m unter GOK

Projekt-Nr.: 13.000/201021

Bodenart:
-DIN 4022 verwitterter Fels

Bauvorhaben: Kalterherberg, Nr.3C, 3. Änderung Gatterweg

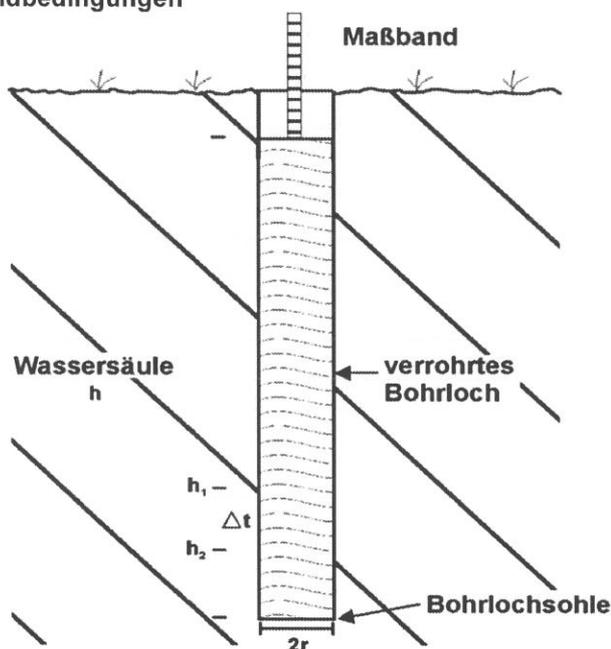
-DIN 18196

Ausgef. durch: Gehlen

Datum: 13.11.2020

Wetter: sonnig, kalt

Wetter Vortag: sonnig, kalt

Randbedingungen

Bohrlochsohle [m unter GOK]: 3,00

Aufgefüllte Bohrlochstrecke [m]: 1,08

Rohrdurchmesser [m]: 0,05

Wässerungsdauer [s]: 2096

Meßdauer [s]: 2096

Feldparameter:

Wasserstand h_x [m]	Zeit t [s]	Bemerkungen	
1,08	0	Wässerung	
1,07	974		
1,06	2096		
$h_1 =$	1,08	0	Messung
$h_2 =$	1,06	2096	

Berechnung des Durchlässigkeitsbeiwertes: $k_f = \frac{r}{4 \cdot \Delta t} \cdot 2,303 \lg \frac{h_1}{h_2} = 5,57E-08 \text{ m/s}$

Bemerkungen:



**Landschaftspflegerischer
Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Kalterherberg
Nr. 3 C - 3. Änderung „Gatterweg“**

Stand: 16. Juni 2020



Stadt Monschau
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung
„Gatterweg“

Inhalt:

- 1. Lage u. Größe des Plangebietes**
- 2. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes**
- 3. Vorhandenes Planungsrecht**
- 4. Bewertung von Eingriffen in Natur u. Landschaft**
 - 4.1 Tabelle A - Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3 C - 2.Änderung
 - 4.2 Tabelle B - Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3 C – 3.Änderung
 - 4.3 Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet
- 5. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen**

Ersatzmaßnahmen im Plangebiet, die als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.
- 6. Anlagen (Planunterlagen)**
 - 6.1 Bestandsplan zu Tabelle A Plangebiet
 - 6.2 Maßnahmen lt. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Tabelle B



Stadt Monschau

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung „Gatterweg“

1. Lage u. Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage des Bebauungsplanes. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle 167, Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.

2. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet erfasst eine Intensivgrünlandfläche, die umgeben ist von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung zentral in der Ortslage Kalterherberg. Die Erschließung der Fläche besteht mit der Gemeindestraße „Gatterweg“ mit allen für eine Wohnbebauung hinreichend vorhandenen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung.

Das Gelände fällt Richtung Süd-Osten ab.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca 7142 m².

Die umliegende Nutzung gestaltet sich

- o im Norden durch die Gemeindestraße „Gatterweg“.
- o im Osten durch Gartenflächen.
- o im Süden durch Wiesen- und Gartenflächen.
- o im Westen durch Wiesen- und Gartenflächen.

3. Vorhandenes Planungsrecht

Der ursprüngliche Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C – 2.Änderung stellt für den Planbereich Grünfläche dar.

Der Landschaftsplan Monschau VI, 2.Änderung trifft keine Festsetzungen für den Planbereich.

4. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Bewertung erfolgt nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“.

Die im Plangebiet vorhandene Situation ist unmaßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Herangezogen für diese werden ausschließlich die Veränderungen gegenüber den

Festsetzungen des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C – 2.Änderung.



Stadt Monschau
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung
„Gatterweg“

4.1 Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Rechtsplans Kalterherberg Nr.3C – 2.Änderung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland					28 568
Gesamtflächenwert A:							28 568

* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

4.2 Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Zustand gem. Festsetzungen des B-Planes)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.6	Obstbaumwiese , jung	2 736	7	1.0	7	19 152
2	8.1	Maximal versiegelte Fläche GRZ 0.4	1 762	0	1.0	0	0
3	4.1	Gartenfläche, strukturarm Rest von GRZ 0.4	1 654	2	1.0	2.0	3 308
4	8.1	Rötbuchenschnithecke H01.50 m, B= 1.00 m	440	8	0.9*	7.2	3 168
5	8.2	Obstbaumpflanzung in Gartenfläche als Einzelbaum	550	7	1.0	7.0	3 850
Gesamtflächenwert B:							29 478

* Korrekturfaktor, da Hecke < 5,00 m



Stadt Monschau
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung
„Gatterweg“

4.3 Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	910
--	-----

5. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sind mit der Planung Intensivgrünlandflächen verändert worden. Neben der weiteren Versiegelung von Flächen durch Ausweisung von Bauflächen sind strukturarme Gartenflächen zu erwarten.

Dem damit einhergehenden Defizit der ökologischen Gesamtbilanz des Plangebiets wird mit entsprechenden aufwertenden Faktoren auf den Flächen innerhalb des Dorfgebietes, aber auch auf der verbleibenden Grünfläche entgegengewirkt. Diese sind:

- Innerhalb des Dorfgebiets:**
1. Anpflanzen eines Obstbaumes je angefangene 200 m² Grundstücksfläche. Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen.
Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.
 2. Anpflanzen von 10.00 laufenden Metern Rotbuchenschnithecken(*fagus sylvatica*) je angefangene 100m²Grundstücksfläche. Mindesthöhe: 1.50m, Mindestbreite: 1.00 m. Es sind mindestens 4 Pflanzen je Laufenden Meter zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

- Innerhalb der Grünfläche:**
1. Anpflanzen einer Obstbaumwiese im Pflanzraster 10.00 x 10.00 m. Insgesamt mindestens.....Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen.
Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

Nachfolgende Nebenbestimmungen sind für alle Gehölzpflanzungen zu beachten:

- Die Pflanzung ist unmittelbar nach Aufnahme der Nutzung / Bezugsfertigkeit in der dann laufenden oder darauf folgenden Pflanzperiode Herbst / Frühjahr durchzuführen.
- In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.



Stadt Monschau
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung
„Gatterweg“

- Die Beendigung der Pflanzmaßnahme ist der Unteren Landschaftsbehörde zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.

Damit sind die Eingriffe hinreichend innerhalb des Plangebiets ortsnah ausgeglichen.

6. Anlagen (Planunterlagen)

- 6.1 Bestandsplan zu Tabelle A - Plangebiet**
(entsprechend der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C – 2.Änderung)
- 6.2 Maßnahmen lt. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Tabelle B - Plangebiet**



Dipl.-Ing. U. Krings 16. Juni 2020

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1

Grünfläche gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes Katterberg Nr. 3C - 2. Änderung
7.142 m²

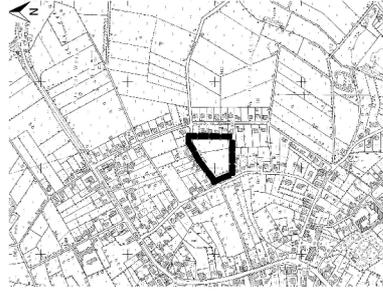
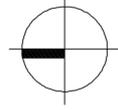


Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages:



14-49-B
Rauchenauel 16 | 52152 Simmerath | T:02472.621-8511 | F:02472.621-4402



ÜBERSICHT

© Katasteramt der Städteregion Aachen & GECHaas, NRW 2020

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum

**Bebauungsplan
Katterberg Nr. 3C - 3. Änderung
"Gatterweg"**

Gemarkung Katterberg, Flur 17, Flurstücke 28 und 240

M 1 : 1000
16. Juni 2020

Karte A: Ausgangszustand Plangebiet





PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1 Obstbaumwiese, Jung 2 736 m²
- 2 Versiegelte Fläche GRZ 0.4 1 762 m²
- 3 Gartenfläche strukturarm Rest von GRZ 0.4 abzüglich Obstbäume und Hecken 1 654 m²
- 4 Rotbuchsenschnitthecke (Fagus sylvatica) H=1,50m anzupflanzen 440 m²
- 5 Einzel-Obstbaumpflanzung 22 Stück x 25 m² = 550 m²

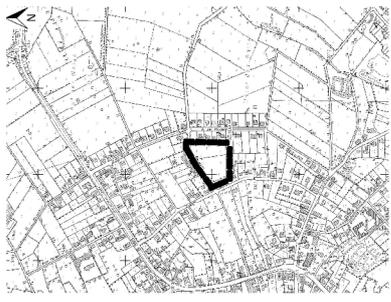
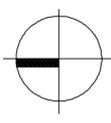


Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Earbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages:



14-49-B
Rauchenauel 16 | 52152 Simmerath | T:02472.621-8511 | F:02472.621-4402



ÜBERSICHT

© Maßstab der Stadtplanung-Architektur & GEOMATIK NRW 2020

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan
Kalterherberg Nr. 3C - 3. Änderung
"Gatterweg"

Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstücke 28 und 240
M 1 : 1000
 16. Juni 2020

Karte B: Plangebiet gemäß Planung