

A. SACHVERHALT

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ ist die Schaffung weiterer Wohnbauflächen. Die Ortslage Imgenbroich im Stadtgebiet Monschau entwickelt sich weiter zu einem Zentrum mit Schwerpunkt Handel und Gewerbe. Dem folgt verstärkt die Nachfrage nach Neubaugrundstücken für Wohnhäuser. Dieser großen Nachfrage kann zur Zeit wegen dem Mangel an verfügbaren Grundstücken nicht nachgegangen werden. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll nun das Angebot an Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert werden.

Das geplante Baugebiet liegt im süd-westlichen Teil von Imgenbroich und erfasst den ersten Abschnitt einer Planung, die sich im zweiten Bauabschnitt weiter nördlich entlang des heutigen Ortsrandes anschließt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes des ersten Bauabschnittes grenzt östlich an die Wohngrundstücke der Straße „Auf der Knag“ und nördlich an die Wohngrundstücke der Straße „Bruchzaun“ an.

Die Flächen werden zum heutigen Zeitpunkt überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Ein kleinerer Teil der Fläche stellt eine Waldfläche dar.

Der Entwurf des Bebauungsplanes weist Allgemeines Wohngebiet aus, mit 1 – 2 geschossiger Bauweise. Es ist eine Bebauung mit Einzelhäuser bzw. Doppelhäusern vorgesehen.

Eine detaillierte Gestaltungssatzung zum Wohngebiet wird bis zum Offenlagebeschluss des Verfahrens noch erarbeitet.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau sind der größte Teil der landwirtschaftlichen Flächen bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen. Für die noch als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald ausgewiesenen Teile ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ zu fassen. Auf Grundlage der beigefügten Vorentwürfe können dann Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNG

Die Kosten für die städtebaulichen Leistungen trägt die Monschau Bauland GmbH als Entwickler des Baugebietes.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Die mit dieser Bebauungsplanaufstellung begründeten nachteiligen ökologischen Eingriffe werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

D. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrensleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen.



(Margareta Ritter)

Anlagen

Entwurf Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1
Entwurf 74. Änderung des Flächennutzungsplanes
Begründung Aufstellung Bebauungsplan mit Umweltbericht
Begründung Änderung der Flächennutzungsplanes
Artenschutzrechtliche Voruntersuchung

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau
am 11. November 2014
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und
Öffentlichkeit**

- Inhalt:
1. Übersichtsplan
 2. Planzeichnung Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1
 3. Planzeichenerklärung
 4. Textliche Festsetzungen
 5. Begründung
 6. Umweltbericht
 7. Artenschutzrechtliche Voruntersuchung (ASP 1)
Büro Liebert

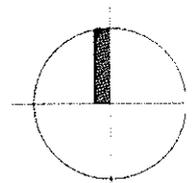
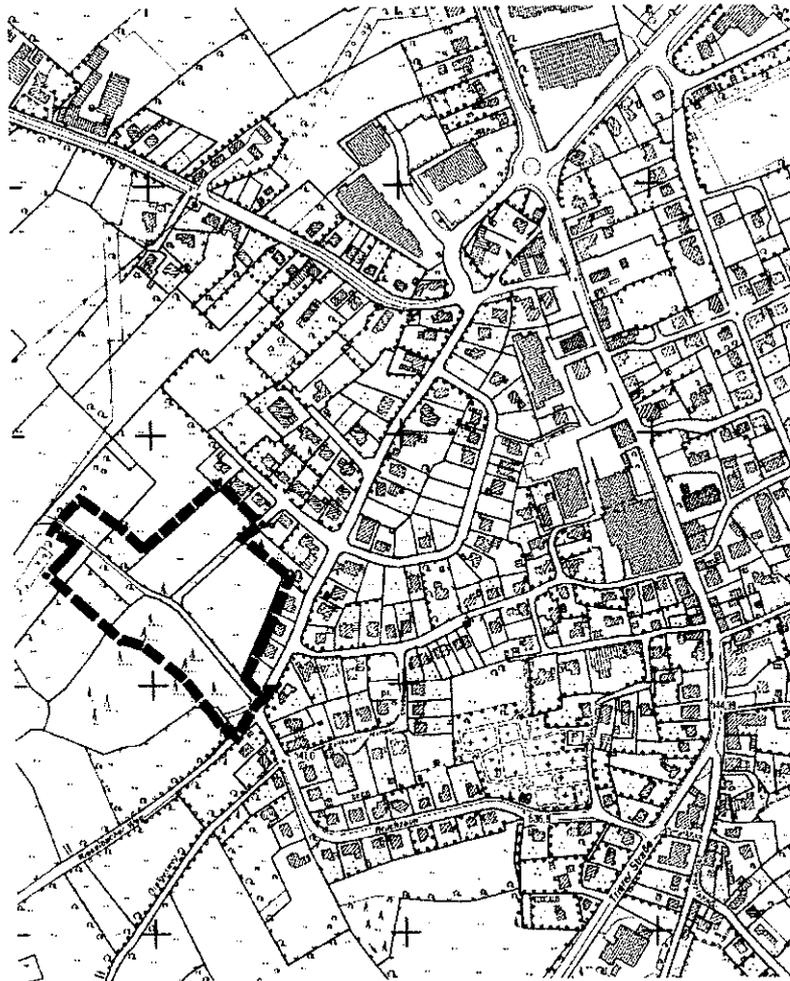


Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Anlage 1: Übersichtsplan

Übersichtsplan

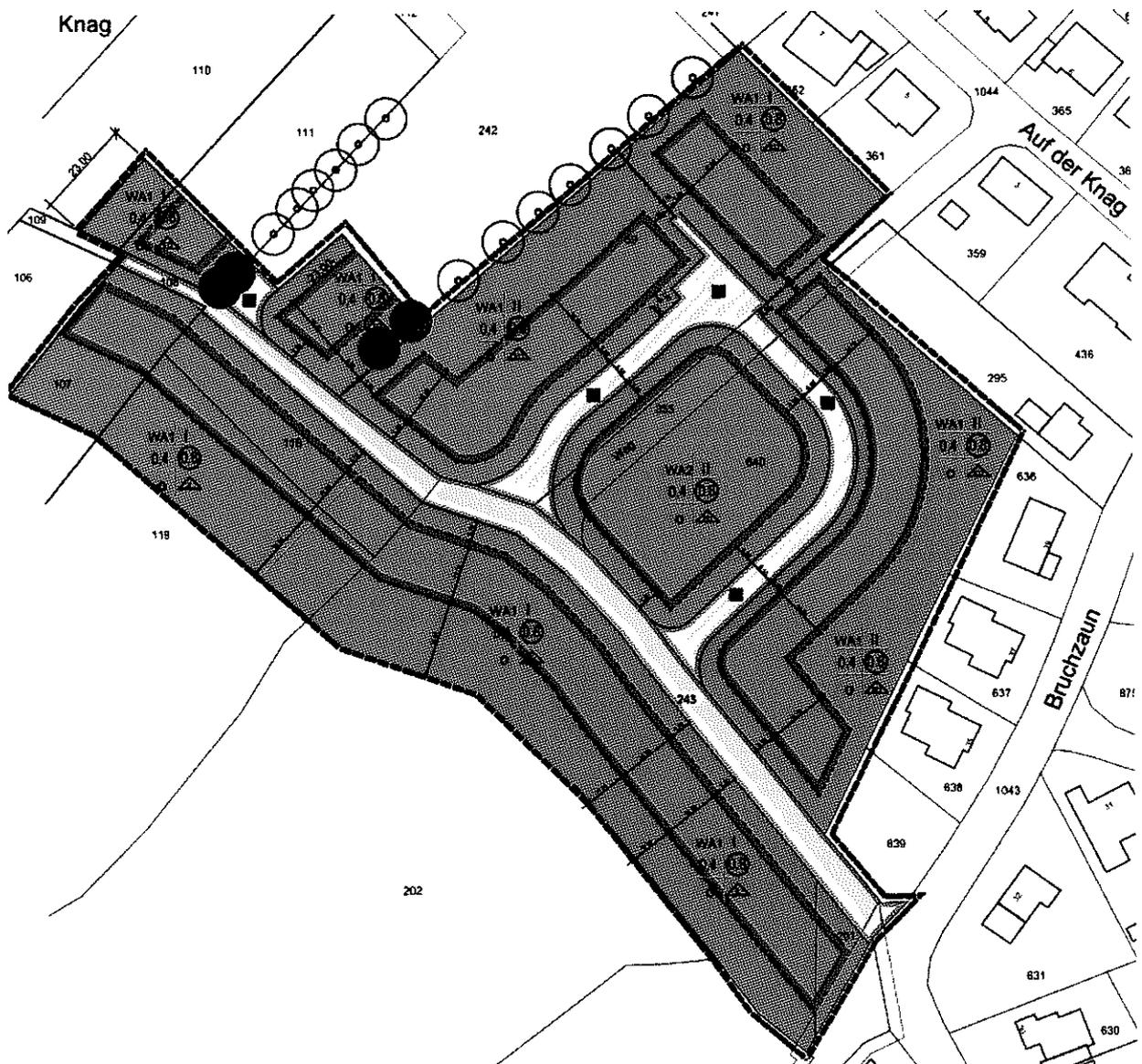




Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Anlage 2: Planverkleinerung künftige Festsetzungen





Stadt Monschau

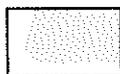
Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

Anlage 3: Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegrenzungslinie auch
gegenüber Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

Mass der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- ⊙ 0,8 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

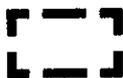
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- O offene Bauweise
-  Baugrenze
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

-  Bäume (Erhaltung)

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 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 Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

Anlage 4: **Textliche Festsetzungen**

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Von den nach § 4 Abs.2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind im allgemeinen Wohngebiet WA gemäß § 1 Abs.5 Bau NVO nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen und nicht störende Handwerksbetriebe

Von den nach § 4 Abs.3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden im Allgemeinen Wohngebiet WA nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.2 Nr 1 BauGB)

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die Oberkante der Trauf- und Firsthöhen als Höchstmaß über der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens und durch die Oberkante Erdgeschossfußboden festgesetzt.

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf höchstens 0.70 m über natürlichem Gelände liegen. Ausnahmeweise kann im Einzelfall ein erhöhtes Maß von maximal 1.30 m zugelassen werden, sofern geologische oder hydrologische Gründe dies nachweislich erfordern. Bezugspunkt ist die Mitte der Schnittlinie zwischen straßenseitiger Gebäudeflucht und natürlichem Gelände. Liegt der Bezugspunkt unterhalb der vorbeiführenden Straße, so gilt die im rechten Winkel zur Straßenachse in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeflucht liegende Straßenkrone als Bezugspunkt.

Als Oberkante Traufe gilt bei Satteldächern die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, bei Pultdächern die Schnittlinie der Außenfläche der niedrigeren Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Als Oberkante First gilt bei Satteldächern die Oberkante der Schnittlinie Dachhaut der Dachflächen, bei Pultdächern die Schnittlinie der Außenfläche der höheren Wand mit der Oberkante Dachhaut.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

Zulässig ist für:

- 1-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 4.25m und eine Firsthöhe von maximal 8.50m.
- 2-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 5.80m und eine Firsthöhe von maximal 10.50m.
- 1-geschossige Gebäude mit unterschiedlichen hohen Traufen (Kniestockgebäude) eine einseitige Traufhöhe von 5.80m.
- 1-geschossige Gebäude mit Pultdächern eine Traufhöhe von maximal 5.00m und eine Firsthöhe von maximal 8.50m.

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird in den WA 1 auf maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude beschränkt.
Das Doppelhaus gilt als ein Gebäude.

4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr 25b BauGB)

Einzelbaumerhalt

Alle als erhaltenswert gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Wurzelbereich entsprechend der gesamten Kronentraufhöhe sind jegliche Bodenbewegungen und Oberflächenbefestigungen untersagt.

Während laufender Baumaßnahmen ist der gesamte Wurzelbereich durch einen Bauzaun von mindestens 1.50m Höhe zu schützen. Die DIN 18920, "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr 25 a BauGB)

Schnitthecken als Einfriedung

Innerhalb der WA 1 und WA 2 sind entlang der an den Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen gelegenen Grundstücksgrenzen auf mindestens der Hälfte der gesamten Länge der Grenzen Hecken der Pflanzliste 1 mit mindestens 4 Pflanzen je lfdm. zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Baugrundstücke

Innerhalb der WA 1 und WA 2 sind pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum gemäß Pflanzliste 2 oder ein Obstbaum gemäß der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

8. Pflanzlisten

8.1 Pflanzliste1: Schnitthecken als Einfriedung

Carpinus betulus (Hainbuche) Fagus sylvatica (Rotbuche)

Pflanzqualität: Heckenpflanzen, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe min. 60-100 cm.

8.2 Pflanzliste 2: Einzelbaumpflanzungen auf den Baugrundstücken – Laubbäume

Acer campestre	(Feldahorn)	Prunus avium	(Vogelkirsche)
Alnus glutinosa	(Roterle)	Salix alba	(Silberweide)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Salix caprea	(Salweide)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)	Salix cinerea	(Grauweide)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)		

Pflanzqualität: Hochstamm 14-16,3x verpflanzt, mit Ballen.

8.3 Pflanzliste 3: Einzelbaumpflanzungen auf den Baugrundstücken – Obstbäume

A) Apfel

Aachener Hausapfel
Danziger Kantapfel
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Klarapfel Printenapfel

C) Pflaume/Mirabelle

Große grüne Reneclaudé
Hauszwetsche
Nancymirabelle

B) Birne

Clapps Liebling
Frühe aus Travaux
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Münsterbirne

D) Süßkirsche

Büttners Rote Knorpelkirsche
Frühe rote Meckenheimer
Gelsepitter
Große schwarze Knorpelkirsche

E) Sauerkirsche

Ludwigs Frühe
Morellenfeuer

Anmerkung: Alternativ können auch weitere Sorten aus der Liste empfohlener Obstbaumsorten der Biologischen Station Städteregion Aachen Verwendung finden.



Stadt Monschau Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

B. HINWEISE

1. **Bodendenkmale**
Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.
2. **Geologie**
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).
3. **Entwässerung**
Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
Alle anfallenden Oberflächenwasser werden gedrosselt über ein namenloses Gewässer in den Zulaufbereich des Oberlaufes des Laufenbaches eingeleitet.
4. **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**
Zu diesem Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro Liebert – Freiraumplanung erarbeitet.
5. **Artenschutzrechtliche Voruntersuchung (ASP 1)**
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung, Büro Liebert, Freiraumplanung.

Monschau, den 11. November 2014

Bürgermeisterin Margareta Ritter



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

Anlage 6: **A. BEGRÜNDUNG**

Inhalt:

1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung

- 1.1 Anlass und Ziel
- 1.2 Planaufstellungsverfahren – Bebauungsplan im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes
- 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
- 1.4 Ortslage Imgenbroich - Plangebietsumfeld

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

- 2.1 Landes- und Regionalplanung
- 2.2 Flächennutzungsplan
- 2.3 Rahmenplan Bruchzaun-Auf der Knag
- 2.4 Verträglichkeit des Vorhabens Ortslage Imgenbroich - Plangebietsumfeld
- 2.5 Immissionsschutz
- 2.6 Ver- und Entsorgung
- 2.7 Entwässerung
- 2.8 Grundwasser
- 2.9 Verkehr

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

- 3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen
- 3.4 Bauweise
- 3.5 Verkehrsflächen

4. Umweltbelange

5. Hinweise

- 5.1 Bodendenkmale
- 5.2 Geologie
- 5.3 Entwässerung
- 5.4 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- 5.5 Artenschutzrechtliche Voruntersuchung

B. UMWELTBERICHT



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

A: BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, 2004), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 1. 3. 2000 (GV NW S. 256), berichtigt am 9. 5. 2000 (GV NW S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 22.12.2011 (GV NRW S. 729), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666), geändert durch Gesetz vom 12. 12. 1995 (GV NW S. 1199), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. 2. 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. 7. 2001 (BGBl. I S. 1950), in der derzeit gültigen Fassung.

1. **Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ ist die Schaffung weiterer Wohnbauflächen. Die Ortslage Imgenbroich im Stadtgebiet Monschau entwickelt sich weiter zu einem Zentrum mit Schwerpunkt Handel und Gewerbe. Dem folgt die Nachfrage nach Neubaugrundstücken für Einzel- und Doppelwohnhäuser.

Das Baugebiet liegt im süd-westlichen Teil von Imgenbroich und erfasst den ersten Abschnitt einer Rahmenplanung, die sich im zweiten Bauabschnitt weiter nördlich entlang des heutigen Ortsrandes anschließt.

Da diese Flächen zum heutigen Zeitpunkt als überwiegend landwirtschaftliche Fläche und als Waldfläche genutzt sind ist die Aufstellung eines zunächst für den ersten Bauabschnitt erforderlichen Bebauungsplanes notwendig, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung des Wohngebietes geschaffen werden.

2. **Planaufstellungsverfahren – Bebauungsplan im Parallelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde kann gemäß § 8 Abs.3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan für diesen Bereich ändern wenn das Erfordernis besteht, dass das Vorhaben künftig aus diesem entwickelt sein soll.

Im Bereich des Bebauungsplanes ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan eine Fläche südlich der vorhandenen Erschließung als „Waldfläche“ dargestellt. Diese Ausweisung entspricht nicht der künftigen Nutzung und muss daher in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Ebenso die an der westlich gelegenen Plangebietsgrenze an den vorhandenen Wirtschaftsweg, welche derzeit im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ Darstellung findet.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

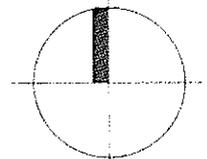
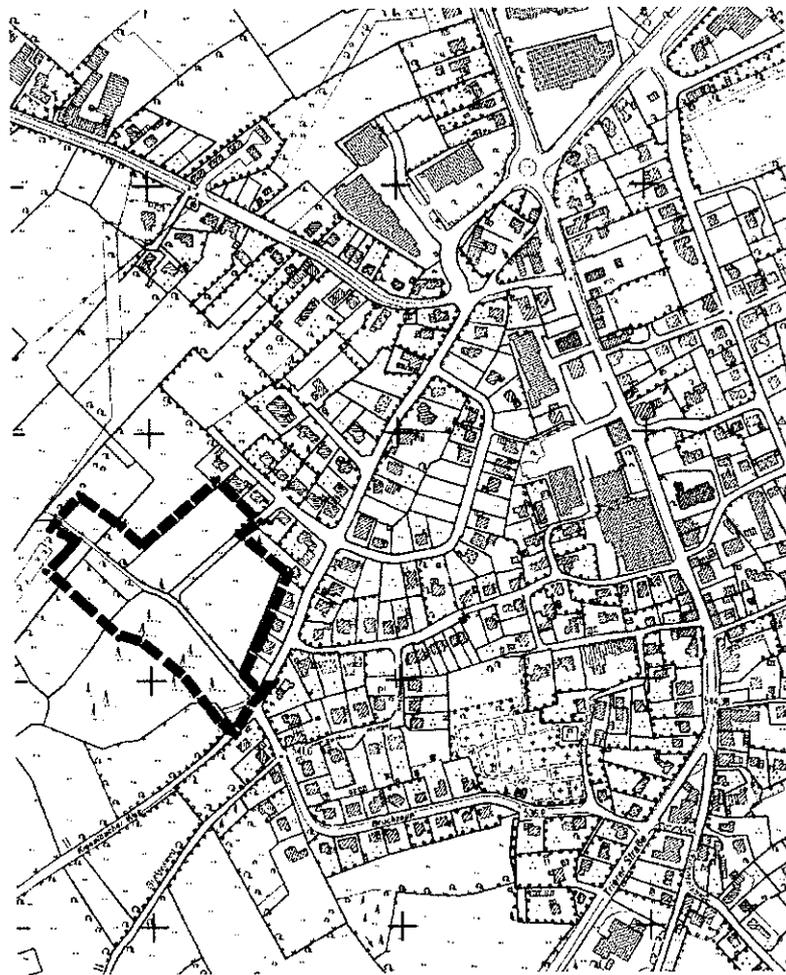
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ umfasst in der Gemarkung Imgenbroich, Flure 9 und 11 die Flurstücke 201, 243, 640, 355, 59, 117, 118, 108, 109 und Teile aus 110, 111, 242, 107, 119, 202 bzw. ein insgesamt etwa 28.711 qm großes Gebiet an der westlichen Ortsrandlage von Imgenbroich.

Das Gebiet grenzt östlich und nördlich an die Wohngrundstücke an den Straßen „Auf der Knag“ und „Bruchzaun“.

Im Westen und Süden grenzt das Plangebiet an Landwirtschaftliche Flächen und Wald.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab 1:500.

Übersichtsplan





Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

1.4 Ortslage Imgenbroich - Plangebietsumfeld

Neben der Stadt Monschau als Schul- und Verwaltungsstandort hat der Ortsteil Imgenbroich ein eigenständiges Wirtschafts- und Geschäftsleben und bildet das wirtschaftliche Zentrum im Stadtgebiet.

Diese Funktionen sind auch mit den ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkten im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau ausgewiesen.

Dabei stellt die Monschauer Altstadt den Siedlungsschwerpunkt mit Schulen, Verwaltungen uä, Imgenbroich den Siedlungsschwerpunkt Handel, Gewerbe und Dienstleistungen.

Auch die stete Ausweisung weiterer Gewerbegebiete in Imgenbroich ermöglichte eine immer weiter steigende Zahl von Arbeitsplätzen in Imgenbroich.

Mit dieser Entwicklung geht die verstärkte Nachfrage nach arbeitsplatznahen Wohnmöglichkeiten einher. Hierbei steht der Wunsch nach Einfamilienhäusern ebenso wie das Wohnen in neuen Wohnformen (Senioren-, Mehrgenerationen- und Servicewohnen) im Vordergrund.

Die weiteren Rahmenbedingungen in Form eines kulturellen Angebotes auf privater Basis (z.B. Weiss-Museum) und Bürgerhaus, Wochenmärkten und Angeboten in Gastronomie bilden eine Basis für ein gesellschaftliches Leben.

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planvorhaben hat die Realisierung von etwa 2.87 Hektar Wohngebiet für Ein- und Mehrfamilienhäuser im Sinne des § 4 Bau NVO zum Ziel.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun-Auf der Knag“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Wohngebietes im Sinne von § 4 BauNVO sind damit erfüllt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans im nord-östlichen Bereich Wohnbaufläche, im Westlichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Bereich Fläche für Wald dar.

Damit ist der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan entwickelt da die vollständige Nutzung als Allgemeines Wohngebiet angestrebt wird.

Um die Ziele und Festsetzungen der vorliegenden Planung mit der Flächennutzungsplanung abzustimmen wird die Stadt Monschau im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der 74.Änderung so ändern, dass der Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19 „Bruchzaun - Auf der Knag“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

2.3 Städtebaulicher Entwurf Bruchzaun - Auf der Knag

Der Städtebauliche Entwurf wurde zum Zweck der kurz- und mittelfristigen Flächenhaushaltung erarbeitet. Wesentlicher Planungshintergrund für die Rahmenplanung war eine abgestimmte Erschließung unter Berücksichtigung der Geländetopographie und der Entwässerungssituation. Da das geplante Wohngebiet dem Kanalnetz der öffentlichen Kanalisation angeschlossen werden muss, war eine erweiterte Betrachtung des Ortsrandes notwendig, die diese Faktoren vor Ausarbeitung einer konkreten Bauleitplanung erfordern.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

Das Baugebiet „Bruchzaun – Auf der Knag“ soll in zwei Teilabschnitten erschlossen werden. Der mit dem Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1 ausgewiesene 1.Bauabschnitt bildet dabei den südlichen Bereich der Gesamtfläche, die insgesamt am heutigen westlichen Ortsrand der Ortslage Imgenbroich orientiert ist und an das vorhandene Wohngebiet Bruchzaun anschließt. Die Grundlage für diese Flächenbetrachtung ist das Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2002, worin diese Fläche bereits als potentielle Erweiterungs- und Abrundungsfläche für die Ortslage Imgenbroich gesehen wurde.

Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst ein etwa 2.87 Hektar große Fläche. Im ersten Entwurf des Rahmenplans sind etwa 34 Bauparzellen projektiert. In dieser Größenordnung folgt der Bebauungsplan dem städtebaulichen Entwurf.

2.4 Verträglichkeit des Vorhabens Ortslage Imgenbroich – Plangebietsumfeld

Aufgrund gleicher Gebietsausweisungen zur östlich gelegenen Nutzung als Wohngebiet Bruchzaun weist das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ keinerlei Störfaktoren auf, die mit der umliegenden Nutzung nicht vereinbar wären. Die zusätzliche Wohnnutzung wird der Ortslage weitere Nachfrage für die vorhandene wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Infrastruktur liefern und sie damit stärken.

Für das Wäldchen im nord-westlichen Plangebiet wird zeitnah ein Waldumwandlungsverfahren eingeleitet. Angestrebt wird dabei nach BWaldG eine Rodung bei gleichzeitiger Wiederaufforstung an anderer Stelle.

2.5 Immissionsschutz

Durch die Bauleitplanung ist es möglich, die nach Bedeutung und Ermessen der Fachbehörden und Gutachter relevanten Gegebenheiten für ein Plangebiet zu würdigen. Ob und in welchem Maße Immissionsschutzbelange durch die vorliegende Planung berührt werden ist derzeit nicht zu erwarten.

Da auch die umliegenden Gebietsnutzungen konform sind ist nicht von einem Konflikt innerhalb und auch mit angrenzenden Nutzungen auszugehen.

Aus diesem Grunde kann man in der Planung von einer ausreichenden Würdigung dieses Belanges ausgehen.

2.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation kann durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Laut § 51a Landeswassergesetz NRW besteht 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, sodass die Anforderungen aus § 51a LWG vollumfänglich zu beachten sind.

Eine Grundlagenermittlung im Vorfeld der Planaufstellung im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Rahmenplanung hat verschiedene Lösungsmöglichkeiten dieser Anforderungen aufgezeigt.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird im Zusammenarbeit mit den Fachämtern und Fachplanern ein konkretes Konzept erarbeitet.

Das Schmutzwasser muss dem Mischwasserkanal im Anschluss „Bruchzaun“ zugeleitet werden.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Monschau-Konzen. Für die Mehrbelastung durch die Ausweisung der zunächst ca 34 neuen Wohngebäude ist die Kläranlage mit ihren Kapazitäten ausgelegt.

2.7 Entwässerung

Im Rahmen der Vorenrmittlungen durch das Ingenieurbüro Roder fand am 11.09.2014 ein Abstimmungsgespräch mit der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen statt in dem die potentiellen Möglichkeiten zur Niederschlagsentwässerung erörtert wurden.

Hierin wurde von Seiten der Behörde dargelegt, das die Stadt Monschau ein Niederschlags-Abflussmodell (NA-Modell) für den Laufenbach vorlegen muß, bevor die UWB weiteren Entwicklungen in dessen Zulaufbereich zustimmt. Hierbei sollen vorgesehene zukünftige Entwicklung wie die vorliegende Planung berücksichtigt werden. Für die Einleitungsstelle ist ein M3-Nachweis gem. BWK erforderlich. Die Anzahl der Baugrundstücke

Laut Voruntersuchungen des Ingenieurbüros Roder ist bei reiner Einleitung der Schmutzwasser in das vorhandene Kanalnetz mit Anschluss an den vorhandenen Kanal in der Haupteerschließung des Gebietes eine problemlose Ableitung der zu erwartenden Schmutzwasser des Gebietes möglich.

2.8 Grundwasser

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

Der Grundwasserstand im Plangebiet befindet sich ca < 5.00 m unter Flur. Eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch eine zeitweilige Abpumpung, darf ohne die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde nicht erfolgen.

2.9 Verkehr

Die verkehrliche Betrachtung der Planungsmaßnahme erfolgt sowohl für den Bestand als auch für die zu erwartenden Fahrzeugmengen, die mit Ausweisung des Wohngebietes erfolgen.

Dabei ist innerhalb des vorhandenen Wohngebietes „Bruchzaun“, über das das neue Wohngebiet angeschlossen wird von einer eigenen Belastung von täglich weniger als 200 Fahrzeugbewegungen auszugehen. Gleiches ist für das Bebauungsplangebiet Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ zu erwarten.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung von Bauland für Einzel- und Doppelhausbebauung.

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Imgenbroich im Nordosten des Stadtgebiets Monschau. Die überplanten Grundstücksflächen befinden sich im Besitz verschiedener Grundstückseigentümer. Ein Ankauf der Flächen durch den Projektentwickler, die Monschauer Bauland GmbH ist beabsichtigt.

Aus städtebaulichen Gründen kann die Gemeinde gem. § 9 BauGB Festsetzungen im Bebauungsplan treffen, an die sie in der gem. § 9a BauGB Verordnung gebunden ist. Entsprechend werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung und seiner Berechnung sowie der Bauweise und der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Das Baugesetzbuch (BauGB), die Planzeichenverordnung (PlanzV90) dient als gesetzliche Grundlage für die Inhalte, die ergänzt der Inhalte der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) den Rahmen der Planung und künftigen Ausweisung beschreibt.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungseinschränkung hinsichtlich der laut § 4 Abs. 2 zulässigen Nutzungen Nr. 1 allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 4 Abs.3 Nr. 1, 2, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festgesetzt. Dies entspricht der Absicht, das Neubaugebiet dem Zwecke der aufgelockerten Wohnnutzung zuzuführen und die allgemein zulässigen Nutzungen, die dort ausgeschlossen sind innerhalb des gut strukturierten Ortskernes zu belassen und auch dort zu stärken.

Die ausnahmsweise zulässigen und ausgeschlossenen Nutzungen würden eine andere Erschließungsstruktur bedürfen und sind deshalb ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im allgemeinen Wohngebiet durch die Festsetzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ), die maximale Anzahl der Geschosse und eine textliche Festsetzung zu Einschränkung der Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 16 Abs.3 Bau NVO hinreichend bestimmt.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i.V.m. § 23 Bau NVO zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Sie sollen dem Grundstückserwerber einen möglichst hohen Spielraum innerhalb der Gestaltung der Grundstücksaufteilung geben.

Richtung Haupterschließung beträgt der Mindestabstand des festgesetzten Baufeldes zur Straßenbegrenzungslinie 5.00 m. Innerhalb der Ringerschließung mindestens 3.00 m. Die Baufelder in einer Tiefe zwischen 14.00 und 16.00 m sollen innerhalb der organisch verlaufenden Baugrenzen individuelle Möglichkeiten zur Ausnutzung und Gestaltung der Baukörper auf den Grundstücksflächen bieten.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

3.4 Bauweise

Für das Plangebiet ist eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen in ein- und zweigeschossiger Bauweise.

Die unterschiedliche Ausweisung mit maximal zulässiger zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern im nord-östlichen Plangebiet und einer aufgelockerten Bauweise mit eingeschossiger Einzelhausbebauung im westlichen Bereich soll eine Differenzierung zum künftigen Ortsrand herstellen und eine ausreichende Frischluftzufuhr aus der Hauptwindrichtung auf die Ortslage Imgenbroich gewähren. Darüber hinaus folgt diese Differenzierung dem natürlichen Geländeverlauf.

3.5 Verkehrsflächen

Im Plangebiet sind Verkehrsflächen ausgewiesen, die zum einen die heutige Wegführung über einen vorhandenen Wirtschaftsweg als Haupterschließung des Gebietes in nord-südliche Richtung aufnehmen.

Hiervon ausgehend bilden für den ersten Bauabschnitt eine Ringerschließung in einer Breite von 6.50 m und eine Stichstraße zur Vorbereitung des Anschlusses des Zweiten Bauabschnittes als verkehrsberuhigte Straßenverkehrsflächen die Grundlage der inneren Erschließung.

4. Umweltbelange

Aufgabe der Bauleitplanung ist, auch einen Beitrag zur Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufrecht zu erhalten und nach Möglichkeit zu verbessern. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Über zu erwartende Eingriffe, die mit Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, muss gem. § 1a BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Die Vermeidung und der Ausgleich durch geeignete planerische Festsetzungen sind im Rahmen der Abwägung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Das Eingriffsgebiet und dessen Einflussbereich bestehend aus Intensivweiden und –wiesen, Baumhecken und einem kleinen Mischwäldchen liegen im südlichen und einem kleinen westlichen Bereich im Schutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den Zielen des Klimaschutzes nicht entgegen damit der differenzierten Festsetzung der Bauweise auf die weitere ungehinderte Frischluftversorgung der Ortslage aus Hauptwindrichtung Süd-West eingegangen wird.

Mit der Ausdehnung von Bauflächen in den sogenannten Außenbereich werden weitere Flächen versiegelt, jedoch wird der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gefolgt da vorhandene Erschließungen und technische Infrastruktur aufgegriffen und in die Planung integriert werden.

Immissionsschutzbelange, die für das Gebiet von Belang sein könnten sind bisher nicht bekannt geworden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden ist hier abzuwarten, welche für das Schutzgut Mensch relevant sind.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Im Rahmen der Voruntersuchung zum Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ wurde durch das Freiraumplanungsbüro Dieter Liebert eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung (ASP 1) durchgeführt. Dieses Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Im Zuge der Realisierung des Wohngebietes kann es zur Gefährdung verbotstatbestandswürdiger Arten kommen. Es ist nicht auszuschließen, dass der Lebensraum der Arten Fledermäuse, Haselmaus, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Habicht, Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke, Waldkauz, Waldlaubsänger, Waldohreule gefährdet ist. Dies zu untersuchen bedarf es weiterführender Kartierungen für eine vertiefende Prüfung der Stufe II.

Empfohlene Vermeidungs-, und Minderungsmaßnahmen sind mit Festsetzung einer Bauzeitenbeschränkung (vgl. §39 ff BNatSchG) obligat.

Vorhandene Gehölzstrukturen innerhalb der heutigen Wiesenflächen sind als zu erhaltende Bäume und Sträucher geschützt in die Planung integriert worden.

Für das Wäldchen im nord-westlichen Plangebiet wird zeitnah ein Waldumwandlungsverfahren eingeleitet. Angestrebt wird dabei nach BWald G eine Rodung bei gleichzeitiger Wiederaufforstung an anderer Stelle.

5. Hinweise

5.1 Bodendenkmale

Bei dem Areal des Bebauungsplans handelt es sich um eine unprosperierte Fläche, die noch nicht auf Bodendenkmale untersucht wurde. Die mit der Erschließung und Bebauung einhergehenden Bodenbewegungen könnten bisher nicht erfasste Bodendenkmale zu Tage bringen.

Um hierzu fundierte Aussagen über die Geschichte und Bedeutung dieser Funde zu erhalten ist eine Untersuchung durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege erforderlich.

5.2 Geologie

Zur Gründung und Planung von Bauwerken ist nach heutigen technischen Stand die Hinzuziehung der örtlichen Erdbebenzone relevant. Deshalb wurde hierzu der Hinweis in die Planung aufgenommen.

5.3 Entwässerung

Für die Funktionsfähigkeit des öffentlichen Kanalsystems ist eine Trennung von Schmutzwässern mit Einleitung in den Kanal und eine Behandlung der Oberflächenwasser gem. § 51a LWG erforderlich.

5.4 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ein noch zu ermittelnder Eingriff in Natur und Landschaft wird mit der vorliegenden Planung vorbereitet. Dieser wird über einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt und definiert, welche Maßnahmen zum weitest gehenden Ausgleich und in welcher Form dieser geleistet wird. Diese Grundlage für weitere Festsetzungen innerhalb des Baugebietes oder einen externen Ausgleich gesichert durch einen



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

städtebaulichen Vertrag ist Grundlage und gehört zu dieser Bauleitplanung. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird dieser durch das Büro Liebert – Freiraumplanung erarbeitet.

5.5 Artenschutzrechtliche Voruntersuchung

Die Artenschutzrechtliche Voruntersuchung (ASP 1), erarbeitet durch das Freiraumplanungsbüro Dieter Liebert ist Grundlage für weitere Festsetzungen innerhalb des Baugebietes und gehört zu dieser Bauleitplanung.

UMWELTBERICHT

1. Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen zu schaffen.

1. Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das Plangebiet wird begrenzt im

- Norden durch Wiesenflächen und Gärten vorhandener Wohnbebauung.
- Süden durch Waldflächen
- Osten durch Gärten vorhandener Wohnbebauung
- Westen durch Wiesen- und Weideflächen

2. Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.87 ha.

3. Angewandte Untersuchungsmethoden

Die anzuwendenden Untersuchungsmethoden werden im Rahmen der Abstimmung mit den Fachbehörden zur frühzeitigen Beteiligung festgelegt.

Die für die beiliegende Artenschutzrechtliche Voruntersuchungen (ASP 1) angewandten Methoden sind im Gutachten beschrieben.

4. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bislang sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen erkennbar.

Zum Teil werden diese aber auch mit der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit erwartet, sodass der Umweltbericht mit den aus dem Planverfahren eingehenden Informationen fortgeschrieben wird.

5. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

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.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Alternativen

Schutzgut	Be- troffen	Ziele des Umweltschutzes	Bestand	Prognose Plan	Nullvar.	Vermeidung/ Verminderung	Alternativen	Be- wertung	Gut- achten	Fest- setzung	Hin- weise
1 FFH-Gebiet, europ. Vogelsch.-gebiet (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. b)	nein	FFH-RL, VRL				-	-	-	nein	nein	nein
2 Landsch.plan Monschau (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	ja		-	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
3 Pflanzen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. a)	ja	BauGB BNatG	Wald/Wiese	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
4 Tiere (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	BauGB, BNatG Landschaftsg. NRW FFH-RL, VRL	Schutzwürdiger Tierbestand	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
5 Biolog. Vielfalt (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	-	-	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
6 Eingriff/Ausgl. (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	BNatG, Landschaftsg. NRW BauGB	-	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
7 Landschaft/ Ortsbild (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	BauGB BNatG DSchG	Ortsrandlage	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein
8 Boden (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	BauGB BBodSchG LBodSchG NRW	-	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein
9 Wasser (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a+e)	ja	WHG, LWG NRW, Wasserschut- zonenVO, BNatG Landschaftsg. NRW	Grundwasser	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein
10 Klima und Luft (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB, Vermeidung der Aus- dehnung bioklimat. belasteter Gebiete klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
11 Luftschadstoffe - Emissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BimSchG 22. BimSchV, Ziel- werte des LAI, TA-Luft	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
12 Luftschadstoffe - Immissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
13 Erneuerbare Ener- gieeffizienz (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
14 Erhaltung der best- möglichen Luft- qualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Be-	ja	BimSchG 22. BimSchV, Erhaltung u. Ver- besserung der Luftgüte	Frischlufschneise	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

schlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgel. Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden												
15 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.e)	nein	TA-Siedlungsabfall KRW-/AbfG, LWG NRW, WHG WasserschutzzonenVO	-	-	-	-	-	-	unbedeutend	nein	nein	nein
16 Darstellung von sonstige Fachplänen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	ja	Landschaftsplan VI Monschau	-	-	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
17 Lärm									nicht relevant	nein	nein*)	nein
a) Emissionen	nein	DIN 4109, DIN 18005 BimSchG, 16. BimSchV, TA-Lärm	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein*)	nein
b) Immissionen	nein	Freizeitlärm 18. BimSchV, BauGB	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
18 Licht	nein	DIN 5034 BimSchG	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
19 Gerüche	nein	Geruchsimmissionsrichtlinie (GI RL)	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
20 Altlasten	Nicht bekannt	BBodSchG BBodSchV LAWA-Richtlinie LAGA-Anforderung TA-Siedlungsabfall KRW-/AbfallG	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
21 Erschütterungen	nein	26. BimSchV Abstandserlass DIN 4150 DIN VDE 0226 Teil 6	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
22 Gefahrenschutz	nein	Gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- u. Arbeitsbevölkerung (BauGB § 1 (5) Nr. 1) und je nach Belang: BimSchG Ländererlass	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
23 Kultur- u. sonstige Sachgüter (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. D)	nein	BauGB BNatSchG Denkmalschutzgesetz	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
24 Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.i)	nein	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein



Stadt Monschau

Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1

„Bruchzaun – Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

6. **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**
Im weiteren Planverfahren sind Maßnahmen zur Überwachung festzulegen.

7. **Zusammenfassung**

Die im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass eine Reihe an Schutzgütern von der vorliegenden Planung betroffen ist. Hierbei ist die Erheblichkeit auf die überwiegende Zahl dieser Schutzgüter gering. Die konkrete Auseinandersetzung mit den betroffenen Schutzgütern erfolgt im Bauleitplanverfahren unter Hinzuziehung der notwendigen Fachgutachten.

Die Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB im Rahmen des Planverfahrens werden in den Umweltbericht aufgenommen und fortgeschrieben.

8. **Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Im weiteren Planverfahren sind Maßnahmen zur Überwachung festzulegen.

9. **Zusammenfassung**

Die im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass eine Reihe an Schutzgütern von der vorliegenden Planung betroffen ist. Hierbei ist die Erheblichkeit auf die überwiegende Zahl dieser Schutzgüter gering. Die konkrete Auseinandersetzung mit den betroffenen Schutzgütern erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung, da hier detaillierte Größen und Angaben zu den Einflussfaktoren gegeben werden können.

Die Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB im Rahmen des Planverfahrens werden in den Umweltbericht aufgenommen und fortgeschrieben.

Monschau, den 11.November 2014

Bürgermeisterin Margareta Ritter

74. Flächennutzungsplanänderung

„Imgenbroich – Bruchzaun - Auf der Knag“

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau
am 11. November 2014**

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von
Behörden und Öffentlichkeit**

- Inhalt:
1. Übersicht
 2. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan
 3. Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan
 4. Planzeichenerklärung
 5. Begründung
 6. Umweltbericht

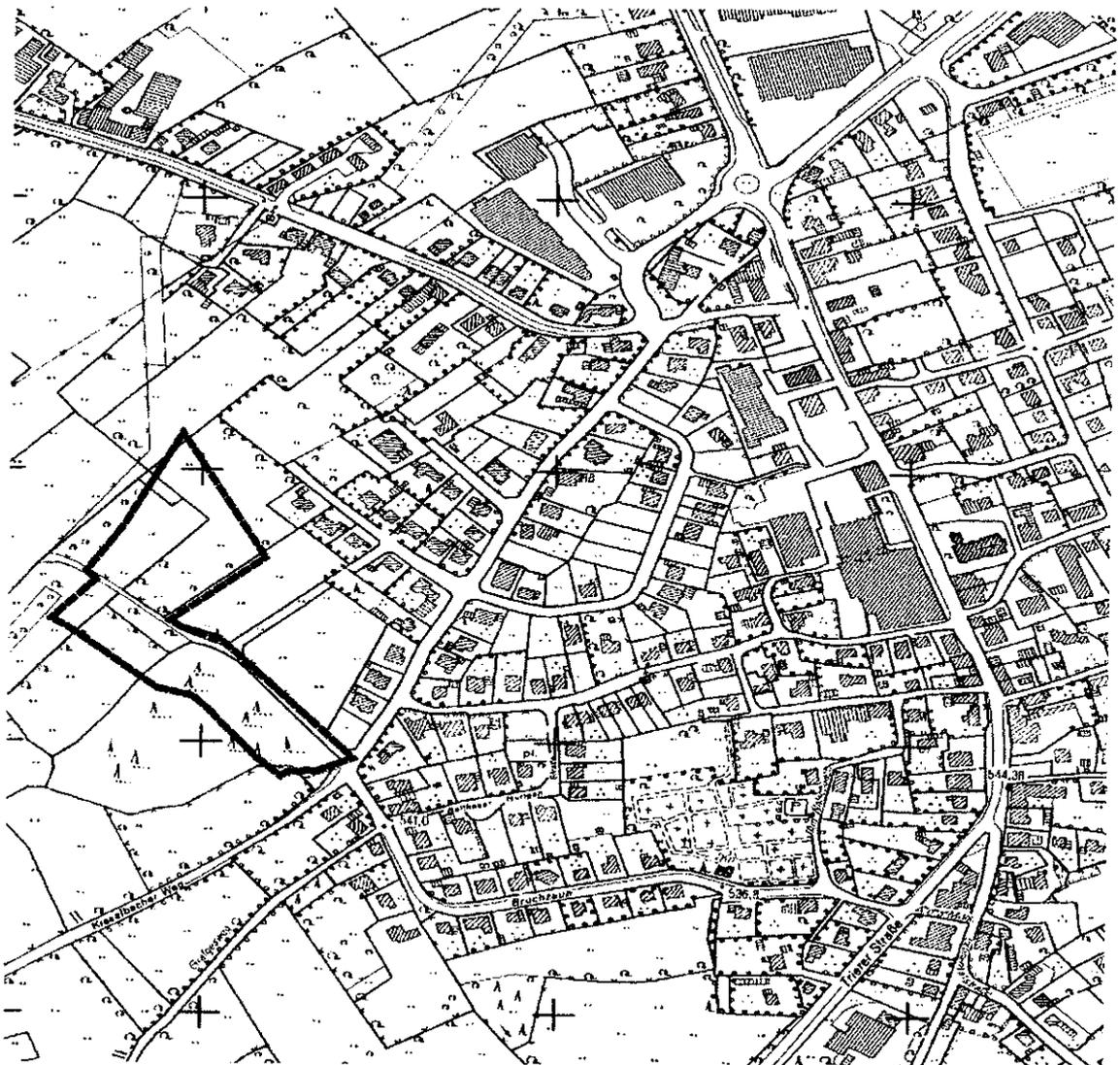


Stadt Monschau

74. Flächennutzungsplanänderung „Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Anlage 1: Übersichtsplan



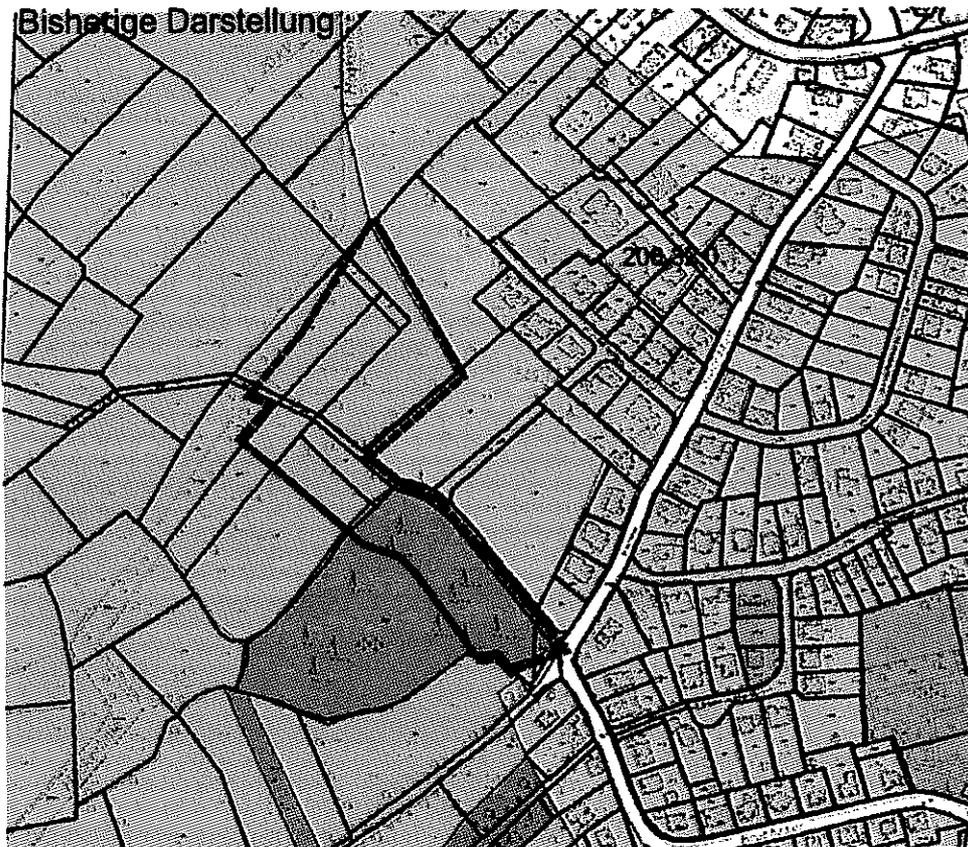


Stadt Monschau

74. Flächennutzungsplanänderung „Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Anlage 2: Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan





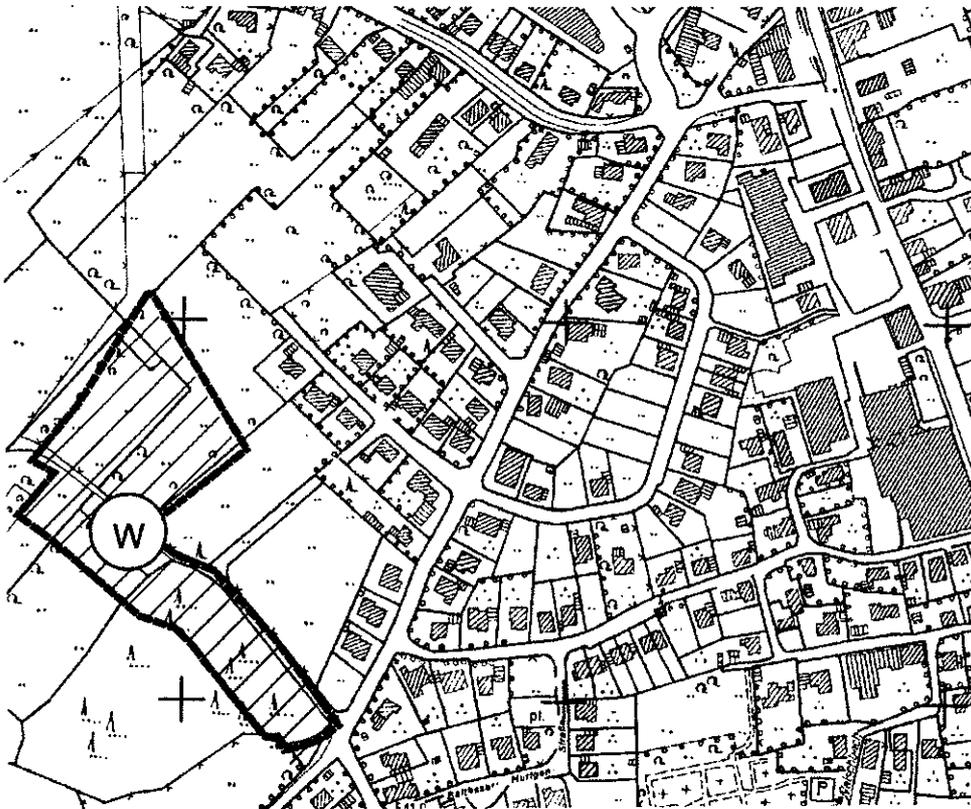
Stadt Monschau

74. Flächennutzungsplanänderung „Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Anlage 3: Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Künftige Darstellung

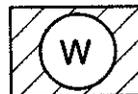


Anlage 4: Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung



Flächen für die Landwirtschaft



Wohnbauflächen



Wald



Umgrenzung des Geltungsbereichs
der 74. Flächennutzungsplanänderung



Stadt Monschau
74. Flächennutzungsplanänderung
„Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Anlage 6: BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Inhalt: A. BEGRÜNDUNG

1. Allgemeine Vorgaben

- 1.1 Verfahrensstand
- 1.2 Räumlicher Geltungsbereich
- 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

B: UMWELTBERICHT



Stadt Monschau

74. Flächennutzungsplanänderung „Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, 2004), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. 7. 1994 (GV NW S. 666), geändert durch Gesetz vom 12. 12. 1995 (GV NW S. 1199), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. 2. 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. 7. 2001 (BGBl. I S. 1950), in der derzeit gültigen Fassung.

1. Allgemeine Vorgaben

1.1 Verfahrensstand

Der Entwurf der 74. Flächennutzungsplanänderung „Imgenbroich – Bruchzaun – Auf der Knag“ soll in der Bau- und Planungsausschusssitzung der Stadt Monschau am 11.11.2014 zur Aufstellung und zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gebracht werden.

Im Parallelverfahren soll ebenfalls der Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ zur Aufstellung gelangen.

Damit dieser mit seinen geplanten Festsetzungen aus dem vorbereitenden Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist diese 74. Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplans Imgenbroich „Bruchzaun-Auf der Knag“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung einer Wohnbaufläche BauNVO ist damit erfüllt.

Im Landschaftsplan Monschau Nr.VI ist die Änderungsfläche als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiet ist identisch mit der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze der 74. Flächennutzungsplanänderung.

Der Entwicklungsplan für den Stadtteil Imgenbroich aus 2002 sieht für den westlichen Planbereich Wohnbauflächen vor. Diese Fläche wurde seinerzeit zur weiteren Entwicklung von Wohnbauflächen empfohlen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes Imgenbroich „Bruchzaun – Auf der Knag“ umfasst in der Gemarkung Imgenbroich, Flure 9 und 11 das Flurstück 59 und Teile aus 110, 111, 242, 107, 119, 202 bzw. ein insgesamt etwa 28.711 qm großes Gebiet an der westlichen Ortsrandlage von Imgenbroich.



Stadt Monschau

74. Flächennutzungsplanänderung „Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

Das Gebiet grenzt östlich und nördlich an die Wohngrundstücke an den Straßen „Auf Der Knag“ und „Bruchzaun“.
Im Westen und Süden grenzt das Plangebiet an Landwirtschaftliche Flächen und Wald.
Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 74. Flächennutzungsplanänderung Imgenbroich „Bruchzaun – Auf der Knag“ ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab 1:5000.
Die Abgrenzung Richtung Westen wird durch die Fläche des Westwalls gebildet.

1.2 Bestehende Situation

Der Änderungsbereich gliedert sich in zwei Nutzungsbereiche:

Die mit Ausweisung „Wald“ im südlichen Bereich ausgewiesene Teil beinhaltet ein Wäldchen und jungem, ca 30 Jahre altem Gehölzaufwuchs. Für das Wäldchen wird zeitnah ein Waldumwandlungsverfahren eingeleitet. Angestrebt wird dabei nach BWaldG eine Rodung bei gleichzeitiger Wiederaufforstung an anderer Stelle.

Die mit „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene nord-westliche Fläche beinhaltet reihenhaften Gehölzaufwuchs mit Rotbuchen und Wiesen- und Weidenfläche.

1.3 Vorhandenes Planungsrecht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet im Westlichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Bereich Fläche für Wald dar.

Damit ist der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Imgenbroich Nr. 19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan mit der angestrebten Gebietsausweisung Wohngebiet entwickelt ist wird diese Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Monschau erwirkt.

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Allgemeines

2.2 Städtebauliche Konzeption

Im Mittelpunkt der Planung steht die städtebauliche Zielvorstellung, bereits vorhandene Einrichtungen, Erschließungen und Potentiale der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Infrastruktur aufzunehmen und für die Entwicklung von benötigten Wohnbauflächen zu nutzen. Im Bereich des ausgewiesenen Geländes kommen diese Faktoren zum tragen. Vor dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist zu berücksichtigen, dass vorhandene Erschließungen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt und künftig beidseitige Erschließungen zulassen.

Da innerorts in Imgenbroich keine weiteren Flächen für eine solche Entwicklung mehr bereitstehen ist diese Planung erforderlich geworden.

Mit der vorliegenden Planung wird eine behutsame Abrundung des vorhandenen Ortsrandes vorbereitet, die die gegebenen Erschließungsansätze nutzt.



Stadt Monschau

74. Flächennutzungsplanänderung

„Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

In der Fortsetzung der bestehenden Wohnnutzung auf den angrenzenden Flächen ist eine homogene Gebietsnutzung zu erwarten.

Die im Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen lassen sich mit einer künftigen Erschließung und Wohnnutzung verbinden und müssen einer späteren Bebauung nicht weichen.

3. Begründung der Planinhalte

Die geplante Gebietsausweisung im Flächennutzungsplan „Wohnbaufläche“ ist Grundlage für eine spätere Nutzung des Geländes Wohngebiet.

4. Umweltbelange

Umweltbelange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern der Öffentlichkeit gehört und relevante Belange in die Planung übernommen.

B UMWELTBERICHT

1. Inhalt und wichtigste Ziele der 74. Flächennutzungsplan-Änderung

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangenden Bebauungsplan Imgenbroich Nr.19.1 „Bruchzaun – Auf der Knag“ zu schaffen. Dieser Bebauungsplan strebt die Ausweisung von ca.2.87 ha Wohnbaufläche für Ein- und Mehrfamilienhäuser an.

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

2. Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,06 ha, die heute als Wald und Wiesenfläche genutzt werden.

3. Angewandte Untersuchungsmethoden

Die anzuwendenden Untersuchungsmethoden werden im Rahmen der Abstimmung mit den Fachbehörden zur frühzeitigen Beteiligung festgelegt.

Die für die beiliegende Artenschutzrechtliche Voruntersuchungen (ASP 1) angewandten Methoden sind im Gutachten beschrieben.



Stadt Monschau
74. Flächennutzungsplanänderung
„Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

4. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bislang sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen erkennbar.

Zum Teil werden diese aber auch mit der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit erwartet, sodass der Umweltbericht mit den aus dem Planverfahren eingehenden Informationen fortgeschrieben wird.

5. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

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.



Stadt Monschau

74. Flächennutzungsplanänderung „Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Alternativen

Schutzgut	Be- troffen	Ziele des Umweltschutzes	Bestand	Prognose		Vermeidung/ Verminderung	Alternativen	Be- wertung	Gut- achten	Fest- setzung	Hin- weise
				Plan	Nullvar.						
1 FFH-Gebiet, europ. Vogelsch.-gebiet (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. b)	nein	FFH-RL, VRL				-	-	-	nein	nein	nein
2 Landsch.plan Monschau (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	ja		-	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
3 Pflanzen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. a)	ja	BauGB BNatG	Wald/Wiese	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
4 Tiere (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	BauGB, BNatG Landschaftsg. NRW FFH-RL, VRL	Schutzwürdiger Tierbestand	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
5 Biolog. Vielfalt (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	-	-	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
6 Eingriff/Ausgl. (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	BNatG, Landschaftsg. NRW BauGB	-	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
7 Landschaft/ Ortsbild (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	BauGB BNatG DSchG	Ortsrandlage	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein
8 Boden (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	ja	BauGB BBodSchG LBodSchG NRW	-	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein
9 Wasser (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a+e)	ja	WHG, LWG NRW, Wasserschut- zonenVO, BNatG Landschaftsg. NRW	Grundwasser	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein
10 Klima und Luft (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB, Vermeidung der Aus- dehnung bioklimat. belasteter Gebiete klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
11 Luftschadstoffe - Emissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BimSchG 22. BimSchV, Ziel- werte des LAI, TA-Luft	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
12 Luftschadstoffe - Immissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
13 Erneuerbare Ener- gieeffizienz (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
14 Erhaltung der best- möglichen Luft- qualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Bes- chlüssen der Eu- ropäischen Ge-	ja	BimSchG 22. BimSchV, Erhaltung u. Ver- besserung der Luftgüte	Frischlufschneise	-	-	-	-	relevant	nein	nein	nein



Stadt Monschau

74. Flächennutzungsplanänderung „Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

meinschaften fest- gel. Immissions- grenzwerte nicht überschritten werden												
15 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.e)	nein	TA-Siedlungsabfall KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG Wasserschutz-zonenVO	-	-	-	-	-	-	unbedeutend	nein	nein	nein
16 Darstellung von sonstige Fachplänen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	ja	Landschaftsplan VI Monschau	-	-	-	-	-	-	relevant	ja	nein	nein
17 Lärm									nicht relevant			
a) Emissionen	nein	DIN 4109, DIN 18005 BimSchG, 16. BimSchV, TA-Lärm	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein*)	nein
b) Immissionen	nein	Freizeitlärmerrlass 18. BimSchV, BauGB	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
18 Licht	nein	DIN 5034 BimSchG	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
19 Gerüche	nein	Geruchsimmissions richtlinie (GIRL)	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
20 Altlasten	Nicht bekannt	BBodSchG BBodSchV LAWA-Richtlinie LAGA-Anforderung TA-Siedlungsabfall KRW-/AbfallG	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
21 Erschütterungen	nein	26. BimSchV Abstandserlass DIN 4150 DIN VDE 0226 Teil 6	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
22 Gefahrenschutz	nein	Gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- u. Arbeitsbevölkerung (BauGB § 1 (5) Nr. 1) und je nach Belang: BimSchG Ländererlass	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
23 Kultur- u. sonstige Sachgüter (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. D)	nein	BauGB BNatSchG Denkmalschutz-gesetz	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
24 Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.i)	nein	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein



Stadt Monschau

74. Flächennutzungsplanänderung „Imgenbroich – Bruchzaun-Auf der Knag“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

1. **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**
Im weiteren Planverfahren sind Maßnahmen zur Überwachung festzulegen.

2. **Zusammenfassung**
Die im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass eine Reihe an Schutzgütern von der vorliegenden Planung betroffen ist. Hierbei ist die Erheblichkeit auf die überwiegende Zahl dieser Schutzgüter nach heutigem Kenntnisstand gering. Die konkrete Auseinandersetzung mit den betroffenen Schutzgütern erfolgt im Bauleitplanverfahren unter Hinzuziehung der notwendigen Fachgutachten.
Die Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB im Rahmen des Planverfahrens werden in den Umweltbericht aufgenommen und fortgeschrieben.

3. **Zusammenfassung**
Die im Rahmen der Umweltprüfung gewonnenen Erkenntnisse zeigen, dass eine Reihe an Schutzgütern von der vorliegenden Planung betroffen ist. Hierbei ist die Erheblichkeit auf die überwiegende Zahl dieser Schutzgüter gering. Die konkrete Auseinandersetzung mit den betroffenen Schutzgütern erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr.19.1, da hier detaillierte Größen und Angaben zu den Einflussfaktoren gegeben werden können.
Die Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB im Rahmen des Planverfahrens werden in den Umweltbericht aufgenommen und fortgeschrieben.

Monschau, den 11.November 2014

Bürgermeisterin Margareta Ritter

D. Liebert

BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG

BÜRO: Dorfstr. 79

52477 ALSDORF

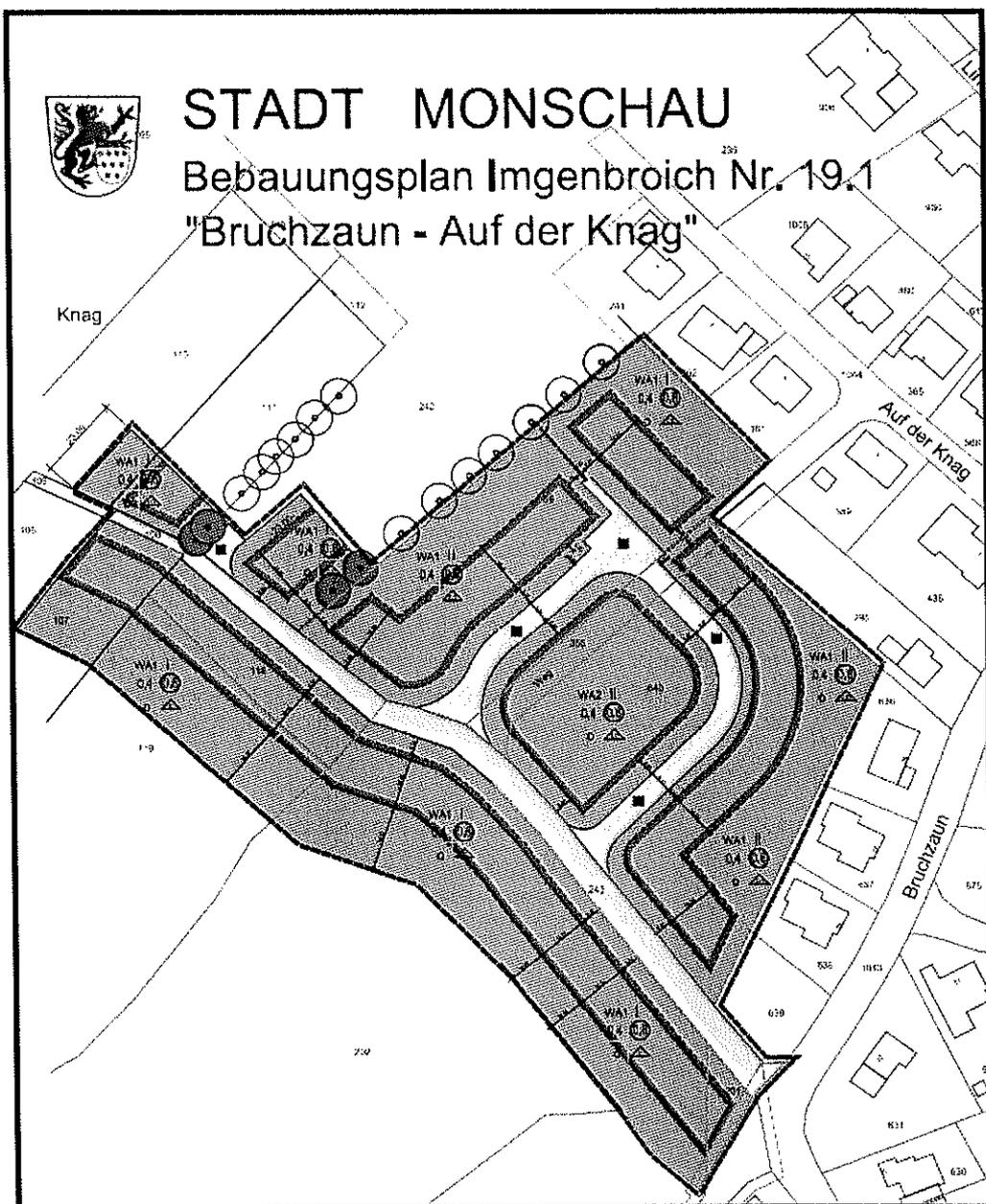
Telefon: 02404 / 67 49 30

Fax: 02404 / 67 49 31

Mobil: 0173 / 345 22 54

Wohngebiet „Auf der Knag“, Imgenbroich

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I



AUFTRAGGEBER:

Sparkassen Immobilien GmbH

Monnetstraße 24
52146 Würselen

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

BEARBEITUNG:

Projektleitung und Koordination:

D. Liebert

Kartierung und artenschutzrechtliche Auswertung:

Dipl. Biol. S. Kreuz

Alsdorf, den 05.11.2014

INHALT

1	Einleitung und Vorhabensbeschreibung	4
2	Wirkfaktoren	7
3	Eingriffsgebiet und Umgebung	7
4	Methodik	7
5	Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten	8
6	Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?	9
7	Weiterführende Kartierungen	14
8	Zusammenfassung	15
	Literatur und weitere Quellen	16

Anhang

Artenschutzrechtliche Prüfprotokolle

1 Einleitung und Vorhabensbeschreibung

Im Westen von Imgenbroich, Auf der Knag, ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit Erschließungswegen auf einer Flächengröße von insgesamt 4,8 Ha (s. Abb. 1 & 2 sowie Fotos) in mehreren Bauabschnitten geplant. Das Eingriffsgebiet wird derzeit von Intensivweiden und -wiesen, Baumhecken und einem kleinen Mischwäldchen gebildet.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge der Arbeiten geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden könnten, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne des § 44 BNatSchG durchzuführen.

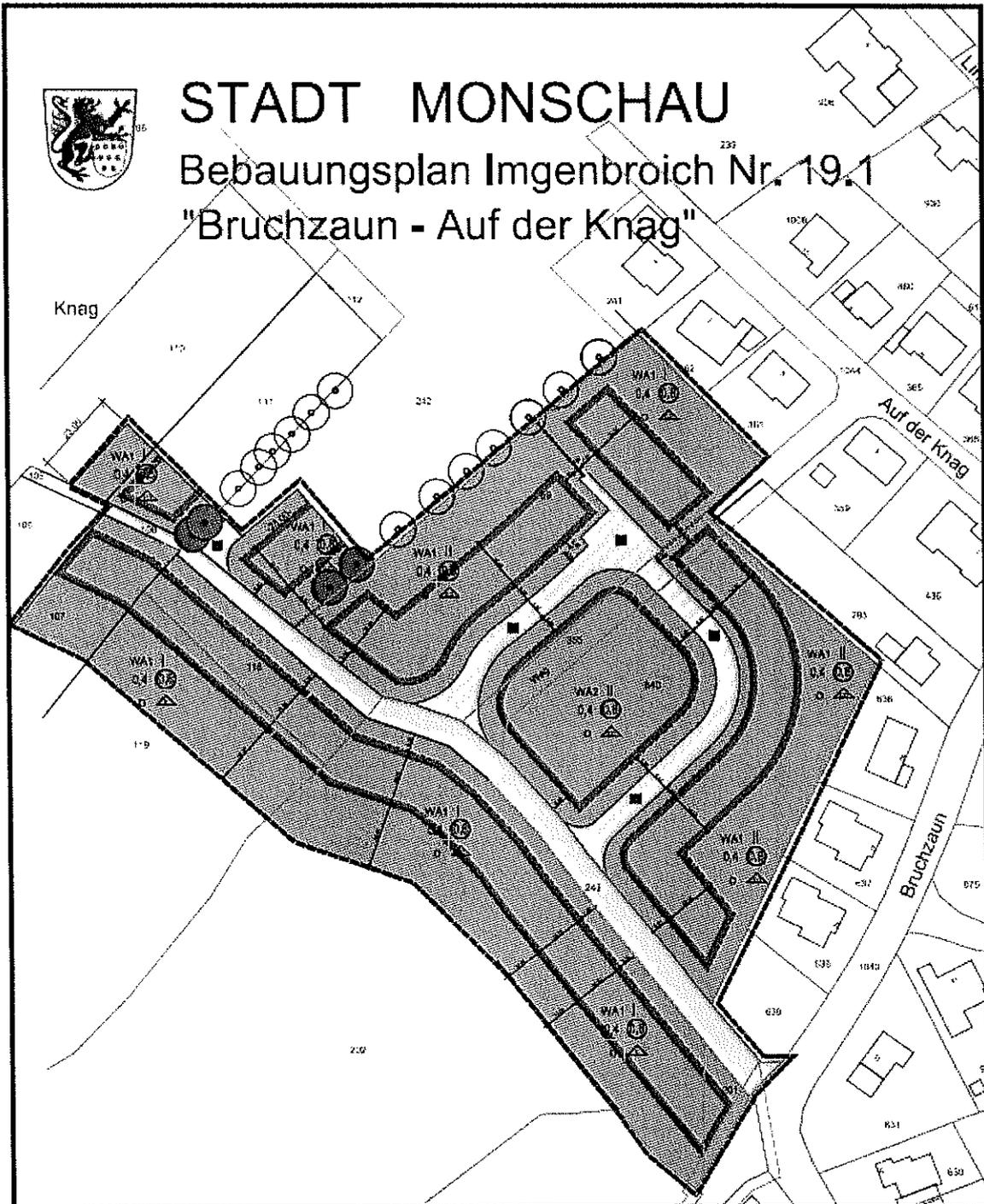
Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) orientiert sich an der Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. In Stufe I (Vorprüfung) wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, „ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die entsprechenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich“.



Abb. 1: Lage des Plangebietes in Imgenbroich (Grenzen nicht parzellenscharf, s. Abb. 2).

Quelle Luftbild:
Googleearth.

Abb. 2: Auszug aus dem B-Plan (I. BA)





Fotos:
Eindrücke aus dem Plangebiet.

2 Wirkfaktoren

Zur Ermittlung des potenziellen Eintretens von Verbotstatbeständen sind die bau- und anlagebedingten Wirkfaktoren für planungsrelevante Arten zu ermitteln. Diese stellen sich wie folgt dar:

- Direkte und dauerhafte Beeinträchtigungen von pot. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten durch die Veränderung der Vegetation
- Indirekte und temporäre Beeinträchtigungen von pot. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten in der nahen Umgebung während der Bauarbeiten
- Anlagebedingte dauerhafte Beeinträchtigungen von pot. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten durch insb. Lärmemissionen und visuelle Reize im Rahmen der Nutzung durch die zukünftigen Bewohner

3 Eingriffsgebiet und Umgebung

Das Eingriffsgebiet (EG) befindet sich im Westen von Imgenbroich, Auf der Knag, und hat eine Flächengröße von ca. 4,8 Ha. Die Offenlandbereiche werden von intensiv genutzten und artenarmen Fettweiden und -wiesen gebildet. In den nördlichen Bereichen befinden sich einige der für die Nordeifel typischen Baumreihen und Hecken mit z. T. altem Baumholz sowie zahlreiche Einzelbäume. Im Südwesten befindet sich neben einem geschotterten Feldweg ein kleines, von Fichten dominiertes Wäldchen. In feuchteren Bereichen kommt die Schwarzerle als beherrschende Baumart hinzu. Der Unterwuchs wird von nitrophilen Hochstauden, insb. Brennessel, Brombeere und Drüsiges Springkraut, geprägt. In Vertiefungen kann Wasser stehen. Für das Wäldchen wird zeitnah ein Waldumwandlungsverfahren eingeleitet. Angestrebt wird dabei nach BWaldG eine Rodung bei gleichzeitiger Wiederaufforstung an anderer Stelle.

Die nähere Umgebung wird von ähnlichen Strukturen und Lebensräumen wie das EG beherrscht: Ein Mosaik aus Wiesen, Weiden, Baumreihen, Hecken und kleineren Wäldchen. Im Osten dominiert die Ortschaft Imgenbroich mit Wohnhäusern, Höfen und Gärten das Landschaftsbild.

4 Methodik

Das Eingriffsgebiet wurde am 01.08.14 begangen und auf Habitate planungsrelevanter Arten untersucht.

Weiterführende Untersuchungen haben bisher im Rahmen der ASP I nicht stattgefunden. Folgende Auswertungen basieren auf „worst case“ Einschätzungen.

5 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten

Die zentralen Vorschriften des speziellen Artenschutzes finden sich in § 44 BNatSchG. Dabei sind Tier- und Pflanzenarten aus folgenden drei Gruppen zu betrachten:

- 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 BauGb zulässigen Eingriffen)
- Tier- und Pflanzenarten nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG („Verantwortlichkeit Deutschlands“; noch keine offizielle Übersicht vorhanden)

Das MUNLV (2007) hat eine Liste mit für NRW planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten erarbeitet. Darüber hinausgehend können, je nach Sachverhalt und Berücksichtigung der Vorgaben des BNatSchG, weitere Spezies hinzugefügt werden. Folgende Quellen wurden ausgewertet:

- LANUV (2014): Infosystem geschützte Arten in NRW
- LINFOS (2014): Landschaftsinformationssammlung
- Mitteilung des Umweltamtes der Städteregion Aachen

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 Relevanz entsteht, 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. Dies wird aufgrund der rel. kleinen Fläche und gegebener Biotopstrukturen im vorliegenden Fall ausgeschlossen oder gesondert erwähnt.

Ein temporärerer Habitatverlust im Wirkraum durch kurzzeitige **baubedingte Störungen** ist rechtlich irrelevant, insofern die Lebensstätten ihre Funktion nach Bauende wieder erfüllen (BVerwG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86).

Es sei deutlich darauf hingewiesen, dass prinzipiell **alle europäischen Vogelarten** unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen und im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung berücksichtigt werden müssen. 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 (s. MUNLV 2007).

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

Gemäß der Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010) ist in einer überschlägigen Prognose zunächst zu klären, ob eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten überhaupt möglich ist (Vorprüfung).

Dem wird folgende Vermeidungsmaßnahme zugrunde gelegt:

M 1: Bauzeitenbeschränkung

Die Fällung jeglicher Gehölze ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur zwischen Oktober und Februar erlaubt. Ebenso die Baufeldfreimachung im Offenland.

Tabelle 1 zeigt alle aufgrund oben genannter Quellen potenziell vorkommende planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten.

Tab. 1: Übersicht der potenziell im Eingriffsgebiet und Wirkraum vorkommenden planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten.

Angaben nach LANUV (2014) für das MTB 54032 Monschau sowie LINFOS (2014) und Umweltamt der Städteregion Aachen. Auch die mindestens „gefährdeten“ Arten der regionalen Roten Listen werden berücksichtigt.

* regional gefährdete Art

**für das MTB nicht gemeldet, aber Vorkommen nicht auszuschließen

Autökologische Angaben siehe:

BAUER et al. (2005): Vögel

BLAB & VOGEL (2002): Amphibien und Reptilien

DIETZ et al. (2007); MESCHÉDE et al. (2004): Fledermäuse

LANUV (2014): Alle Arten

Säugetiere	Betroffenheit möglich?	Begründung
Wildkatze	NEIN	Im EG und Umgebung befinden sich keine adäquaten Fortpflanzungshabitate der störungssensiblen Art. Der Bereich ist durch Landwirtschaft, Anwohner und Spaziergänger stark gestört. Auch im „Wildkatzenkorridor“ des BUND (2009) wird der Nahbereich um Imgenbroich nicht als Lebensraum angegeben (s. Abb. 3). Hier sind überwiegend die bewaldeten und störungsarmen Tallagen der Bäche verzeichnet. Gelegentliche Wildkatzenvorkommen sind auch im Plangebiet möglich, bewirken aber nicht das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.
Fledermäuse**	JA	Vorkommen in evtl. zu fallenden Höhlenbäumen möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Haselmaus**	JA	Vorkommen in Baumhecken oder Hecken im EG möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Vögel		
Baumpieper	NEIN	Die Art benötigt ein Mosaik aus langgrasigen Offenlandbereichen und hohen Gehölzen als Singwarten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Wiesen und Weiden ist ein Vorkommen des Bodenbrüters sehr unwahrscheinlich.
Bluthänfling*	NEIN	Art besiedelt verschiedenste Gehölzbiotope mit Verzahnung zu Offenland. Vorkommen in den Baumhecken und im Wäldchen nicht auszuschließen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass der Art Ersatzhabitate im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen (s. Abb. 1). Als Brutbäume dienen oftmals Fichten, die in der

		Region zahlreich vorhanden sind. Eine Tötung wird durch die Bauzeitenbeschränkung verhindert.
Feldlerche	NEIN	Typischer Art der Ackerfluren. Vorkommen in den intensiv genutzten Weiden und Wiesen unwahrscheinlich.
Feldsperling	JA	Baumhöhlenbewohner der strukturreichen Dorfränder an Offenland. Vorkommen in den Baumhecken und im Wäldchen nicht auszuschließen. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Gartenrotschwanz	JA	Typische Art strukturreicher Gärten, Parks und Obstwiesen neben Feldern. Vorkommen in den Baumhecken und im Wäldchen nicht auszuschließen. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Gelbspötter*	NEIN	Typische Art der Gehölze im Flachland. Keine Nachweise im Bereich Imgenbroich (Brutvogelatlas NRW 2014).
Habicht	JA	Brütet in verschiedenen Nadel- und Laubholzbeständen. Vorkommen insb. in dem Wäldchen möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Kiebitz	NEIN	Typischer Art der Ackerfluren. Vorkommen in den intensiv genutzten Weiden und Wiesen unwahrscheinlich.
Klappergrasmücke*	NEIN	Art besiedelt verschiedenste Gehölzbiotope mit Verzahnung zu Offenland. Vorkommen in den Baumhecken und im Wäldchen nicht auszuschließen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass der Art Ersatzhabitate im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen (s. Abb. 1). Als Bruthabitate dienen u. a. Hecken, Gärten, Friedhöfe, Kleingehölze, die in der Region zahlreich vorhanden sind. Eine Tötung wird durch die Bauzeitenbeschränkung verhindert.
Mäusebussard	JA	Brütet in verschiedenen Nadel- und Laubholzbeständen. Vorkommen insb. in dem Wäldchen möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Mehlschwalbe	NEIN	Keine Gebäude im EG. Art ist ein ausgesprochener Kulturfolger und an Störungen gewöhnt.
Mittelspecht	NEIN	Art alter Eichenwälder. Keine geeigneten Habitate im EG und Umland.
Neuntöter	NEIN	Art besiedelt extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. EG und Umland überwiegend intensiv genutzt. Keine geeigneten Habitate.
Rauchschwalbe	NEIN	Keine Gebäude im EG. Art ist ein ausgesprochener

		Kulturfolger und an Störungen gewöhnt.
Rotmilan	JA	Brütet meist in verschiedenen Laubholzbeständen. Vorkommen insb. in dem Wäldchen möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Schleiereule	NEIN	Art brütet in Kirchtürmen, Scheunen und Nistkästen. Keine geeigneten Habitate im EG.
Schwarzkehlchen	NEIN	Besiedelt offene, extensive Grünlandstandorte mit Gebüsch oder Hochstauden als Singwarten. EG und Umland überwiegend intensiv genutzt. Keine geeigneten Habitate.
Turmfalke	JA	Brütet in verschiedenen Nadel- und Laubholzbeständen in alten Nestern sowie an Gebäuden. Vorkommen insb. in dem Wäldchen möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Waldkauz	JA	Brütet in Baumhöhlen. Vorkommen in dem Wäldchen und in Baumhecken möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Waldlaubsänger	JA	Brütet in verschiedenen Laub(misch)waldbeständen. Vorkommen in dem Wäldchen möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Waldohreule	JA	Brütet in verschiedenen Nadel- und Laubholzbeständen in alten Nestern. Vorkommen insb. in dem Wäldchen möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Reptilien		
Schlingnatter	NEIN	Typische Art der Steinbrüche, Magerrasen, Heiden und Moore. Keine geeigneten Habitate im EG und Umgebung.
Tagfalter		
Blauschillernder Feuerfalter	NEIN	Art extensiv genutzter Feuchtwiesen mit Beständen des Schlangenknoters. Keine geeigneten Habitate im EG und Umgebung.
Pflanzen		
Prächtiger Dünnfarn	NEIN	Extrem seltene Art silikatischer Felsen. Nächstes bekanntes Vorkommen im FFH-Gebiet „Felsen am Unterlauf des Perlenbaches“. Keine geeigneten Habitate im EG und Umgebung.

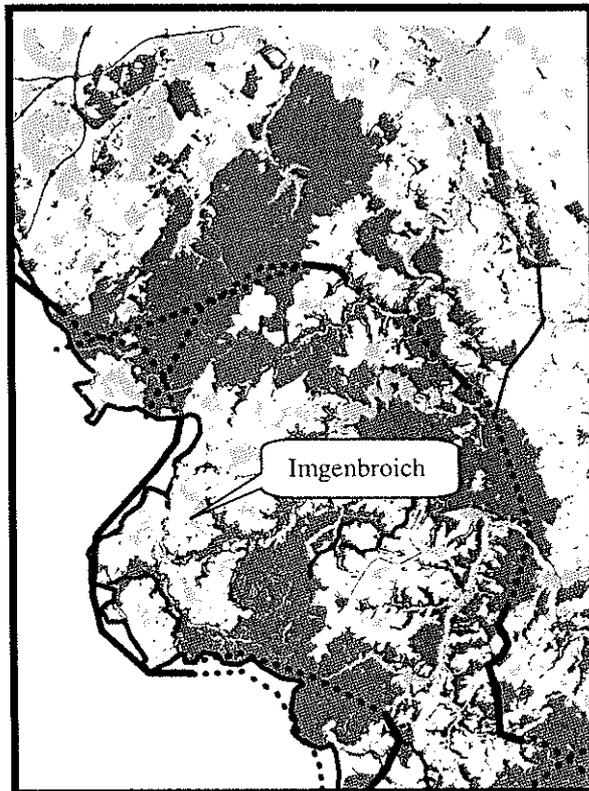


Abb. 3: Auszug aus „Wildkatzenkorridore in NRW“ (BUND 2009). Blau: Korridore.

Somit gelten die folgenden Arten im Weiteren als planungsrelevant und müssen einer vertiefenden Prüfung der Stufe II unterzogen werden:

Fledermäuse, Haselmaus, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Habicht, Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke, Waldkauz, Waldlaubsänger, Waldohreule

Um das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten zu ermitteln, sind folgende Untersuchungen durchzuführen, auf deren Basis dann zielgerichtete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entwickelt werden können:

7 Weiterführende Kartierungen

Fledermäuse:

- 1 x Baumhöhlenkartierung während der unbelaubten Zeit
- 2 x Baumhöhlenkontrolle zwischen April und Juni zum Nachweis von Wochenstuben (sowie Walkauz und Feldsperling)

Haselmaus:

- Anbringen und Kontrollieren von ca. 10 Nestingtubes zwischen Mai und Juli

Vögel:

- 1 x Horstkartierung während der unbelaubten Zeit
- 2 x Horstkontrolle im Frühjahr zur Feststellung von Greifen
- 3 x Revierkartierung zur Feststellung von Kleinvögeln zwischen April und Juni

Fazit:

Das Eintreten von Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1, 2 und Nr. 3, in Verbindung mit § 44 (5), ist bei der Umsetzung des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Weiterführende Kartierungen sind notwendig.

8 Zusammenfassung

Im Westen von Imgenbroich, Auf der Knag, ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit Erschließungswegen auf einer Flächengröße von insgesamt 4,8 Ha geplant (s. Abb. 1 & 2 sowie Fotos). Das Eingriffsgebiet wird derzeit von Intensivweiden und -wiesen, Baumhecken und einem kleinen Mischwäldchen gebildet.

Für folgende Arten ist das Eintreten von Verbotstatbeständen im Vorfeld nicht auszuschließen:

Fledermäuse, Haselmaus, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Habicht, Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke, Waldkauz, Waldlaubsänger, Waldohreule

Diese müssen einer vertiefenden Prüfung der Stufe II unterzogen werden. Hierzu sind weiterführende Kartierungen notwendig.

Die folgenden Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, obligat:

M 1: Bauzeitenbeschränkung

Die Fällung jeglicher Gehölze ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur zwischen Oktober und Februar erlaubt. Ebenso die Baufeldfreimachung im Offenland.

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

Aufgestellt, Alsdorf, im September 2014



D. Liebert



S. Kreutz

Literatur und weitere 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.

BLAB & VOGEL (2002): Amphibien und Reptilien erkennen und schützen. – BLV Verlagsgesellschaft mbH, München Wien Zürich. 159 S.

BUND (2009): Wildkatzenkorridore in NRW. http://www.bund-nrw.de/fileadmin/bundgruppen/bcmslwnrw/Fotos/Themen_und_Projekte/Naturschutz/Projekte/eifel.jpg

Brutvogelatlas NRW (2014): <http://atlas.nw-ornithologen.de/index.php>

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.

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 (2014): 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. - Domröse Druck, Hagen. 257 S.

MWEBWV & MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei erbaurechtlichen 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