



## A. SACHVERHALT

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ umfasst in der Gemarkung Konzen, Flur 8, Teilstücke aus den Flurstücken 1125 und 62 mit einer Fläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup>. Das Gebiet grenzt östlich an ein bebautes Grundstück, westlich und südlich an eine Wiesenfläche und nördlich an die Gemeindestrasse „Hatzevennstrasse“.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ ist der Antrag der Grundstückseigentümer, eine Bebaubarkeit des vorhandenen Wiesenlands zu erzielen. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, am westlichen Ortseingang Konzen drei Einfamilienhäuser auf einer, durch die Landstraße L106 – Hatzevennstraße erschlossene Ortsrandfläche in unmittelbarem Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung zu errichten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll sich die zukünftige Bebauung in die umgebende Bebauung einfügen. Gleichzeitig soll mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan ein ortstypischer Ortsrand durch Rotbuchenschnitthecken geschaffen werden.

Die Fläche liegt im baulichen Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB ist die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren möglich. Dadurch ist es möglich, dass nun Bebauungspläne mit einer Grundfläche bis zu 10.000 m<sup>2</sup> ebenfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können. Diese Möglichkeit gilt für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die neue Regelung ist befristet bis zum 31. Dezember 2019.

Im Landschaftsplan VI „Monschau“ ist entlang der Hatzevennstraße ein etwa 50 Meter tiefer Bereich mit dem Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ festgesetzt worden. Der Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist nicht mit einer Schutzgebietsausweisung gesichert worden und kann daher der Entwicklung von Bauland dienen.

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I durchgeführt. Das Gutachten liegt der Vorlage bei. Im Eingriffsgebiet wurde ein Horst einer Greifvogelart gefunden. Zur Vermeidung von Tötungen von Jungtieren oder einer Zerstörung von Gelegen hat die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme ist ein Kunsthorst als Ersatzhorst für Greifvögel vor Beginn der Rodung in unmittelbarer Nähe des Eingriffsgebietes anzubringen. Die sich aus der Prüfung ergebenden Maßnahmen zum Artenschutz sind in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf zu aufzustellen. Es ist möglich, das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB durchzuführen. Infolgedessen kann gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung der Behörden und der Öffentlichkeit verzichtet werden und unmittelbar die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

## B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Vorhabenträger tragen die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

### C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gem. § 14 ff BNatSchG auszugleichen. Der Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vom jeweiligen Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

### D. RECHTSLAGE

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



Ritter

Anlagen:  
Entwurf des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9  
Begründung  
Gestaltungssatzung  
Artenschutzrechtliche Untersuchung Stufe I



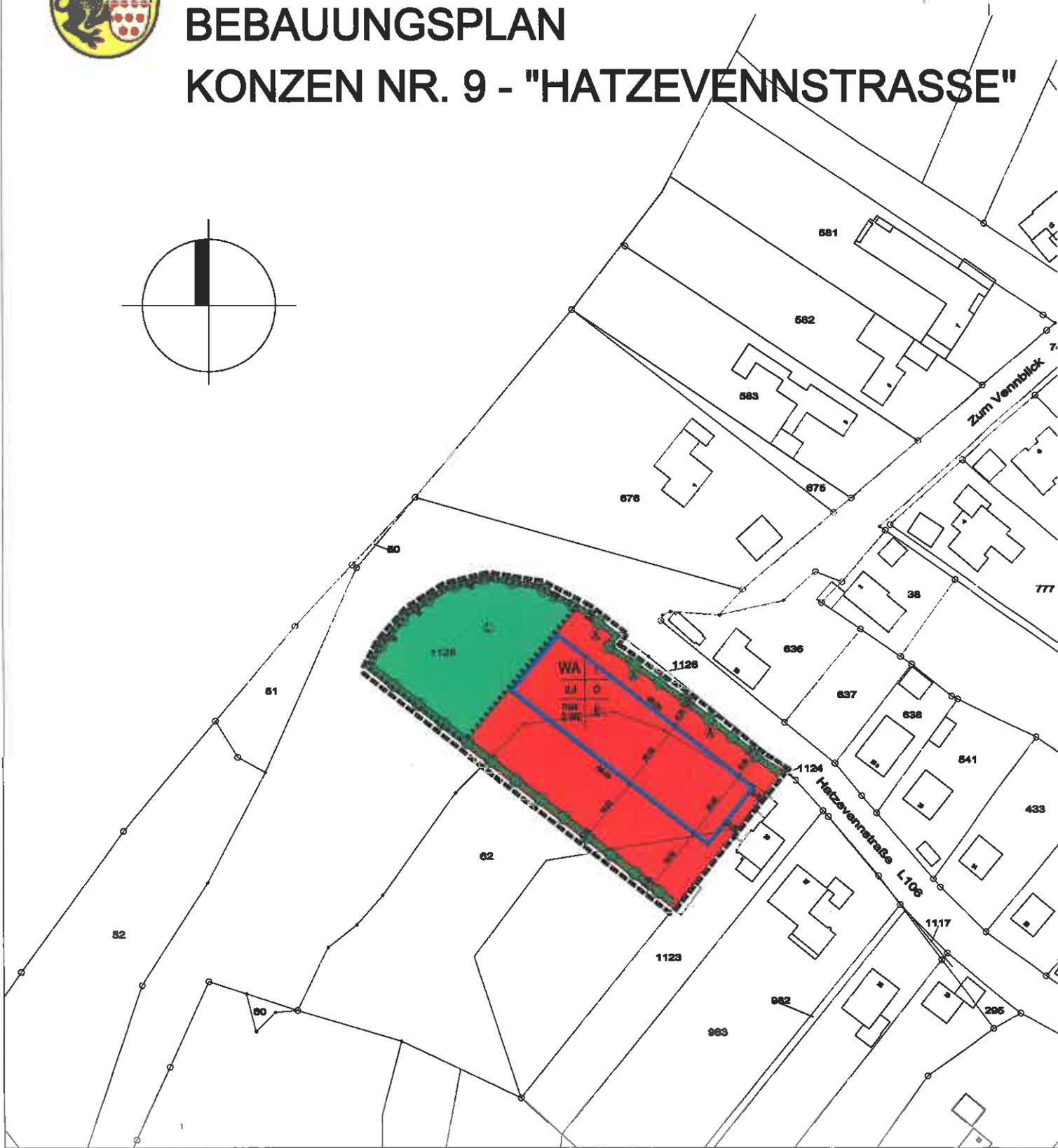
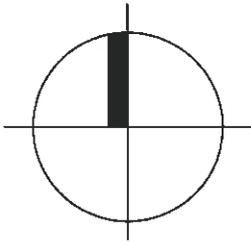
ges. Andres



# STADT MONSCHAU

## BEBAUUNGSPLAN

### KONZEN NR. 9 - "HATZEVENNSTRASSE"



# **Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“**

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau  
am 17. April 2018**

**Verfahrensstand: Aufstellungs- und Offelagebeschluss für das beschleunigte  
Verfahren gem. § 13b BauGB**

- Inhalt:**
- 1. Übersichtsplan**
  - 2. Planzeichnung Bebauungsplan Konzen Nr. 9  
„Hatzevennstraße“**
  - 3. Planzeichenerklärung**
  - 4. Textliche Festsetzungen**
  - 5. Begründung**
  - 6. Gestaltungssatzung**
  - 7. Artenschutzrechtliche Untersuchung  
(Büro D. Liebert 4/2018)**



# Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

## 1. Übersichtsplan

### Übersichtsplan



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEBasis.NRW 2018



# Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

## 3. Planverkleinerung Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“





# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
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 -)



Allgemeines Wohngebiet (§4 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)

	Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
0.4	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
max.2 WE	maximale Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

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



Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)



offene Bauweise



Einzelhausbebauung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anzupflanzen:



Rotbuchschnitthecke mit Durchwachsem (s. auch textliche Festsetzungen)



Zulässige Unterbrechungen für Zufahrten gemäß Textlicher Festsetzungen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

### 5. Textliche Festsetzungen (gem. § 12 Abs. 3a i. V. mit § 9 BauGB)

#### 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 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 WA nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 Bau NVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, der maximalen Zahl der Geschosse und der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt.

##### 2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Bau NVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die Oberkante der Trauf- und Firsthöhen als Höchstmaß über natürlichen NN-Höhen festgesetzt.

Bezugshöhe ist die mittlere Geländehöhe über NN auf dem jeweiligen Baugrundstück.

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

Untergeordnete Bauteile sind von dieser Regelung ausgenommen.

Zulässig ist für:

- 1-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 4,00 m und eine Firsthöhe von maximal 9,50 m.

#### 3. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 Bau NVO)

Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

#### 4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 Abs. 2 und 3 Bau NVO)

Es wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Es wird ein Baufenster durch Baugrenzen ausgewiesen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

### 5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 werden folgende Neupflanzungen festgesetzt:

#### 5.1 Heckenpflanzung zur Straßenverkehrsfläche

Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze sind im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes Rotbuchen-Schnitthecken von einer Höhe von mindestens 1.00 m und Durchwachsern mindestens alle 5.00 m hochzuziehen. Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.

An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für Wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von sichtbehindernden Bewuchs freigehalten werden.

Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten anzupflanzenden Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern sind je Grundstück eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 4.00 m zulässig.

Pflanzqualität: Fagus sylvatica 60-80 cm, 3-4 Pflanzen je lfdm, ohne Ballen.

#### 5.2 Heckenpflanzung an Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlichen Flächen

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes Rotbuchen-Schnitthecken von einer Höhe von mindestens 1.00 m und Durchwachsern mindestens alle 5.00 m hochzuziehen. Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.

Je Grundstück ist eine Durchfahrt zur landwirtschaftlichen Fläche von maximal 5.00 m zulässig.

Pflanzqualität: Fagus sylvatica 60-80 cm, 3-4 Pflanzen je lfdm, ohne Ballen.

### 6. Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Eingriffsgebiet wurde ein Horst einer Greifvogelart gefunden. Zur Vermeidung von Tötung von Jungtieren oder einer Zerstörung von Gelegen hat die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme ist ein Kunsthorst als Ersatzhorst für Greifvögel vor Beginn der Rodung in unmittelbarer Nähe des Eingriffsgebietes anzubringen.

## HINWEISE

### 1. Bodendenkmale

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



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **2. Gewässerschutz**

#### Schmutzwässer:

Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

#### Niederschlagswässer:

Für die Ableitung der Niederschlagswässer ist gemäß §§ 8,9 und 10 WHG beim Umweltamt der Städteregion Aachen ein Wasserrechtlicher Erlaubnisantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

### **3. 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 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

### **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, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m<sup>3</sup> 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.

### **5. Gestaltungssatzung**

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

### **6. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Zu diesem Bebauungsplan existiert eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Büro für Freiraumplanung Dieter Liebert, April 2018).



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

### 5. BEGRÜNDUNG

- Inhalt:**
- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
    - 1.1 Anlass und Ziel
    - 1.2 Planaufstellungsverfahren
    - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
    - 1.4 Ortslage Konzen - Plangebietsumfeld
  
  - 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
    - 2.1 Landes- und Regionalplanung
    - 2.2 Flächennutzungsplan
    - 2.3 Landschaftsplan
    - 2.4 Ver- und Entsorgung
    - 2.5 Entwässerung
    - 2.6 Grundwasser
    - 2.7 Altlasten
  
  - 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 Grünordnerische Festsetzungen
    - 3.6 Private Grünfläche
    - 3.7 Landschaftsschutzgebiet
  
  - 4. Umweltbelange**
    - 4.1 Landschaftspflegerische Bewertung
    - 4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung
  
  - 5. Hinweise**
    - 5.1 Bodendenkmale
    - 5.2 Gewässerschutz
    - 5.3 Geologie
    - 5.4 Bodenschutz
    - 5.5 Gestaltungssatzung
    - 5.6 Artenschutzrechtliche Prüfung
  
  - 6. Kosten**



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

**Verfahrensstand:** Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

### BEGRÜNDUNG

#### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

**Baunutzungsverordnung (Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.

**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 1.3.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162)

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 966)

**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).

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

#### 1.1 Anlass und Ziel

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ ist der Antrag der Grundstückseigentümer, das vorhandene Wiesenland teilweise in Bauland zu überführen.

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, am westlichen Ortseingang Konzen drei Einfamilienhäuser auf einer, durch die Landstraße L106 – Hatzevennstraße erschlossene Ortsrandfläche in unmittelbarem Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung zu errichten sowie die weiter nord-westlich anschließende landwirtschaftliche Fläche für die Hobbytierhaltung zu nutzen.

Ziel der vorliegenden Planung ist, diesem Wunsch die städtebaulichen Voraussetzungen zugeben und damit die vorhandene, umgebende Bebauung in diesem Bereich homogen fortzuführen. Gleichzeitig soll mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan ein ortstypischer Ortsrand durch Rotbuchenschnitthecken geschaffen werden.

Mit der Realisierung der Vorhaben folgt diese Planung dem Leitmotiv der Stadtentwicklung der Stadt Monschau zur kleinteiligen Erweiterung der Ortslagen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

---

### **1.2 Planaufstellungsverfahren - Vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren**

Am 17.04.2018 soll in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses auf Antrag der Grundstückseigentümer mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Offenlage das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13b BauGB eingeleitet werden.

Der Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ soll damit gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass der Plan innerhalb der Frist bis zum 31.12.2019 entsprechend den Bebauungsplänen nach § 13 a BauGB aufgestellt und bis zum 31.12.2021 als Satzung gefasst werden muss.

Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13b BauGB sind erfüllt, weil

- die zulässige Grundfläche mit ca 2 800 qm Grundstücksfläche – weniger als 10.000 qm beträgt und
- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
- es sich um Wohnnutzung handelt, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird.

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Vorgaben. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB kann daher angewendet werden.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ umfasst in der Gemarkung Konzen, Flur 8, Teil aus Flurstück 1125 und Flurstück 62 ein 3600 qm großes Grundstück in westlicher Ortslage Konzen.

Das Gebiet grenzt östlich an ein bebautes Grundstück, westlich und südlich an eine Wiesenfläche und nördlich an die Landstraße L106 „Hatzevennstraße“, die die kürzeste Verbindung zwischen den Ortslagen Mützenich und Konzen darstellt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 „Hatzevennstrasse“ ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab 1:500.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 1125 und 1135, Flur 8, Gemarkung Konzen.
- im Osten Teil aus Parzelle 1126 und 1135, Flur 8, Gemarkung Konzen.
- im Süden Parzelle 1123, Flur 8, Gemarkung Konzen.
- im Westen Teil aus Parzelle 62 und 1125, Flur 8, Gemarkung Konzen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

Die umliegende Nutzung gestaltet sich:

- im Norden durch Wiesen- und Straßenfläche.
- im Osten durch Straßenfläche der Landstraße L106 – Hatzevennstrasse.
- im Süden durch ein Grundstück mit Einfamilien-Wohnhaus und Garten.
- im Westen durch Wiesenfläche mit ausgewachsenen Rotbuchenhecken.



Luftbild (Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen)

### 1.4 Ortslage Konzen - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet befindet sich in westlicher Lage des Ortsteils Konzen im sogenannten derzeitigen Außenbereich östlich angrenzend zu dem mit Wohnbebauung bebauten Innenbereich. Das Gelände ist eben und liegt auf einer mittleren Geländehöhe von 541,70 ü.N.N..

Gegenüber entlang der Hatzevennstraße befindet sich ebenfalls Wohnbebauung, gebildet aus einem Einfamilien-Wohnhaus. Auf Höhe der westlichen Abgrenzung des Plangebiets erschließt die Gemeindestraße „Zum Vennblick“ das Wohngebiet „Auf Aderich“.

Weiter nördlich und westlich befindet sich in ca 70.00 m Entfernung die überregionale Radwanderoute „Ravel-Weg“ auf der ehemaligen Eisenbahntrasse der Vennbahn Mit einem Einstiegspunkt an der gegenüberliegenden Straßenseite. Weiter nördlich an. Diese Route angrenzend verläuft die Staatsgrenze zu Belgien. Nördlich der Hatzevennstraße dehnt sich die Wohnbebauung bereits weiter aus.

Weiter südlich des Plangebiets erstrecken sich Wiesen mit Weidenutzungen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---



Westlicher Ortseingang Konzen (rechts Plangebietsfläche)



Nördlich anschließende Wiesenfläche



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

**Verfahrensstand:** Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---



Westlich anschließende Wiesenfläche mit Altheckenbestand

## 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Neben der Richtigstellung der Bauleitplanung in Anpassung an den Bestand hat der vorliegende Bebauungsplanentwurf die planerische Anpassung von ca 0.14 Hektar Dorfgebiet für eine Wohnhauserweiterung 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 Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Da mit Einführung des § 13b BauGB die Einbeziehung an die vorhandene Wohnbebauung angrenzende Außenbereichsflächen zulässig ist, sind die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Wohngebietes im Sinne von § 4 Bau NVO erfüllt.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

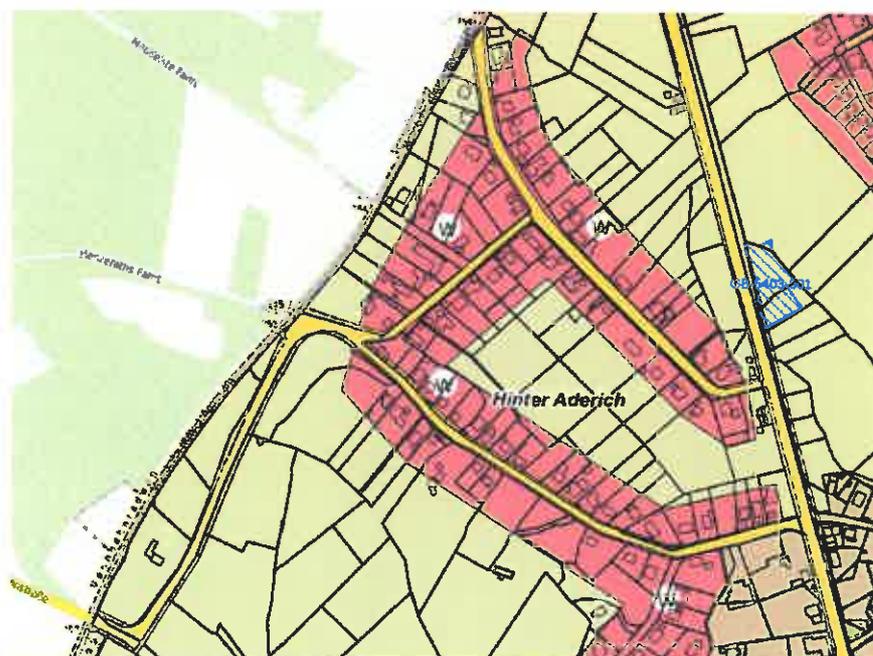


Auszug Regionalplan (Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen)

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ „Wohnbaufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die angestrebte Nutzung im neu aufzustellenden Bebauungsplan entsprechend als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen wird.



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Quelle: inkas-Portal Städteregion Aachen)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### 2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

Im Landschaftsplan VI „Monschau“ ist entlang der Hatzevennstraße ein etwa 50.00m tiefer Bereich mit dem Entwicklungsziel 7 – „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung „ festgesetzt worden. Der Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist im nord-westlichen Teil mit dem Entwicklungsziel 1 – „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ im Landschaftsplan gesichert worden, der süd-östliche Planbereich unterliegt keiner Schutzausweisung und kann daher der Entwicklung von Bauland dienen. Eine Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft kann durch landschaftsgestalterische Maßnahmen (z.B. Anpflanzungen) und durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Bauweise, Art und Maß der Bebauung) sichergestellt werden. Dies erfolgt mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans: Ortstypische Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern grenzen das Plangebiet am markanten Ortseingang ein und schaffen damit eine ablesbare Zesur zum anschließenden, wiesengeprägten Außenbereich. Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich.



Auszug aus dem Landschaftsplan VI - Monschau (Quelle: Stadt Monschau)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### 2.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Straße „Hatzevennstraße“ sichergestellt.

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.

Zur Behandlung der abzuleitenden Oberflächenwasser ist laut Landeswassergesetz 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.

Das Plangebiet wird nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens erstmals bebaut. Wenn eine Ab- oder Einleitung der Niederschlagswassers beabsichtigt ist, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis hierzu beim Umweltamt der Städteregion Aachen einzuholen.

Die Schmutzwässer werden in den Mischwasserkanal in der Straße eingeleitet.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Monschau-Konzen. Eine Mehrbelastung durch die vorliegende Planung ist nicht zu erwarten.



Auszug aus dem Kanalkataster (Quelle: Stadt Monschau)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

### 2.5 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Niederschlagsgebiet des Ober Sees 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 Abpumpen, darf ohne die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde nicht erfolgen.

### 2.6 Altlasten

Die Flurstücke 1125 und 62 des Plangebiets werden nicht im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten geführt. Es besteht kein Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderungen.

## 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

### 3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung von Bauland auf einer Ortsrand-Wiesenfläche in Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung.

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Planzeichenverordnung (PlanzV90) dienen als gesetzliche Grundlage für die Inhalte, die ergänzt wird mit den Inhalten der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) , die den Rahmen der Planung und künftigen Ausweisung beschreibt.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Konzen Nr.9 „Hatzevennstraße“ „Allgemeines Wohngebiet“ mit Nutzungseinschränkung hinsichtlich der laut § 4 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 4 Abs.3 Nr. 1,4 und 5 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festgesetzt. Dies entspricht der Absicht, die neue Bebauung entsprechend der angrenzenden, vorhandenen Bebauung weiter zu entwickeln und damit die Verträglichkeit des Vorhabens für die Umgebung zu gewährleisten.

Die ausnahmsweise zulässigen und ausgeschlossenen Nutzungsgemäß Bau NVO würden anderer Erschließungsstrukturen bedürfen und sind deshalb ausgeschlossen.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

In diesem Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet durch die Festsetzung der maximalen Geschossigkeit und der Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4 als maximale Höchstgrenze innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 17 Bau NVO festgesetzt.

Darüber hinaus wird deshalb eine maximale Anzahl von zwei Wohneinheiten je Wohnhaus festgesetzt, um den ruhenden Verkehr sowie den An- und Abfahrtverkehr in unmittelbarer Nähe zum sensiblen Ortseingang einzugrenzen.

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



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

i.V.m. § 23 Bau NVO zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.

### 3.4 Bauweise

Für das Plangebiet wird analog der umgebenden Bebauung eine offene Bauweise mit Einzelhausbebauung festgesetzt

### 3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die für das Plangebiet festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen stellen keinen potentiellen Ausgleich für die zu rodenden Gehölzbestände im Plangebiet dar.

Die Festsetzung der anzupflanzenden Rotbuchenschnitthecken folgt dem ortstypischen Leitbild einer offenen, in die Landschaft eingebundenen Vegetation, die sich im außer örtlichen Landschaftsbild fortsetzt.

Dabei steht vor allem auch der Aspekt des Windschutzes im Vordergrund.

### 3.6 Private Grünfläche

Die nord-westliche Fläche des Bebauungsplanes weist in seiner zukünftigen Nutzung Private Grünfläche aus.

Dies entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen hier den Ortsrand auf lange Sicht zu sichern.

### 3.7 Landschaftschutzgebiet

Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt nachrichtlich als Übernahme aus dem rechtsgültigen Landschaftsplan VI – Monschau- und beschreibt das dort ausgewiesene Entwicklungsziel 1 – „Erhaltung einer mit naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

## 4. Umweltbelange

### 4.1 Landschaftspflegerische Bewertung

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. Da dieser Bebauungsplan Konzen Nr. 9 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden soll ist hier kein separater Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich.

### 4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Plangebiet umfasst eine Wiesenfläche am Ortsrand mit altem Heckenbestand. Dieser Heckenbestand ist Fragment der alten Straßenführung der Hatzevennstraße, die im Zuge der Entwicklung der alten Vennbahn-Eisenbahnlinie im Norden verlegt wurde und damit die dem Ort zugewandten Flächen vergrößerte.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Auszug aus der historischen Tranchot-Karte (Quelle: inkas-Portal Städtereion Aachen)



Blick vom Osten entlang der vorh. Baumhecke (Nordseite)  
– Korridor zwischen Hatzevennstraße und Baumhecke (Quelle: D. Liebert)

Das Eingriffsgebiet wird derzeit primär von Intensivweiden und -wiesen sowie einer



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

---

lückig ausgeprägten Baumhecke (Windschutzhecke) geprägt  
Mit der Realisierung der vorliegenden Planung wird ein nicht unbedeutender Teil der Vegetation aus alten Hecken verschwinden.  
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 vom Büro Dieter Liebert erarbeitete 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.



Blick vom Süden durch etwa 20 m große Lücke in der Baumreihe  
über Hatzevennstraße auf gegenüberliegende Bebauung. (Quelle: D. Liebert)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---



Detail Standweide (Quelle: D. Liebert)



Blick vom Osten entlang der vorh. Baumhecke (Südseite) überwiegend junges  
bis mittleres Baumholz (Quelle: D. Liebert)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

Während der Ortsbegehung wurden alle relevanten Lebensraumstrukturen begutachtet und untersucht. Dabei wurde insbesondere nach Hinweisen (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.) auf ehemaligen und / oder aktuellen Besatz durch planungsrelevante Arten geachtet.

Im Ergebnis konnte EIN Hinweis auf ein aktuell nicht besetztes (größeres) Nest / Horst in einer Baumkrone nachgewiesen werden. Ob das Nest einer planungsrelevanten Arte zuzuordnen ist, lässt sich mit letzter Sicherheit nicht bestimmen – dies wird auf Basis einer „worst case“ Einschätzung jedoch zu Grunde gelegt. Baumhöhlen in den Heckenstrukturen konnten nicht nachgewiesen werden. Weiterführende Kartierungen sind nicht erforderlich. Die festgesetzten Maßnahmen sind jedoch unbedingt zu beachten und termingerecht zu planen und umzusetzen.

Am Ortsrand des Monschauer Ortsteils Konzen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hatzevennstraße“ geplant. Vorgesehen ist die Entwicklung von Wohnbebauung. Der Geltungsbereich des B-Planes besitzt eine Flächengröße von ca. 2.800 qm. Das Eingriffsgebiet wird derzeit primär von Intensivweiden und -wiesen sowie einer lückig ausgeprägten Baumhecke (Windschutzhecke) geprägt. Die Umgebung ist insbesondere durch den Verkehr auf der Hatzevennstraße vorbelastet. Ferner stellen angrenzende Wohngebäude in Osten und Norden Licht- und/oder Lärmquellen dar.

Es konnte EIN Hinweis auf planungsrelevante Arten (worst case) gefunden werden. Auf eine Kartierung nach Südbeck kann dennoch verzichtet werden. Mögliche Konflikte lassen sich durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen vermeiden.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Betroffene Art: Greife allgemein

Ein Vorkommen von Greifen sowie von „Allerweltsarten“ kann nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Tötungen von Jungtieren oder einer Zerstörung von Gelegen hat die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit – im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen ist ein Kunsthorst als Ersatzhorst für Greife in mittelbarer Nähe des EG anzubringen.

Die Bereitstellung der Ausgleichsmaßnahme hat vor Beginn der Rodung zu erfolgen.

### 5. Hinweise

#### 5.1 Bodendenkmale

Weil das Plangebiet hinsichtlich möglicher vorhandener Bodendenkmäler bisher nicht untersucht wurde ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

### 5.2 Gewässerschutz

Da im Rahmen der Bauleitplanung die für die Entwässerungsplanung konkreten Größen und Mengen eventueller Einleitungen nicht näher zu bestimmen sind wird ein Entwässerungskonzept erst bei Bauantragstellung eines geplanten Vorhabens relevant.

Deshalb ist im Rahmen der Bauantragstellung gemäß den geltenden wasserrechtlichen Anforderungen ein Erschließungskonzept mit folgenden Inhalten und Nachweisen zu erstellen:

1. Untergrund
  - 1.1 Lageplan mit Baugrenzen und Straßen
  - 1.2 Hydrogeologisches Gutachten, das eine Versickerung möglich ist
  - 1.3 Ggf. hydraulischer Nachweis (ggfls. Rückhaltung)
  - 1.4 Darstellung geplanter Standorte der Versickerungsanlage
  - 1.5 Darstellung der geplanten Nutzung und Bewertung nach Trennerlass
  - 1.6 Ggfls. Angaben zur Art der Niederschlagswasserbehandlung
2. Mischwasserkanal
  - 4.1 Vorlage einer vor dem 01.07.1995 (Einführung § 51a LWG NRW alt) genehmigten Kanalnetzanzeige.
  - 4.2 Detaillierte und nachvollziehbare Begründung, warum eine ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich ist.
  - 4.3 Ggfls. hydrogeologisches Gutachten (z.B. bei Neubau eines Mischwasserkanals).

Damit die Bedeutung des Gewässerschutzes für das Plangebiet und den damit verbundenen Umgang mit Abwässern herausgestellt wird, ist der Hinweis hierzu in die Planung aufgenommen worden. Es sind alle anfallenden Schmutzwässer der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Weiter sind dauerhafte Hausdrainagen nicht zu betreiben. Keller und Gründungen müssen deshalb entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. Die entsprechenden Wasserrechtlichen Erlaubnisse sind im Baugenehmigungsverfahren einzuholen.

### 5.3 Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).

Da dieser Umstand von Bedeutung auf die Gründung und statische Ausführung der Konstruktion eines Gebäudes haben kann erfolgt ein Hinweis hierzu in dieser vorliegenden Planung.

### 5.4 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 des



## Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Kreises 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 m<sup>3</sup> 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.

### **5.5 Gestaltungssatzung**

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes wird zeitgleich eine Gestaltungssatzung erlassen.

Deshalb ist ein Hinweis in die Planung übernommen worden.

### **5.6 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Dieter Liebert, März 2018. Diese Prüfung hat Einfluss auf die Planung und Ausgleichsmaßnahmen zur Folge, die vor Baubeginn ergriffen werden müssen.

Darüber hinaus sind Rodungen nur außerhalb der Vogelschutzzeiten erlaubt.

Deshalb ist ein Hinweis in die Planung übernommen worden.

### **6. Kosten**

Sämtliche, mit der Planung verbundene Kosten werden von der Eigentümergemeinschaft des Plangebiets übernommen. Somit fallen keine Kosten für die Stadt Monschau an.



# **GESTALTUNGSSATZUNG**

## **für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9, „Hatzevennstraße“**

Aufgrund des § 86 Abs. 1 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW- Landesbauordnung) vom 1.3.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 966) hat der Rat der Stadt Monschau in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ diese Satzung beschlossen:

### **1. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“.

### **2. Fassaden**

Für die Fassadengestaltung sind Natursteinmauerwerk, Ziegel, Putz, Holz, Schieferverkleidungen oder Fassadenelemente, die nicht oder nur teilweise aus Kunststoff hergestellt sind, zu verwenden. In der Detailgestaltung kann bei untergeordneten Bauteilen von den vorgeschriebenen Materialien abgewichen werden.

Doppelhäuser sind als konstruktive und gestalterische Einheit bezüglich Material, Form und Farbe auszubilden.

### **3. Dachgestaltung**

3.1 Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer.

Die Dachneigung der Hauptgebäude bei geneigten Dachformen beträgt 25°-45°.

3.2 Pultdächer nur, wenn diese an ein Gebäude mit zulässiger Dachform und Dachneigung angegliedert werden.

3.3 Abweichende Dachneigungen sind zulässig für Garagen und Nebenanlagen, für An- und Umbauten innerhalb des Bestandes sowie für Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

3.4 Die Farbe der Bedachung bei geneigten Dachformen ist ausschließlich in den Farbtönen grau, schwarz, anthrazit oder dunkelbraun zu wählen.  
Glasierte Dacheindeckungen sind mit Ausnahme von mattglasierten Eindeckungen unzulässig.

3.5 Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung sind gestattet.

3.6 Dachneigung, Dachform, Trauf- und Firsthöhen sind innerhalb eines Doppelhauses einheitlich auszubilden.

#### **4. Gauben und Zwerchgiebel**

4.1 Gauben und Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von der Hälfte der Hausbreite zulässig, wobei ein Abstand zur Giebelwand von mindestens 1,5 m einzuhalten ist.

4.2 Die Firsthöhen der Gauben und Zwerchgiebel dürfen die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

#### **5. Einfriedungen**

5.1 Mauern sind bis zu einer Höhe von 1.25 m nur in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 2.00 m entlang der Grundstücksgrenzen gestattet.

5.2 Entlang der Grundstücksgrenzen sind außerhalb der laut Bebauungsplan anzupflanzenden Hecken mit Durchwachsern Hecken bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.

Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2,00 m Höhe zulässig.

Holzzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2.00 m Höhe zulässig.

#### **6. Müllbehälter**

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind.

#### **7. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung mit einer Gesamtfläche bis zu 1,00 m<sup>2</sup> zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

#### **8. Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. d. § 84 Abs. 1 Ziff. 21 Bau O NRW.

#### **9. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Monschau, den \_\_\_\_\_

---

Margareta Ritter  
Bürgermeisterin

**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

## **Bebauungsplan Konzen Nr. 9**

**„Hatzevennstraße“**

**Monschau Konzen**

**Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I**



**AUFTRAGGEBER:**

P. + V. Call  
St. + A. Frings  
L. Hoff  
Hatzevennstraße 26b

52156 Monschau

**AUFTRAGNEHMER:**

D. Liebert  
Büro für Freiraumplanung  
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

---

Alsdorf, den 03.04.2018

Version	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	02.04.2018	D. Liebert	Textteil
2.0	03.04.2018	D. Liebert	Änderung Geltungsbereich / Flächengröße

## INHALT

<b>1</b>	<b>Einleitung und Vorhabenbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Wirkfaktoren</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Eingriffsgebiet und Umgebung</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Methodik</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>12</b>
5.1	Ergebnisse der Ortsbegehung	12
5.2	Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten	12
<b>6</b>	<b>Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?</b>	<b>13</b>
6.1	Obligate Vermeidungsmaßnahme für „Allerweltsarten“	14
<b>7</b>	<b>Bewertung Stufe II: Vertiefende Analyse der planungsrelevanten Arten</b>	<b>17</b>
7.1	Obligate Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen	17
7.2	Bewertung Stufe II	18
7.3	Weiterführende Kartierungen	21
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>21</b>
<b>9</b>	<b>Literatur und andere Quellen</b>	<b>23</b>

## Anhang

Artenschutzrechtliche Prüfprotokolle

## 1 Einleitung und Vorhabenbeschreibung

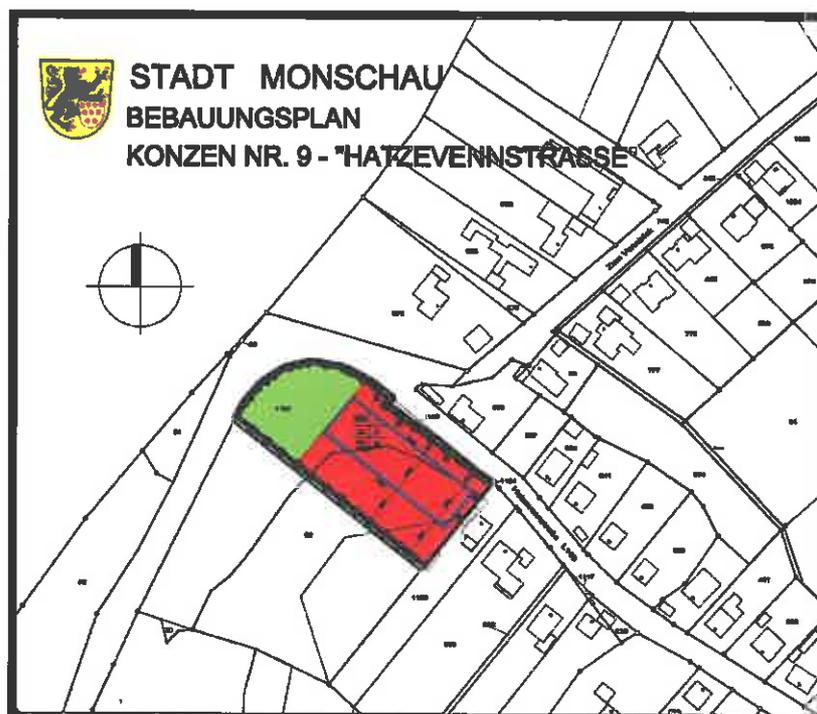
Am Ortsrand des Monschauer Ortsteils Konzen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hatzevennstraße“ geplant. Vorgesehen ist die Entwicklung von Wohnbebauung mit Zufahrten sowie Flächen für die Landwirtschaft. Der Geltungsbereich des B-Planes besitzt eine Flächengröße von ca. 3.600 qm (s. Abb. 1 & 2 sowie Fotos). Das Eingriffsgebiet wird derzeit primär von Intensivweiden und -wiesen sowie einer lückig ausgeprägten Baumhecke (Windschutzhecke) geprägt.

Zum Norden grenzt die Fläche an die stark befahrene Hatzevennstraße, die insbesondere für den aus Nordwest kommenden Verkehr (aus Richtung Aachen / Roetgen – B258), die kürzeste Verbindung (über die L106) zum Ortsteil Mützenich und weiter über die L214 in das nahegelegene Belgien darstellt. Auf der Nordseite des Straßenzuges dehnt sich die Bebauung bereits weiter in östliche Richtung aus. Zum Osten grenzt das Gelände an die bereits vorh. Bebauung. Zum Süden finden sich typische Strukturen des Monschauer Landes mit einem Mosaik unterschiedlicher Naturräume. Hier gehen Weidenutzungen, durchzogen von typischen Monschauer Heckenstrukturen in Parzellen mit Waldnutzung über. Zum Westen verbleibt bei Realisierung des B-Planes ein Streifen von ca. 30,00 bis 40,00 m Grünland, ehe auch dort die nach Süden abknickende Hatzevennstraße anschließt. Nur wenige Meter parallel zur Hatzevennstraße verläuft dort zudem die Vennbahntrasse, einer der längsten grenzüberschreitenden Bahntrassenradwege Europas.

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 B-Plan Konzen Nr. 9**

Quelle: AG - Architekturbüro Krings - Monschau

**Abb. 1a - Luftbild**

Quelle: Geodatenserver NRW





**Abb. 2: Bilder aus dem Plangebiet, Quelle: eigene Aufnahmen**

**Oben: Blick auf das Plangebiet von Westen – im Hintergrund die angrenzende Bebauung – im Vordergrund die Hatzevennstraße**



**Mitte: Blick über das Plangebiet nach Südosten – erkennbar sind die Lücken in der Baumhecke**



**Unten: Blick vom Übergang Vennbahntrasse / Hatzevennstraße auf das Plangebiet**



**Abb. 2 Fortsetzung:  
Bilder aus dem Plangebiet**

**Oben: Blick auf die vorhandene landwirtschaftliche „Zufahrt“ zum Plangebiet – links im Bild: Anschluss der vorh. Bebauung mit vorh. Hecke (bleibt erhalten).**



**Mitte: Blick auf den südlichen Teil des Plangebietes südlich der Baumhecke (Standweide)**



**Unten: Blick vom Osten entlang der vorh. Baumhecke (Südseite) überwiegend junges bis mittleres Baumholz**



**Abb. 2 Fortsetzung:  
Bilder aus dem Plangebiet**

**Oben: Blick vom Osten entlang der vorh. Baumhecke (Nordseite) – Korridor zwischen Hatzevennstraße und Baumhecke**



**Mitte: Blick vom Süden durch etwa 20 m große Lücke in der Baumreihe über Hatzevennstraße auf gegenüberliegende Bebauung.**



**Unten: Blick vom Südwesten auf die Baumhecke – gut zu erkennen sind die beiden großen Lücken im Verlauf der Hecke**



**Abb. 2 Fortsetzung:  
Bilder aus dem Plangebiet**

**Oben: Detail Standweide**



**Mitte: Blick auf die  
Standweide von Ost  
nach West**



**Unten: Detail Baumhecke -**

## 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 der 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 am östlichen Rand des Monschauer Ortsteils Konzen und weist eine Flächengröße von ca. 0,36 ha auf. Der Straßenzug „Hatzevennstraße“ tangiert das Gelände nördlich und zweigt etwa 40 m weiter westlich nach Süden ab – der verbleibende Bereich nach Süden wird als Standweide genutzt. Auch der Bereich des Geltungsbereiches selbst wird aktuell als Standweide genutzt – die vorhandene Fettweide ist artenarm. Eine typische Windschutzhecke überlagert den Bereich und verläuft innerhalb des Geltungsbereiches von Ost nach West. Ehe auch die Hecke (dem Straßenzug folgend) nach Süden abknickt. Die Hecke weist jedoch gegenüber zahlreichen weiteren Monschauer Heckenstrukturen nur wenige Kopfbäume mit mittlerem (bis starkem) Baumholz auf. Meist weisen die Stämme ein Maß von 20 bis 40 cm Durchmesser auf... in Einzelfällen (z.B. der erste Baum der Hecke im Osten) werden Stammdurchmesser von ca. 50 bis 60 cm erreicht. Die Weidenutzung setzt sich nach Süden fort. Zu allen anderen Himmelsrichtungen ist das Gelände durch urbane Einflüsse (Verkehr / Bebauung / Freizeitnutzung) stark vorbelastet. Die Grenzen ausgewiesener Schutzgebiete (LSG / NSG) verlaufen in einem Abstand von etwa 70,00 m südlich des Geltungsbereiches – s. Abb. 3.



# **GESTALTUNGSSATZUNG**

## **für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“**

Aufgrund des § 86 Abs. 1 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW- Landesbauordnung) vom 1.3.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 966) hat der Rat der Stadt Monschau in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ diese Satzung beschlossen:

### **1. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“.

### **2. Fassaden**

Für die Fassadengestaltung sind Natursteinmauerwerk, Ziegel, Putz, Holz, Schieferverkleidungen oder Fassadenelemente, die nicht oder nur teilweise aus Kunststoff hergestellt sind, zu verwenden. In der Detailgestaltung kann bei untergeordneten Bauteilen von den vorgeschriebenen Materialien abgewichen werden.

Doppelhäuser sind als konstruktive und gestalterische Einheit bezüglich Material, Form und Farbe auszubilden.

### **3. Dachgestaltung**

3.1 Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer.

Die Dachneigung der Hauptgebäude bei geneigten Dachformen beträgt 25°-45°.

3.2 Pultdächer nur, wenn diese an ein Gebäude mit zulässiger Dachform und Dachneigung angegliedert werden.

3.3 Abweichende Dachneigungen sind zulässig für Garagen und Nebenanlagen, für An- und Umbauten innerhalb des Bestandes sowie für Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

3.4 Die Farbe der Bedachung bei geneigten Dachformen ist ausschließlich in den Farbtönen grau, schwarz, anthrazit oder dunkelbraun zu wählen.

Glasierte Dacheindeckungen sind mit Ausnahme von mattglasierten Eindeckungen unzulässig.

3.5 Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung sind gestattet.

3.6 Dachneigung, Dachform, Trauf- und Firsthöhen sind innerhalb eines Doppelhauses einheitlich auszubilden.

#### **4. Gauben und Zwerchgiebel**

4.1 Gauben und Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von der Hälfte der Hausbreite zulässig, wobei ein Abstand zur Giebelwand von mindestens 1,5 m einzuhalten ist.

4.2 Die Firsthöhen der Gauben und Zwerchgiebel dürfen die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

#### **5. Einfriedungen**

5.1 Mauern sind bis zu einer Höhe von 1.25 m nur in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 2.00 m entlang der Grundstücksgrenzen gestattet.

5.2 Entlang der Grundstücksgrenzen sind außerhalb der laut Bebauungsplan anzupflanzenden Hecken mit Durchwachsern Hecken bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.

Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2,00 m Höhe zulässig.

Holzzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2.00 m Höhe zulässig.

#### **6. Müllbehälter**

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind.

#### **7. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung mit einer Gesamtfläche bis zu 1,00 m<sup>2</sup> zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

#### **8. Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. d. § 84 Abs. 1 Ziff. 21 Bau O NRW.

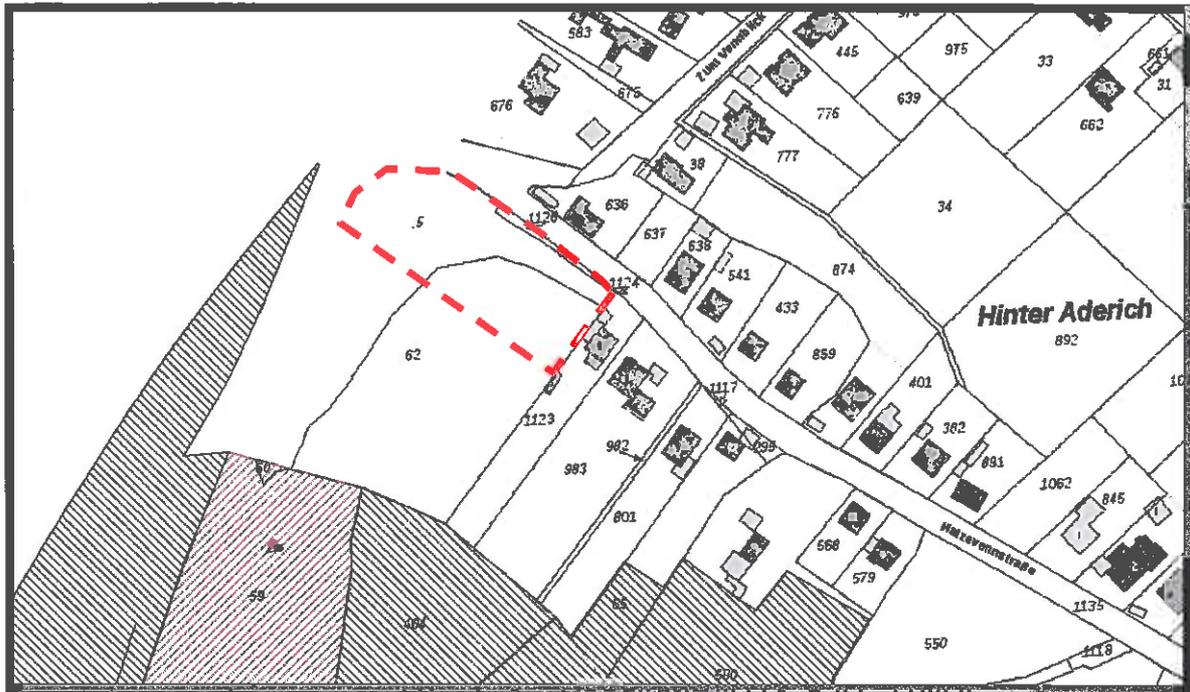
#### **9. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Monschau, den \_\_\_\_\_

---

Margareta Ritter  
Bürgermeisterin



**Abb. 3:** Grenzen des Landschaftsschutzgebietes und Lage des Plangebiets (rot gestrichelt)  
Quelle: Geodatenserver NRW

#### 4 Methodik

Das Untersuchungsgebiet wurde einmalig (Tab. 1) begangen und auf Hinweise des Vorkommens planungsrelevanter Arten untersucht. Im Fokus stand dabei insbesondere die Kontrolle der Baumkronen und Stammbereiche der Baumhecke.

Datum	Tageszeit	Temp.	Be- wölk.	Nieder- schlag	Wind
01.04.2018	nachmittags	4°C	50%	0%	3 - 4Bft

**Tab.1:** Begehungstermin inkl. Witterung

## 5 Ergebnisse

### 5.1 Ergebnisse der Ortsbegehung

Während der Ortsbegehung wurden alle relevanten Lebensraumstrukturen begutachtet und untersucht. Dabei wurde insbesondere nach Hinweisen (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.) auf ehemaligen und / oder aktuellen Besatz durch planungsrelevante Arten geachtet.

Im Ergebnis konnte EIN Hinweis auf ein aktuell nicht besetztes (größeres) Nest / Horst in einer Baumkrone nachgewiesen werden. Ob das Nest einer planungsrelevanten Arte zuzuordnen ist, lässt sich mit letzter Sicherheit nicht bestimmen – dies wird auf Basis einer „worst case“ Einschätzung jedoch zu Grunde gelegt. Baumhöhlen in den Heckenstrukturen konnten nicht nachgewiesen werden.

### 5.2 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten

Im § 44 BNatSchG sind die zentralen Vorschriften des speziellen Artenschutzes dargelegt. Ergänzend zu beachten ist die Auslegung der Begriffsbestimmung § 7 BNatSchG.

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 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) 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
- ROTE LISTE NRW, EIFEL UND SIEBENGEIRGE (2011)

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 bzw. Individuen durch einen Verlust der Nahrung zu Grunde gehen können.

**Aufgrund der geringen Flächengröße und ausreichender Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung kann dies im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden.**

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).

## **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.

In Tabelle 2 sind alle planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die laut oben genannter Quellen unter Berücksichtigung tatsächlich vorhandener Biotopstrukturen, und dem daraus hervorgehenden Wirkraum und Wirkpfaden im EG vorkommen könnten. „Zu beachten ist dabei, dass die Datengrundlage für die Messtischblattabfrage vorwiegend auf dem Fundortkataster NRW (sowie ergänzenden Rasterkartierungen aus publizierten Daten) beruht. Dem Fundortkataster liegen keine vollständi-

gen und flächendeckenden Erhebungen zu Grunde. Es liefert jedoch wichtige Grundlagen und ernstzunehmende Hinweise über die Vorkommen der Arten in NRW.“ (LANUV 2015) Des Weiteren wird ermittelt, für welche Arten das Eintreten von Verbotsstatbeständen generell möglich ist.

## 6.1 Obligate Vermeidungsmaßnahme für „Allerweltsarten“

### M 1: Baufeldfreimachung

Ein Vorkommen von „Allerweltsarten“ (z.B. Amsel, Buchfink, Zaunkönig), welche nicht in der Liste planungsrelevanter Arten des Landes NRW geführt werden, kann nicht ausgeschlossen werden. „Diese Arten sind bei herkömmlichen Planungsverfahren (der hier gegebenen Größenordnung) im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht.

Ebenso ist bei ihnen grundsätzlich keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten zu erwarten.“ (MUNLV 2007) Dennoch gilt auch für diese Arten gemäß BNatSchG §44 (1) Nr. 1 und 3 das Tötungs- und Verletzungsverbot. Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von Jungtieren oder eine Zerstörung von Gelegen müssen die Abbruch- und Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen und erstrecken sich somit auf den Zeitraum Ende Oktober bis Ende Februar. Lässt sich die Baufeldfreimachung nicht in diese Zeit verschieben hat zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen maximal 2-3 Tage vor Beginn zwingend eine Untersuchung auf aktuellen Besatz zu erfolgen. Sollte im Rahmen dessen, ein Besatz festgestellt werden, muss i.d.R. mit den Arbeiten gewartet werden bis sichergestellt ist, dass sämtliche Nistplätze verlassen wurden. Ausnahmen von dieser Regelung bedürfen der zwingenden Zustimmung der Fach – Genehmigungsbehörde.

**Tab. 2:** Übersicht der potentiell im Eingriffsgebiet und Wirkraum vorkommenden planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten.

Angaben nach LANUV MTB 5403 Qu 1 und 2 Monschau (Rheinland) (2018), LINFOS (2018), Rote Liste NRW, Eifel und Siebengebirge (2011).

Autökologische Angaben siehe:

LIMBRUNNER ET AL. (2013); SÜDBECK ET AL. (2005); BAUER et al. (2005): Vögel

DIETZ ET AL. (2014): Fledermäuse

LANUV (2018): Alle Arten

Art	Sind Beeinträchtigungen möglich?	Begründung
<b>Säugetiere</b>		
Wildkatze Luchs Haselmaus	Nein	Lebensräume von Wildkatze und Luchs finden sich überwiegend in naturnahen Laubwäldern (z.B. Nationalpark Eifel) – hier keine geeigneten Lebensräume. Die Haselmaus benötigt eine artenreiche Strauchschicht, wo sie Nahrung findet – im EG nicht gegeben.

Art	Sind Beeinträchtigungen möglich?	Begründung
<b>Vögel</b>		
Feldschwirl	Nein	Benötigt gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern – im EG nicht vorhanden
Feldsperling Gartenrotschwanz Mittelspecht	Nein	Typische Höhlen bzw. Halbhöhlenbrüter – keine geeigneten Habitate im EG
Kuckuck	Nein	Bevorzugt reich strukturierte Lebensräume mit ausreichenden Kleinstrukturen wie Sträucher, Hecken, vereinzelt Bäume und Ansitzmöglichkeiten – hier kaum vorhanden.
Schleiereule	Nein	Typischer Gebäudebrüter
Schwarzkehlchen	Nein	Bevorzugt Lebensräume wie magere Offenlandbereiche mit kleinen Gebüschern, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben
Waldkauz	Nein	Besiedelt lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhlen bereithalten – hier nicht vorhanden

Habicht* Mäusebussard* Rotmilan* Sperber* Turmfalke* Waldohreule*	*Worst case Ja	*Arten nisten in Horsten oder Baumhöhlen, im EG konnte eine Fortpflanzungsstätte nachgewiesen werden, die einer der genannten Arten zugeordnet werden könnte. Ein Besatz lag aktuell nicht vor. Ferner war die Fortpflanzungsstätte vermutlich durch Stürme der jüngeren Vergangenheit (z.B. Sturm Friederike - 1.2018) erheblich beschädigt.
Wiesenpieper	Nein	Bevorzugt offene, baum- und straucharme feuchte Flächen mit höheren Singwarten. Die Bodenvegetation muss ausreichend Deckung bieten - hier nicht gegeben.
Rauchschwalbe, Mehlschwalbe	NEIN	Strikte Gebäudebrüter, keine geeigneten Lebensräume im EG
Waldlaubsänger, Baumpieper, Neuntöter	NEIN	Boden- bzw. Freibrüter offener und halboffener Landschaften mit Gehölzbestand bzw. älterer Hoch- und Niederwälder, kein geeignetes Habitat im EG
Feldlerche, Kiebitz	NEIN	Bodenbrüter intensiv genutzter Ackerflächen, durch Standweide zu starke Trittbelastung. Ferner werden Horizontalstrukturen (wie z.B. Baumhecke) im Umfeld der Brutplätze gemieden.

Tab. 2.1: Übersicht der potentiell im Eingriffsgebiet und Wirkraum vorkommenden besonders geschützten Arten gemäß V-RL (Rote Liste NRW Eifel und Siebengebirge)

Art	Sind Beeinträchtigungen möglich?	Begründung
<b>Vögel</b>		
Haussperling	NEIN	Strikte oder Gelegenheitsgebäudebrüter, keine Gebäude vorhanden
Klappergrasmücke	NEIN	Hohe Präsenz in Siedlungen, Freibrüter; Nester in niedrigen Büschen und Dornsträuchern
Bluthänfling	NEIN	Bewohnt offene bis halboffene Landschaften mit Gebüsch und Hecken, dringt in Dörfer und Stadtrandbereiche vor und besiedelt Garten- und Industriebrachen; Hochstaudenfluren und strukturreiche Gebüsch sind von Bedeutung
Fitis	NEIN	Besiedelt alte Sukzessionsbrachen mit Laubholzaufwuchs und dichter Strauchschicht, fast gar nicht in Siedlungsbereichen
Gimpel	NEIN	Bewohnt Nadel- und Mischwälder, vor allem Fichtenaufforstungen, kein geeignetes Bruthabitat im EG

Gelbspötter	NEIN	Besiedelt offene Laubwaldgebiete, fehlt in Nadelforsten, nistet in hohen Sträuchern und Laubbäumen, kein geeignetes Habitat im EG
Allerweltsarten (Amsel, Buchfink etc.)	NEIN	unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme M1 ist das Eintreten von Verbotstatbeständen auszuschließen, der Verlust potentieller Bruthabitate wird durch die Umgebung kompensiert (siehe auch Luftbild). Innerhalb der textlichen Festsetzungen zum B-Plan finden sich auch verbindliche Regelungen zur Anpflanzung einer Hecke mit Kopfbäumen. Auch diese Maßnahme dient den hier genannten Arten.

**Somit gelten die folgenden Arten als planungserheblich:**

**Greife allgemein**

## 7 Bewertung Stufe II: Vertiefende Analyse der planungsrelevanten Arten

In wie weit der geplante Eingriff für die in Stufe I ermittelten Arten Verbotstatbestände auslösen kann wird zunächst in einem „worst case“ Szenario (definitives Vorkommen der ermittelten Arten in größtmöglicher Abundanz) abgeschätzt

### 7.1 Obligate Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen

Im Rahmen der „worst case“ Bewertung werden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

#### **M 1: Baufeldfreimachung**

Ein Vorkommen der fakultativ ermittelten Art „**Greife allgemein**“ kann nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Tötungen von Jungtieren oder einer Zerstörung von Gelegen gemäß BNatSchG §44 (1) Nr. 1 und 3 müssen die Rodungsarbeiten **außerhalb der Brutzeit** zwischen Ende Oktober und spätestens Ende Februar durchgeführt werden.

### **C 1: Ersatzhorst für Greife**

Im Rahmen der „worst case“ Einschätzung ist das Vorkommen von Greifen – max. 1 Brutpaar - im EG nicht ausgeschlossen.

- Fachgerechte Anbringung eines Kunsthorstes – wenn möglich in Randlage des EG

In der Praxis zeigte sich, dass Kunsthorste allgemein sehr gut angenommen werde.

- **Die Bereitstellung hat vor der Rodung zu erfolgen.**

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig, da keine weiteren funktionalen Strukturen beeinträchtigt werden.

### **7.2 Bewertung Stufe II**

**Mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG unter der Berücksichtigung empfohlener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.**

#### Wortlaut des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG:

Es ist verboten,  
wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

#### Wortlaut des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG:

Es ist verboten,  
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

Viele der zu betrachtenden Arten besitzen eine breite Lebensraumamplitude (euryöke Arten) und können verschiedene Biotope bewohnen und die Betrachtung des Umlandes gibt Aufschluss über das Vorkommen potenzieller Ersatzlebensräume. Ob eine Art in der näheren Umgebung ein adäquates Ersatzhabitat findet, ist jedoch nicht mit endgültiger Gewissheit zu klären. Daher wird dem Urteil des VGH Kassel vom 21.2.2008 gefolgt in dem die Richter urteilten, dass bei häufig vorkommenden Arten mit einer breiten Lebensraumamplitude wie z. B. Kohlmeise, Blaumeise, Wacholderdrossel, Amsel, Zaunkönig davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignete Brutstätten in

räumlicher Nähe finden. Auch für seltenere Arten, die jedes Jahr einen neuen Brutplatz beziehen, können entsprechende Strukturen im Umland die ökologische Funktionalität zum Teil aufrechterhalten.

**Mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG unter der Berücksichtigung empfohlener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Wortlaut des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

Es ist verboten,  
wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Verschlechtert sich durch den geplanten Eingriff der Erhaltungszustand der lokalen Population tritt ein Verbotstatbestand ein. Der „günstige Erhaltungszustand“ der Population bleibt dann gewahrt, wenn sich die Anzahl der die Population bildenden Individuen nicht wesentlich verkleinert (LANA 2006). Die exakte Abgrenzung einer Lokalpopulation erweist sich, mit einem verhältnismäßigen Arbeitsaufwand, meist als schwierig bis unmöglich. Dies gilt besonders für die extrem mobilen Gruppen der Vögel und Fledermäuse. Anhaltspunkte geben zum einen die Angaben in Verbreitungskarten, Expertenbefragungen vor Ort sowie eigene Erfahrungswerte und ein umfangreiches autökologisches Wissen. Als Bezugsgröße zur Ermittlung der lokalen Populationen wird aus pragmatischen Gründen meist das betreffende Kreisgebiet betrachtet. Die LANUV (2010) hat für viele planungsrelevante Arten entsprechende Daten veröffentlicht. Sollten diese nicht zur Verfügung stehen, müssen andere Quellen herangezogen werden.

Folgende Tabellen (Tab. 2) zeigt die durch den § 44 (1) Nr. 1, 2 und 3, unter Berücksichtigung des § 44 (5), möglicherweise betroffenen planungsrelevanten Arten.

Tab. 2: Mögliche Betroffenheit der planungsrelevanten Art gemäß § 44 (1) Nr. 1, 2 und 3 sowie (5). EG: Eingriffsgebiet.

**ARTEN: Greife**

Könnten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt werden (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?	Bleibt die ökol. Funktion im räumlichen Zusammenhang bestehen (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?	Könnten Tiere verletzt oder getötet werden (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?	Kann es zu erheblichen Störungen der lokalen Population kommen?	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
JA Die Nutzung der Baumhecke als Fortpflanzungsstätte kann nicht ausgeschlossen werden	JA Anbringung von Kunsthorst kompensiert den Wegfall	NEIN Unter Einhaltung der Maßnahmen wird die Tötung oder Verletzung von Individuen durch Bauaufreimung und Bauarbeiten vermieden	NEIN Das EG ist mit ca. 3.600m <sup>2</sup> verhältnismäßig klein und dient aufgrund fehlender Strukturen nicht als essentielles Jagdhabitat	M 1: Beachtung von Rodungsfristen C 1: Umsetzung von artspezifischen CEF-Maßnahmen

### 7.3 Weiterführende Kartierungen

Weiterführende Kartierungen sind nicht erforderlich. Die festgesetzten Maßnahmen sind jedoch unbedingt zu beachten und termingerecht zu planen und umzusetzen.

## 8 Zusammenfassung

Am Ortsrand des Monschauer Ortsteils Konzen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hatzevennstraße“ geplant. Vorgesehen ist die Entwicklung von Wohnbebauung mit Zufahrten sowie Flächen für die Landwirtschaft. Der Geltungsbereich des B-Planes besitzt eine Flächengröße von ca. 3.600 qm. Das Eingriffsgebiet wird derzeit primär von Intensivweiden und -wiesen sowie einer lückig ausgeprägten Baumhecke (Windschutzhecke) geprägt.

Die Umgebung ist insbesondere durch den Verkehr auf der Hatzevennstraße vorbelastet. Ferner stellen angrenzende Wohngebäude in Osten und Norden Licht- und/oder Lärmquellen dar.

Es konnte **EIN Hinweis** auf planungsrelevante Arten (worst case) gefunden werden.

Auf eine Kartierung nach Südbeck kann dennoch verzichtet werden. Mögliche Konflikte lassen sich durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen vermeiden.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

#### **Betroffene Art:**

#### **Greife allgemein**

Ein Vorkommen von **Greifen** sowie von „Allerweltsarten“ kann nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Tötungen von Jungtieren oder einer Zerstörung von Gelegen hat die **Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit** – im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen ist ein Kunsthorst als Ersatzhorst für **Greife** in mittelbarer Nähe des EG anzubringen.

**Die Bereitstellung der Ausgleichsmaßnahme hat vor Beginn der Rodung zu erfolgen.**

**Fazit:**

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen M 1 (Baufeldfreimachung außerhalb der regulären Brutsaison zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) sowie der Ausgleichsmaßnahme C1 kann das **EINTRETEN VON VERBOTSTATBESTÄNDEN** i. S. des § 44 BNatSchG im Vorfeld **AUSGESCHLOSSEN** werden.

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

Aufgestellt, Alsdorf, im April 2018

D. Liebert



## 9 Literatur und andere Quellen

BFN (2008): Rote Liste der Tiere Deutschlands.  
[http://www.bfn.de/0321\\_rote\\_liste.html](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., KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas – kennen, bestimmen, schützen – Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, Stuttgart. 394.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.

KIEL, E.-F. (2005a): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17.

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 (2015): 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](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/arten/arten.php?id=5209&jid=1o2o2&list=mtb_raum&template=mtb_raum)

LIMBRUNNER ET AL. (2013): Enzyklopädie der Brutvögel Europas. – Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, Stuttgart. 860.S.

MKULNV (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen. Schlussbericht.

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 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.

SÜDBECK, P. ET AL. (HRSG.) (Radolfzell. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Mugler Druck-Service GmbH, Hohenstein-Ernstthal

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

# Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

## A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): B-Plan Nr. 9 „Hatzevennstraße“ Monschau - Konzen

Plan-/Vorhabenträger (Name): P. + V. Call, St. + A. Frings, L. Hoff Antragstellung (Datum): April 2018

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 0,36 ha und wird von einer artenarmen und Wiese mit Baumhecke geprägt. Vorgesehen ist die Errichtung einer Wohnbebauung mit angeschlossener landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die Erschließung erfolgt von der Hatzevennstraße im Norden. Die Gehölze der Hecke werden entfernt. Vorbelastungen sind durch Straßenverkehr sowie die umliegende Wohnbebauung hoch.

### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

#### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:  
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Greife

"Allerweltsvogelarten"

### Stufe III: Ausnahmeverfahren

#### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

**Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:**

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:**

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen „außergewöhnliche Umstände“. Außerdem wird sich durch die Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern bzw. wird die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

**Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.