

# 2019/196

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Sabine Carl



Stadt Monschau

## 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 "Kirschensteinweg"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	12.11.2019	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

- a) die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung zu beteiligen.

### Sachverhalt

Anlass zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist der Antrag der Eigentümer, das dortige Wiesenland in Bauland zu überführen.

Bereits am 20.06.2017 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes ein Grundsatzbeschluss gefasst.

Mit der Schaffung des Baurechts soll es den Eigentümern ermöglicht werden, 6-8 Wohnhäuser zu errichten, die vorrangig dem Bedarf an Bauland für die eigenen Angehörigen dienen soll. Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes der vorhandenen angrenzenden offenen Bebauung entsprechen. Dabei wird auch dem Außenraum mit ortstypischen Heckenstrukturen ein hoher Wert beigemessen. Bereits vorhandene Grünstrukturen in Form einer Feldgehölzhecke, wie die entlang des „Oberen Hof“, sollen in die Planung eingebunden werden. Dies gilt auch für die vorhandene Rotbuchenschnitthecke entlang des Kirschensteinweges.

Durch eine Stichstraße vom Kirschensteinweg ausgehend soll ein neues Baugebiet, mit zum größten Teil eingeschossigen Gebäuden entstehen. Der Ausbau der Sackgasse soll als private Anwohnerstraße erfolgen. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz über die Kreisstraße K16 - Kirschensteinweg gesichert.

Die Entsorgung des Plangebietes beinhaltet neben der Abfuhr des Schmutzwassers auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Diese Versorgung und Entsorgung des Baugebietes soll mit einem städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan zwischen Vorhaben-trägern und der Stadt Monschau abgesichert.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstücke 844, 845, 846, 1212 und umfasst eine Fläche von ca. 0,74 ha und liegt am östlichen Ortsrand des Ortes Mützenich. Zur Schaffung des Planungsrechts soll der Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau sind die Grundstücke als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Parallelverfahren soll die Darstellung im Flächennutzungsplan in „Gemischte Baufläche“ geändert werden. Im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Landesplanungs-gesetz NRW wurde die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung am 31.03.2017 von der Bezirksregierung Köln bestätigt.

Im Planungsgebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt. Das Gutachten liegt der Vorlage bei. Darin wurde festgesetzt, dass bei Umsetzung der Planung die vorgefundenen Fortpflanzungsstätten/Nester in einem offenen Maschinenschuppen und einer Nadelbaumreihe durch Nistkästen zu kompensieren sind. Ebenso müssen Fledermauskästen angebracht werden, da ein Fledermauszwichenquartier nicht ausgeschlossen werden kann.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplanes VI. Durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden die Kompensationsmaßnahmen in und außerhalb des Gebietes ermittelt.

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind durch zeichnerische und textliche Festsetzungen im Gebiet abgesichert.

Weil der Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft nach der Bauleitplanung im Plangebiet selbst nicht weiter sinnvoll umgesetzt werden kann, gehört zu diesem Bebauungsplan eine Fläche, auf der der externe Ausgleich vorgenommen wird.

Durch die Entwicklung einer Intensivweide im Bereich der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 499 auf einer Flächengröße von 2.845 m<sup>2</sup> kann das restliche Defizit von Biotoppunkten nahezu ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Es wird vorgeschlagen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ zu fassen. Auf Grundlage der beigefügten Vorentwürfe können dann Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten der Planung werden von den Antragstellern übernommen.

### **Anlage/n**

- 1 Bplan MÜT 6 Aufstellung (öffentlich)
- 2 FNP MÜT 6 Aufstellung (öffentlich)
- 3 Begr. BPlan MÜT 6 Aufstellung (öffentlich)
- 4 Begr. FNP\_MÜT 6 Aufstellung (öffentlich)
- 5 GS Kirschensteinweg (öffentlich)
- 6 LPB MÜT 6 (öffentlich)
- 7 ASP I MÜT 6 (öffentlich)
- 8 Entwässerungskonzept MÜT 6 (öffentlich)

- 9 Hydrologisches Gutachten MÜT 6 (öffentlich)
- 10 Geotechnischer Bericht MÜT 6 (öffentlich)





# STADT MONSCHAU

## 82. Änderung Flächennutzungsplan

### "Mützenich - Kirschensteinweg"

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)



Gemischte Bauflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 des Baugesetzbuches - BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 des Baugesetzbuches - BauGB)



Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen



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

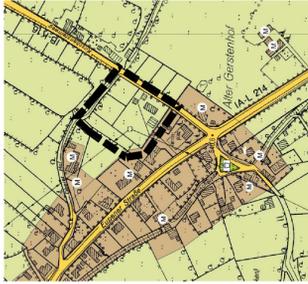
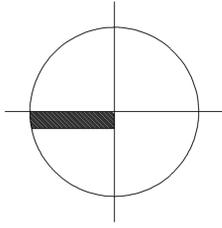
Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung:

17-18-B



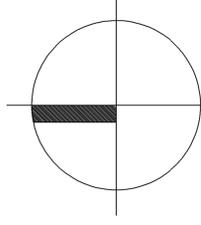
Rauchenauel 16 52162 Simmerath | T:02472.621-8511 | F:02472.621-4402

### Bisherige Darstellung



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEOdata.NRW 2019

### Künftige Darstellung



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEOdata.NRW 2019

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 beschlossen, die 82. Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

Die Bürgermeisterin .....

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Infolgedessen lag der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.

Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Monschau, den .....

Die Bürgermeisterin .....

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 beschlossen, den Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen.

Infolgedessen lag der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.

Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

Monschau, den .....

Die Bürgermeisterin .....

Diese Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch Verfügung der Bezirksregierung Köln vom ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Az.: .....

Köln, den .....

DIE BEZIRKSREGIERUNG

i.A.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Pläneninhalts (Planzeichenvorordnung - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (GO NIV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966)



Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung "Mützenich - Kirschensteinweg"

Gemarkung Kallertberg, Flur 14, Flurstücke 274 und Teil aus 331

M 1 : 5000

Aufstellungsbeschluss

12. November 2019

# **Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“**

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

**Im Bau- und Planungsausschluss der Stadt Monschau  
am 12. November 2019**

- Inhalt:**
1. **Übersichtsplan**
  2. **Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr. 6  
„Kirschensteinweg“**
  3. **Planzeichenerklärung**
  4. **Textliche Festsetzungen**
  5. **Begründung mit Umweltbericht**

- Anlagen:**
1. **Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe 1 (Büro Liebert)**
  2. **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)**
  3. **Entwässerungskonzept (Büro H. Berg & Partner GmbH)**
  4. **Hydrogeologisches Gutachten (Büro J. Dahlbender)**
  5. **Geotechnischer Bericht (Büro J. Dahlbender)**

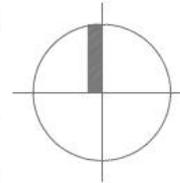
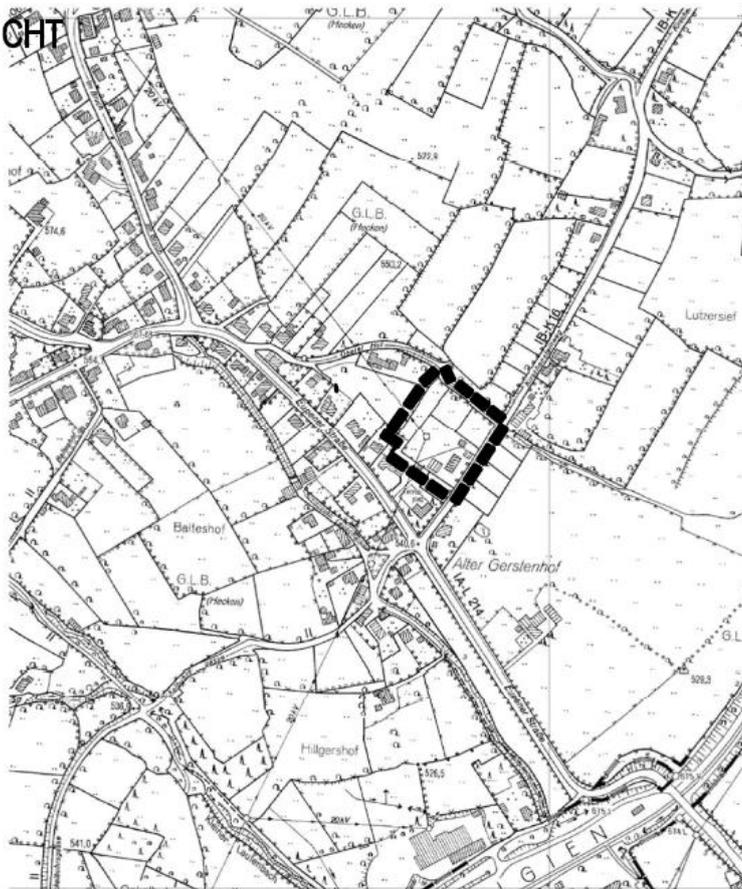


# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

## 1. Übersichtsplan

ÜBERSICHT



© Inka-Portal der Städteregion Aachen 2019



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

## 1. Planzeichnung Bebauungsplan





# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

## 2. Planzeichenerklärung

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



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

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

||

Zahl der Geschosse, als Höchstmaß

0.4

Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

0.8

Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

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



Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

O

offene Bauweise



Einzelhausbebauung

#### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen  
hier: Private Anliegerstraße



Straßenbegrenzungslinie

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung:

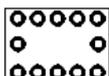
○ Gas

#### HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



oberirdische 20 KV-Leitung

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20,25 u. Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern undsonstigen Bepflanzungen  
s. auch textliche Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungenund für die Erhaltung von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
s. auch textliche Festsetzungen



Anpflanzen: Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsern  
s. auch textliche Festsetzungen



Erhaltung: Rotbuchenschnitthecke  
s. auch textliche Festsetzungen



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

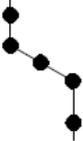
Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 3. Textliche Festsetzungen

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

##### 1.1 Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)

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

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

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

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

##### 1.2 Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

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

Ausgenommen hiervon sind Anlagen für Müllbehälter, Stützmauern, Zäune, Zufahrten, Zugänge und Stellplätze.

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

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

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der 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 ist eine Traufhöhe von maximal 4.50 m und eine Firsthöhe von maximal 9.50 m.
- 2-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 6.50 m und eine Firsthöhe von maximal 11.50 m.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

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

#### 3.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6

„Kirschensteinweg“ werden folgende Neuanpflanzungen festgesetzt:

##### **Rotbuchenschnitthecke entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen**

Es sind immer 3-4 Heister je laufenden Meter zu anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Sorte und Qualität: Fagus sylvatica (Rotbuche) 2x verpflanzt, mit oder ohne Ballen.

##### **Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsern (Kirschensteinweg)**

Es sind immer 3-4 Heister je laufenden Meter anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Dabei ist alle 3.00m ein Heister als Hochstamm zu entwickeln.

Sorte und Qualität: Fagus sylvatica (Rotbuche), 2x verpflanzt, mit oder ohne Ballen.

##### **Obstbaumpflanzung**

Auf jedem Baugrundstück ist nach Fertigstellung des Bauwerks in der darauffolgenden Pflanzperiode 2 Obstbäume der „Eifeler Obstbaumliste“ der Städteregion Aachen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Qualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2x verpflanzt mit oder ohne Ballen.

- Die Obstbäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o.ä.) zu sichern. Die Anbindungen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen bzw. zu erneuern.
- Bei Obstbäumen ist ein Erziehungsschnitt (1x jährlich) in den ersten 10 Jahren durchzuführen. In den folgenden Jahren muss ein regelmäßiger Pflegeschnitt erfolgen.

##### **Wildgehölzstreifen**

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen sind mit den in der folgenden Pflanzliste genannten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

##### **Pflanzliste**

Acer campestre	Feldahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus mas	Kornelkirsche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Ilex aquifolium	Stechpalme
Corylus avellana	Hasel	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose	Viburnum opulus	Gemeiner
Schneeball			
Salix caprea	Salweide	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sorbus aucuparia	Eberesche	Taxus baccata	Eibe
Prunus spinosa	Schlehe		

Qualität: 2x verpflanzt mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mindestens 80-100 cm oder entsprechende Forstware.

- Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1.00 m x 1.00 m einzuhalten.
- Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten 3 Jahren 1-2 mal zu mähen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

- Der Unterwuchs der Wildgehölzstreifen ist extensiv, ohne Dünger- und Spritzmitteleinsatz, zu bewirtschaften.

### 3.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ werden folgende Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt:

#### **Rotbuchenschnitthecke (Kirschensteinweg K16)**

Die vorhandene Rotbuchenschnitthecke ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

#### **Wildgehölzstreifen (Oberer Hof)**

Der vorhandene Wildgehölzstreifen in einer Breite von 3.00 m ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode mit Pflanzen der unten genannten Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Der Unterwuchs ist extensiv, ohne Dünger- und Spritzmitteleinsatz, zu bewirtschaften.

### 4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- Die Rodung der wenigen Gehölze auf dem Gelände darf ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen.
- Der Rückbau der Holzschuppen auf dem Gelände darf ebenfalls ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen.
- Max. 3 Tage vor dem geplanten Abbruch sind die Schuppen nochmals durch eine entsprechend qualifizierte Person auf Besatz zu untersuchen. Bei einem Nachweis ist mit der Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Die „Zerstörung“ von 2 Fortpflanzungsstätten ubiquitärer Arten ist durch die vorgezogene Montage folgender künstlicher Nisthilfen zu kompensieren:
  - 3 Stück Nistkasten für Nischenbrüter wie z.B. Typ Hasselfeldt NBH.
  - 3 Stück Nistkasten für Gartenrotschwanz wie z.B. Typ Hasselfeldt STH.
- Die „Zerstörung“ potentieller Zwischenquartiere gebäudegebundener Fledermausarten ist durch die vorgezogene Montage folgender Fledermauskästen zu kompensieren:
  - 3 Stück Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse wie z.B. Typ Hasselfeldt FSK-TB-KF.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### HINWEISE

#### 1. Bodendenkmale

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

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:

Die Ableitung der Niederschlagswässer ist entsprechend des Entwässerungskonzeptes des Ing.-Büros H. Berg & Partner GmbH (Stand : Juni 2019) auszuführen.

Darüber hinaus ist auf jedem Baugrundstück, welches direkt in ein Gewässer einleitet, eine individuelle Rückhaltung in Form einer Zisterne, Regenwassernutzungsanlage und/oder Gründächer nachzuweisen.

Hierzu sind entsprechende Einleitungsanträge für jede direkte Einleitung in das Gewässer nach §§ 8,9 und 10 WHG bei dem Umweltamt der Städteregion Aachen 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.

Für das Plangebiet ist eine Hydrogeologische Untersuchung des Untergrundes durchgeführt (Ingenieurgeologisches J. Dahlbender) worden. Diese hat zum Ergebnis, dass hier keine Versickerung von Niederschlagswässern möglich ist.

Zu diesem Bebauungsplan ist ein Geotechnischer Bericht erstellt worden (Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender). Dieses gibt Hinweise zu der erforderlichen Gründung der Bauwerke.

#### 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.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

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. Artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP I)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Untersuchung, ASP I, Büro für Freiraumplanung D. Liebert, April 2019.

### 6. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Krings, Architektur+Stadtplanung, August 2019.

### 7. Gestaltungssatzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

### 8. Externe Ausgleichsmaßnahme

Das mit dieser Planung einhergehende Defizit in Höhe von 9 538 ÖW ist extern ortsnahe auszugleichen.

#### Zuordnungsfestsetzung

Den Eingriffen durch den Bebauungsplan Mützenich Nr.6 „Kirschensteinweg“ wird gemäß § 9 Abs. 1a, BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets zugeordnet:

„Umwandlung von Intensivgrünland in Magerwiese“ in 52156 Monschau-Mützenich, Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 499 in einer Größe von 2 845 m<sup>2</sup> entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

### 9. Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 4. Begründung mit Umweltbericht

- INHALT**
- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
    - 1.1 Anlass und Ziel
    - 1.2 Planaufstellungsverfahren
    - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
    - 1.4 Baulicher Bestand - Plangebietsumfeld
    - 1.5 Städtebauliche Konzeption
  
  - 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
    - 2.1 Landes- und Regionalplanung
    - 2.2 Flächennutzungsplan
    - 2.3 Landschaftsplan
    - 2.4 Verträglichkeit des Vorhabens - Plangebietsumfeld
    - 2.5 Immissionsschutz
    - 2.6 Ver- und Entsorgung
    - 2.7 Entwässerung
    - 2.8 Erschließung
    - 2.9 Grundwasser
    - 2.10 Altlasten
    - 2.11 Flächen und Boden
  
  - 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
    - 3.1 Art der baulichen Nutzung
    - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 3.3 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen
    - 3.4 Bauweise, Baugrenzen
    - 3.5 Grünordnerische Festsetzungen
    - 3.6 Verkehrsflächen
    - 3.7 Einrichtungen und Flächen für Versorgungsanlagen
    - 3.8 Artenschutzrechtliche Festsetzungen
  
  - 4. Bodenordnung**
  
  - 5. Umweltbelange**
    - 5.1 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)
    - 5.2 Landschaftsschutz
    - 5.3 Gewässerschutz



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### **6. Hinweise**

- 6.1 Bodendenkmale
- 6.2 Gewässerschutz
- 6.3 Geologie
- 6.4 Bodenschutz
- 6.5 Artenschutz
- 6.6 Landschaftsschutz
- 6.7 Gestaltungssatzung
- 6.8 Externer Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft
- 6.9 Städtebaulicher Vertrag

### **7. Kosten**

### **Umweltbericht**



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand:** Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### **BEGRÜNDUNG**

#### **RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

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

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(BauO NRW-Landesbauordnung)** vom 03.08.2018.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW 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 zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich nördlich des Kirschensteinwegs ist der Antrag der Eigentümer, das dortige Wiesenland in Bauland zu überführen.

Mit der Schaffung des Baurechts soll es den Eigentümern ermöglicht werden, 6-8 Wohnhäuser zu errichten, die vorrangig dem Bedarf an Bauland für die eigenen Angehörigen dient.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes der vorhandenen, angrenzenden, offenen Bebauung entsprechen. Dabei wird auch dem Außenraum mit ortstypischen Heckenstrukturen ein hoher Wert beigemessen. Bereits vorhandene Grünstruktur in Form einer Feldgehölzhecke wie die entlang des „Oberen Hof“ soll in die Planung eingebunden werden. Dies gilt auch für die vorhandene Rotbuchenschnitthecke entlang des Kirschensteinweges.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung im „Kirschensteinweg“ bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet welches mit einer Sackgasse in niveaugleichem Ausbau erschlossen werden soll.  
Eine 20 KV-Oberlandleitung, die das Gebiet im westlichen Bereich durchläuft wird planerisch gesichert.  
Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Ortsrand des Dorfes Mützenich zu erwarten.



Baugestaltungsplan  
(Quelle: KRINGS)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

### 1.2 Planaufstellungsverfahren

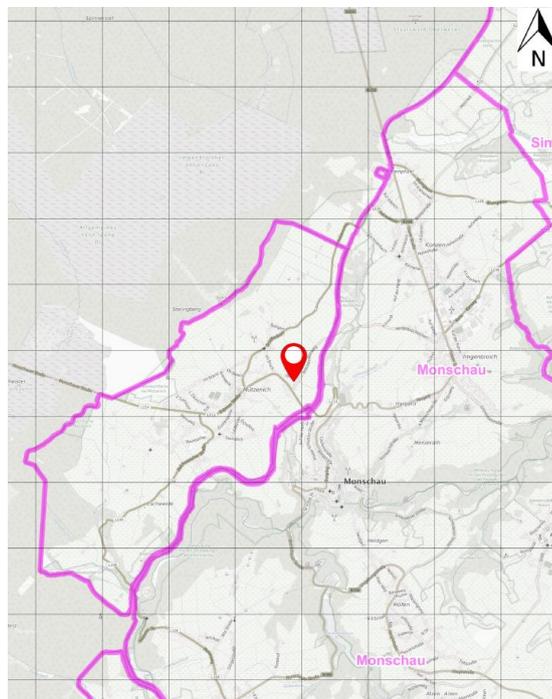
Mit dem Vorhaben zur Entwicklung des Baugebiets in Angrenzung an den Ortsrand Mützenich ist zunächst die Schaffung des Planungsrechts verbunden.

Da das Gelände derzeit die Darstellung im, für die Stadt Monschau rechtsgültigen Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ aufzeigt, ist eine Änderung dieser Ausweisung erforderlich.

Die hierzu gestellte Landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW an die Bezirksregierung Köln vom 22.02.2017, die mit Schreiben vom 31.03.2017 positiv beschieden wurde ist Grundlage für die im Parallelverfahren einzuleitende Änderung des Flächennutzungsplans. Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 – „Kirschensteinweg“ soll durch die Stadt Monschau eingeleitet werden. Dem Bau- und Planungsausschuss wird der vorliegende Planentwurf zur Beratung und zum Beschluss der Aufstellung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gemäß § 2 BauGB am 12.11.2019 vorgelegt.

Im Parallelverfahren soll ebenfalls mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 12.11.2019 die Anpassung des Flächennutzungsplans von „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. §5 Abs. 2 Nr.9a BauGB in „Gemischte Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO eingeleitet werden.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich



Lage im Raum

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Das Plangebiet wird gebildet aus:

Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstücke 844, 845, 846, 1212 und liegt am östlichen Ortsrand des Ortes Mützenich.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

Die Topographie des Geländes verläuft mit Gefälle von Nord-Westen nach Süd-Osten um ca. 5.00 m. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 542,11 ÜNN.  
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.74 ha.  
Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt

- im Norden durch Parzelle 941 und 1255, Gemeindestraße „Oberer Hof“ und Landwirtschaftliches Gehöft.
- im Westen durch Parzelle 965 und 1178, Wiesen und Gartenflächen
- im Süden durch Parzelle 1115, 1116 und 1211, Wiesen und Gartenflächen
- im Osten durch Parzelle 569, „Kirschensteinweg“ – K16

### 1.4 Baulicher Bestand - Plangebietsumfeld

Der bauliche Bestand im Plangebietsumfeld gestaltet sich aus den westlich und südlich liegenden ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden. Diese liegen auf Baugrundstücken mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0.4.  
Reguliert wird das Baurecht in diesen Bereichen über die dort angrenzenden Bebauungspläne.



Luftbild

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Übersicht umliegende Bebauungspläne  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Weiter östlich befindet sich entlang des „Kirschensteinwegs“ verstreute, vereinzelte Wohnbebauung.

Auf dem Planungsareal befinden sich neben zwei Wohngebäuden zahlreiche einzelne Nebengebäude und Stallungen. Im Rahmen der Entwicklung des Baugebietes bleiben. Die Wohngebäude mit Garagen erhalten, die zahlreichen weiteren Nebengebäude weichen dann der neuen Bebauung.

Tangiert wird das Gebiet von einer 20-KV-Oberlandleitung, deren Mastanlage im westlichen Plangebiet steht.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---



Blick von Kirschensteinweg auf das Plangebiet  
(Quelle: KRINGS)



Vorhandene Bebauung im Plangebiet  
(Quelle: KRINGS)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---



Vorhandene Bebauung im Plangebiet  
(Quelle: KRINGS)



Kirschensteinweg K16 in Höhe des Plangebiets  
(Quelle: KRINGS)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---



Ablagerungen im Plangebiet  
(Quelle: KRINGS)

### 1.5 Städtebauliche Konzeption

Im Mittelpunkt der Planung steht die städtebauliche Zielvorstellung, durch kleinteilige Ausweisung von Dorferweiterungsflächen für neue Wohn- und Mischbebauung die Ortslage Mützenich maßhaltig zu erweitern. Dabei werden vorhandene infrastrukturelle Einrichtungen wie Straßen- und Kanal- und technisches Versorgungsnetz genutzt um eine ökonomische Erschließung dieser Flächen zu erzielen. Mit der gewählten Erschließungsform einer Stichstraße wird für das neue Baugebiet eine Angersituation entstehen, um die sich die neuen eingeschossigen Gebäude gruppieren.

Mit den Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen der erlaubten Einzelhäuser werden homogene Baustrukturen in offener Bauweise entstehen, die durch die parallel geltende Gestaltungssatzung ergänzt werden. Der Außenbereich der Baugrundstücke ist durch Rotbuchenhecken entlang der Straßenverkehrsflächen einheitlich abgegrenzt und bildet damit ein weiteres, prägendes städtebauliches Element.

Die Abgrenzung des Plangebiets zum angrenzenden Außenbereich, der hinter der Straße „Oberer Hof“ anschließt erfolgt durch die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Wildgehölzstreifens.



# Stadt Monschau

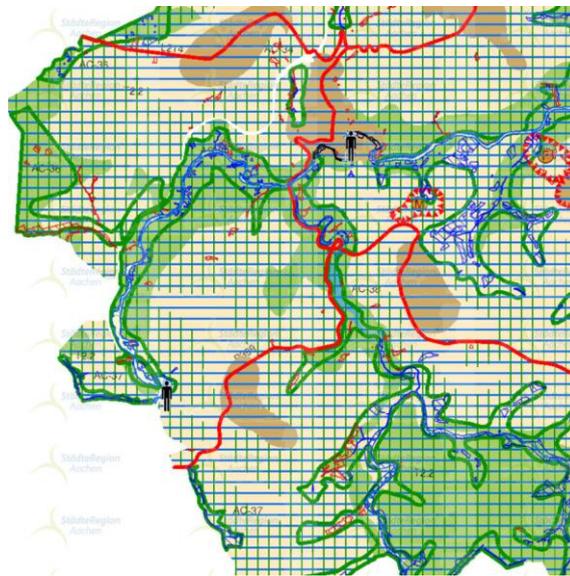
## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

## 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ als „Fläche für Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionale Grünzüge sowie Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ ausgewiesen.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen 2019)

### 2.2 Flächennutzungsplanung

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

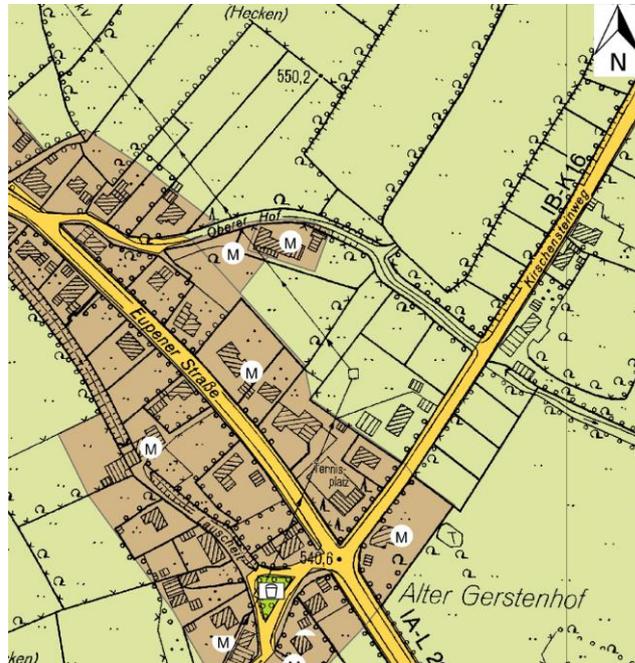
Damit der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht wird nach der Erteilung des Landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln vom 31.03.2017 der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Mit der Erteilung erfolgte der Hinweis auf die Stellungnahme der Städteregion Aachen vom 21.07.2017, in der keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung erhoben werden, jedoch Hinweise zum Gewässerschutz, zum Landschaftsschutz und zum Immissionsschutz formuliert sind.

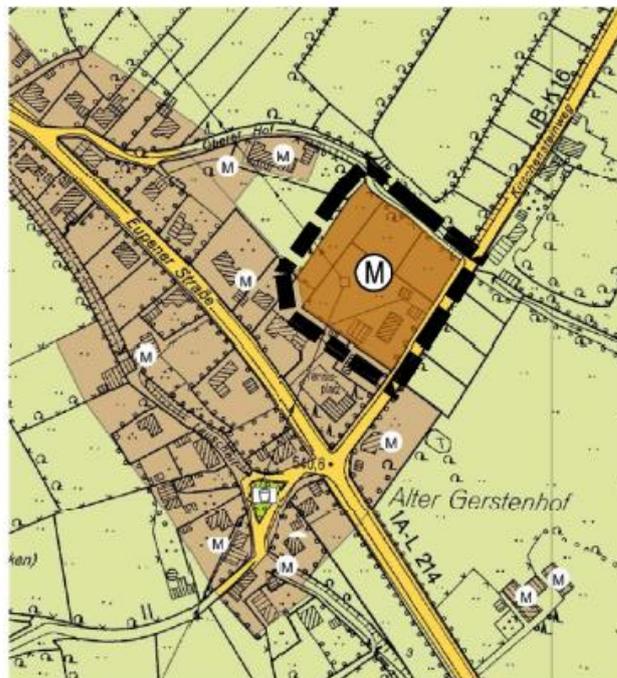


# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



82. Flächennutzungsplanänderung  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen u. Büro Krings)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### 2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt als „Landschaftsschutzgebiet“ im Geltungsbereich des Landschaftsplans Monschau Nr. 6.

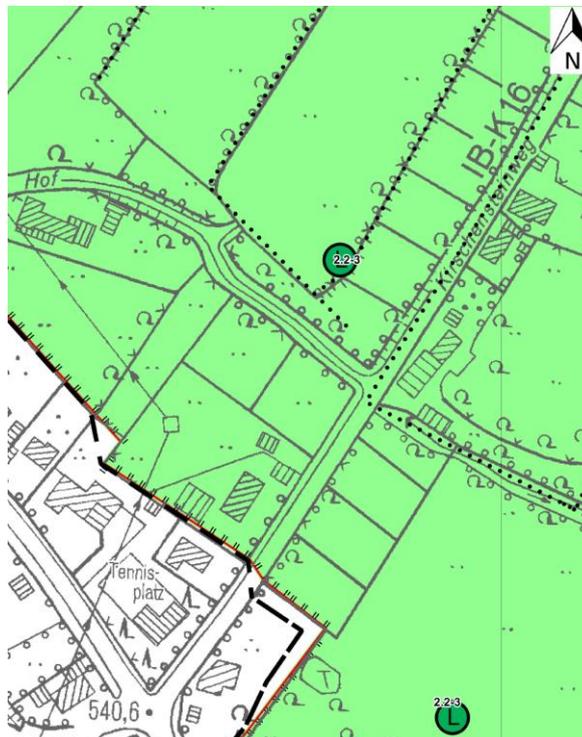
Das Landschaftsschutzgebiet ist zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung ausgewiesen worden.

Das Plangebiet ist dort als „Heckenlandschaft Mützenich Nord“ ausgewiesen, welches dem Schutzzweck „Erhalten im Biotopkataster NRW“ mit den Leitzielen: Erhaltung und Optimierung einer reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft; Erhaltung der Hecken; Erhaltung des Dauergrünlandes; Erhaltung und Optimierung von in Nordrhein-Westfalengefährdeten Biotoptypen; gemäß Biotopkataster NRW kommende folgende nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG geschützte Biotoptypen im Gebiet vor: „natürliche Felsbildungen“ dient.

„Der zum Naturraum Hohes Venn gehörige Biotopkomplex unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung und ist infolge der reichen Gliederung durch Hecken ausgesprochen strukturreich. Die Hecken haben wichtige Funktionen als Lebensraum für den Biotopverbund und für das Geländeklima. Sie sind darüber hinaus von hohem kulturhistorischem und landschaftsästhetischem Wert.“

Folgende Verbote gelten für diesen Naturraum:

„Anwendung von Bioziden auf einem 3 Meter breiten Streifen entlang der Hecken und Gehölzstreifen“. Dieses Verbot dient dem Schutz der Hecken und Gehölze sowie ihrer krautigen Säume als Lebensraum für zahlreiche Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten).



Auszug aus dem Landschaftsplan

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „ Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

### **2.4 Verträglichkeit des Vorhabens – Plangebietsumfeld**

Das Vorhaben / Plangebiet befindet sich im Teil der Ortslage Mützenich am östlichen Ortsrand angegliedert an vorhandene bebaute Grundstücke.

In unmittelbarer Nähe befinden sich neben gemischter Bebauung mit ihren Garten- und Außenbereichen ein landwirtschaftliches Gehöft.

Der Außenbereich, zu dem das Plangebiet derzeit noch gehört, ist geprägt von Magerwiesen und den ortstypischen Rotbuchenhecken mit Durchwachsern.

In wieweit das Plangebiet zwischen diesen unterschiedlichen Nutzungen etabliert werden kann ist Gegenstand des, zu diesem Bebauungsplan gehörenden Umweltbericht mit den Fachgutachten zu Artenschutz, Landschafts- und Naturschutz, einem Entwässerungskonzept, einem Hydrogeologischen Gutachten und einem Geobericht.

### **2.5 Immissionsschutz**

In unmittelbarer Nähe nördlich des Plangebiets befindet sich ein Landwirtschaftliches Gehöft. Hier können Geruchsmissionen entstehen und Auswirkungen auf das ausgewiesene Dorfgebiet haben.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob und in welcher Weise Festsetzungen hierzu zu treffen sind, damit in der neuen Bebauung gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

### **2.6 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz über die Kreisstraße K16 – Kirschensteinweg gesichert.

Die Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Abfuhr des Schmutzwassers auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Diese Entsorgung des Baugebietes ist mit einem städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan zwischen Vorhabenträgern und der Stadt Monschau abgesichert.

### **2.7 Entwässerung**

Die Entwässerung des Planungsgrundstücks wird im Trennsystem vorgesehen. Für das anfallende Schmutzwasser ist eine satzungskonforme Entsorgung über den öffentlichen Schmutzwasserkanal vorgesehen.

Für das auf dem Planungsgrundstück anfallende Niederschlagswasser ist die Einleitung in den im Gehweg des Kirschensteinwegs liegenden verrohrten Entwässerungsgraben vorgesehen. Im Kirschensteinweg (K 16) befindet sich eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation, an die auch die auf dem Planungsgrundstück zurzeit vorhandenen Gebäude angeschlossen sind.

Das Niederschlagswasser der Straßenfläche sowie höchstwahrscheinlich auch der vorhandenen Gebäude wird über das vorhandene Entwässerungsgrabensystem abgeleitet.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**



Entwässerungsgraben im Gehweg des Kirschensteinwegs, verrohrt (Quelle: H. Berg & Partner GmbH)

Der Stadt Monschau liegen über das vorhandene Entwässerungssystem keine Bestandsunterlagen vor. Die Stadt Monschau veranlasst eine Bestandsvermessung des Grabensystems sowie eine optische Inspektion der verrohrten Gräben. Nach Auswertung der anstehenden Untersuchungen wird die Entwässerungssituation abschließend geklärt. Das vorhandene Entwässerungssystem (teils verrohrt, teils als offener Graben) erstreckt sich über einen Großteil des Kirschensteinwegs (siehe Abb.) sowie



Entwässerungsgraben, offener Graben in Kirschensteinweg (Quelle: H. Berg & Partner GmbH)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

über die Straße Oberer Hof. Der Entwässerungsgraben kreuzt den Kirschensteinweg als Verrohrung ca. DN 500 B im Bereich des Nebengebäudes Haus Nr. 6 (siehe Abb.) und verläuft danach in östliche Richtung. Bis zur Unterquerung des Vennbahnradweges verläuft der Entwässerungsgraben als naturnaher offener Graben entlang von Wiesen- und Weideflächen. Hinter dem Vennbahnradweg mündet der Entwässerungsgraben in das Oberflächengewässer Laufenbach.



Entwässerungsgraben verrohrt,  
(Flurstück 360, Blick zum Kirschensteinweg)  
(Quelle: H. Berg & Partner GmbH)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---



Entwässerungsgraben, offener Graben  
(Flurstück 360, Blick in Fließrichtung)  
(Quelle: H. Berg & Partner GmbH)

### Hydrologische Verhältnisse

Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) ist für erstmals nach dem 01.01.1996 bebaute Grundstücke das Niederschlagswasser nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.

### Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit

Demnach ist die Beseitigung des Niederschlagswassers vorrangig durch Versickerung bzw. Verrieselung vor Ort oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser durch ortsnahe Einleitung in ein Gewässer vorzunehmen, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die hydrogeologischen Verhältnisse sind detailliert im Geotechnischen Bericht zur „Hydrologische Untersuchung zur Regenwasserversickerung der versiegelten Flächen“ vom Ingenieurgeologischen Büro H. J. Dahlbender, Stand März 2019, beschrieben.

Aus dem Gutachten geht eindeutig hervor, dass die anstehenden Böden eine Versickerung nicht zulassen. Daher wird eine Ableitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter bzw. einen Regenwasserkanal empfohlen.

### Schmutzwasserentsorgung

Auf der Planungsfläche sind neben den drei vorhandenen Baugrundstücken noch ca. 10 weitere geplant. Die vorhandenen Gebäude, die sich direkt an der Straße Kirschensteinweg befinden, sind über vorhandene Anschlussleitungen direkt an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

Für die neuen Grundstücke ist in der geplanten Stichstraße mit Wendehammer ein neuer Schmutzwasserkanal (Freispiegelgefälle) aus PP DN 250 vorgesehen. Der Anschluss der neuen Schmutzwasserkanalisation an die vorhandene erfolgt im Kirschensteinweg über einen neuen Schacht.

Der im Kirschensteinweg vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanal DN 300 Stz entwässert in Richtung der öffentlichen Pumpstation PW Kirschensteinweg. Über die Pumpstation wird das Schmutzwasser in Richtung der Kläranlage Konzen gefördert.

Nördlich der Planungsfläche befindet sich die vorhandene Bebauung Oberer Hof Nr. 4. Die Abwasserleitung dieses Gebäudes verläuft (vermutlich) quer über die Planungsfläche in Richtung Kirschensteinweg. Im Rahmen der Erschließung wird die vorhandene Abwasserleitung überwiegend entfallen müssen. Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass die vorhandene Abwasserleitung aufgenommen und an den geplanten Schmutzwasserkanal umgeklemmt wird.

### **Regenwasserentsorgung**

Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist die Einleitung in den im Gehweg des Kirschensteinwegs liegenden verrohrten Entwässerungsgraben DN 300 B vorgesehen. Hierzu wird ein neuer Schacht auf die vorhandene Leitung im Gehweg gesetzt.

Das Entwässerungsgrabensystem mündet in einer Entfernung von ca. 565 m in den Laufenbach. Da die geplante Einleitung in einen Entwässerungsgraben erfolgen soll für den keine hydraulischen Nachweise vorliegen, muss gemäß Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen eine Drosselung der Einleitungsmenge erfolgen. Maßgebend für die Ermittlung der Drosselmenge und die Bemessung des Rückhaltevolumens ist der Abfluss des natürlichen Einzugsgebietes.

Der Abflussbeiwert beträgt hierfür in der Regel 0,1 (vgl. Merkblatt Niederschlagswasser der StädteRegion Aachen).

Im vorliegenden Entwässerungskonzept ist für die Regenwasserrückhaltung ein Stauraumkanal für das gesamte Planungsgebiet vorgesehen. Es ist ebenfalls möglich, im Rahmen des B-Plan-Verfahrens, Rückhaltemaßnahmen auf den Grundstücken, z.B. in Form von Zisternen, Regenwassernutzungsanlagen, Gründächern usw. festzulegen.

Für den Hauptvorfluter Laufenbach wurde von der WVER Tochtergesellschaft RWVG im Jahre 2015 ein Hydraulischer Nachweis (hier: Hochwasserrisikoanalyse) geführt. Der Nachweis lieferte als Ergebnis für den PROGNOSE-Zustand (B-Plan Gebiet als natürliches Einzugsgebiet berücksichtigt) eine vernachlässigbare Zunahme der Überschwemmungsgefährdung am Laufenbach.

### **Wasserrechtliche Genehmigung / Einverständniserklärung**

Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser über einen z.T. verrohrten Entwässerungsgraben in das Oberflächengewässer Laufenbach, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 bis 10 WHG zu beantragen.

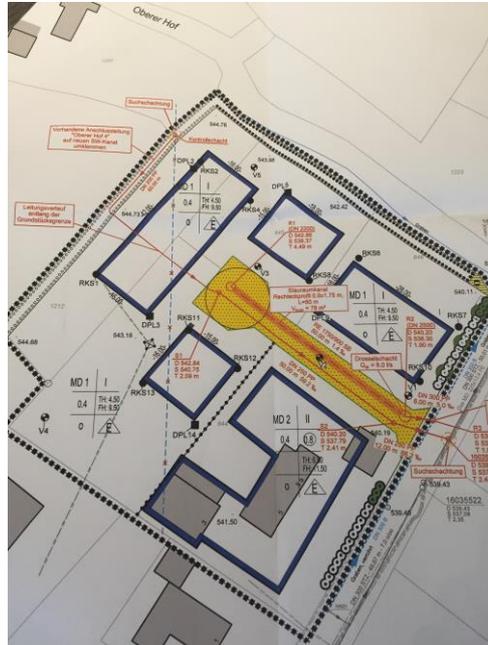
Weiterhin ist das Einverständnis der Grabensystem- und Gewässerunterhaltungspflichtigen Stadt Monschau erforderlich.

(Quelle: H. Berg & Partner GmbH)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**



Entwässerungskonzept - Planzeichnung  
(Quelle: H. Berg & Partner GmbH)

## 2.8 Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich über die Kreisstraße K16 – Kirschensteinweg erschlossen.

Die künftige Erschließung mittels einer Sackgasse mit Wendehammer nach EAE 85/95 bindet an diese übergeordnete Straße an. Der Straßenquerschnitt hat eine Breite von 6.50 m und soll im niveaugleichen Ausbau als private Anwohnerstraße erfolgen.

Zur Sicherung des Einmündungsbereiches sind Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen in diesen Bebauungsplan übernommen worden, die Sichtbehinderungen ausschließen sollen.



Kirschensteinweg K16 in Höhe des Plangebiets  
(Quelle: KRINGS)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

### 2.9 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.

### 2.10 Altlasten

Mit Anfrage vom 04.03.2019 wurde durch das Umweltamt der Städteregion Aachen bescheinigt, dass die Fläche des Plangebiets derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen (BBodSchG) und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen (§2 Abs. 5 BBodSchG) und Verdachtsflächen geführt wird.

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

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

Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§2 Abs. 3 BBodSchG).

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

### 2.11 Flächen und Boden

Es werden insgesamt 7.420 m<sup>2</sup> Landwirtschaftliche Fläche gem. § 201 BauGB in Dorfgebiet mit Straßenverkehrsflächen umgewandelt.

Davon gehören zu dem Dorfgebiet 6 919 m<sup>2</sup> und zu den Straßenverkehrsflächen 493 m<sup>2</sup>. Weiter beinhaltet das Plangebiet eine bereits jetzt vorhandene Fläche für Versorgungsanlagen (Gasstation) mit einer Flächengröße von 8 m<sup>2</sup>.

Die Bodenversiegelung und -verdichtung erfolgt im Bereich der Erschließung vollständig auf den Baugrundstücken findet eine Regulierung durch die unterhalb der nach BauNVO zulässigen GRZ von 0.4 statt.

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt: Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

(Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen). Es besteht kein erosions- und verschlammungsgefährdeter Bereich gem. Karte des Geologischen Dienstes NRW. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Nutzung der zukünftigen Grundstücke und Stichstraße nicht zu erwarten.

Erhalt schutzwürdiger Böden Schutzwürdige Böden sind nach der Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht von der Planung betroffen. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Gemeindegebietes stehen zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die beabsichtigte Entwicklung in dem Randbereich der vorhandenen Siedlungsflächen steht aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes keine geringwertigere Fläche zur Verfügung.

### 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung einer landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche als künftige gemischte Baulandfläche für Wohnhäuser und Nebengebäuden in dörflichem Kontext.

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 Mützenich Nr.6 „Kirschensteinweg“ „Dorfgebiet“ mit Nutzungseinschränkung hinsichtlich der laut § 5 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO allgemein 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 Nutzungen gemäß 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 Dorfgebiet durch die Festsetzung der maximalen Geschossigkeit, der Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4, der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0.8 als maximale Höchstgrenze innerhalb des Dorfgebiets gemäß § 17 Bau NVO festgesetzt. Weiter wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen das Maß der baulichen Nutzung beschrieben.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 16 Abs.3 BauNVO hinreichend bestimmt.

#### 3.3 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen

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



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

Weil sie die PKW-Aufstellsituation nicht tangieren sind hiervon ausgenommen Anlagen für Müllbehälter, Stützmauern, Zäune, Zufahrten, Zugänge und von Garagen unabhängige Stellplätze.

Weil die Aufstellfläche vor der Garage nicht in den Verkehrsraum hineinragt können ausnahmsweise Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der vorgenannten 5.00 m-Abstandsfläche errichtet werden, wenn die Einfahrt zur Garage parallel zur Erschließungsstraße erfolgt und zwischen der Garage oder der Nebenanlage und der Erschließungsstraße eine mindestens 1.50 m hohen und 1.00 m breiten Rotbuchenschnitthecke (*fagus sylvatica*) gepflanzt wird. Durch die Anpflanzung wird die eng an der Straße stehende Bebauung in seiner Erscheinung kaschiert.

### 3.4 Bauweise, Baugrenzen

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 einen teilweisen Ausgleich für die zu versiegelnden Wiesenflächen im Plangebiet dar.

Die Festsetzung der anzupflanzenden und zu erhaltenden Rotbuchenschnitthecken folgt dem ortstypischem Leitbild einer offenen, in die Landschaft eingebundenen Vegetation, die sich im örtlichen Landschaftsbild fortsetzt.

Darüber hinaus führen festgesetzte Einzelbaumpflanzungen je Grundstück künftig zu einer starken Durchgrünung des Plangebietes.

### 3.6 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan sind die für die gesicherte Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt worden.

### 3.7 Einrichtungen und Flächen für Versorgungsanlagen

Im Bebauungsplan sind die für die Versorgung dienenden und bereits vorhandenen Flächen zeichnerisch festgesetzt worden. Eine vorhandene Gasversorgungseinrichtung liegt am östlichen Plangebietsrand an der Straße „Kirschensteinweg“.

Darüber hinaus ist ebenfalls eine vorhandene 20-KV-Überlandleitung in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt worden.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---



Gasversorgungsanlage am Kirschensteinweg  
(Quelle: H. Berg & Partner GmbH)

### 3.8 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aus der zu diesem Bebauungsplan gehörenden Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 1 resultieren Maßnahmen, die bei der Umsetzung der Planung zu ergreifen sind. Dazu gehört die Schaffung von Ersatznistplätzen.

### 4. Bodenordnung

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im privaten Eigentum mehrerer anrainender Besitzer. Zur Entwicklung der Baugrundstücke, für die eine neue Parzellierung erfolgt, wird eine private Umlegung durchgeführt. Diese private Umlegung wird mit einem privatrechtlichen Vertrag abgesichert sodass die erfolgreiche Umlegung sowohl von Baugrundstücksanteilen, Erschließungsflächen und –maßnahmen als auch die damit verbundenen Rechte und Pflichten auf die jeweiligen Grundstückseigentümer übergehen.

### 5. Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden innerhalb des anhängenden Umweltberichtes ausgiebig gewürdigt.

Hierin finden sämtliche Belange der Umwelt mit der Darstellung der Gesetzesgrundlagen, der Bestandserfassung, der Erfassung der Auswirkung der Belange auf die Umwelt und untereinander Berücksichtigung. Die für den Standort wesentlich relevanten Aspekte des Naturschutzes, des Artenschutzes sowie des Immissionsschutzes wurden mit jeweiligen Fachgutachten untersucht und sind, wie die Ergebnisse des Umweltberichts in die vorliegende Bauleitplanung eingeflossen.

#### 5.1 Artenschutz

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

Entsprechend der Handlungsempfehlung des Mwebwv & Munlv (2010): „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ wird zunächst



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Einzugsgebiet (EG) mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten geprüft und durch eine Ortsbegehung eingegrenzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden die Wirkfaktoren benannt und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte abgeschätzt. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die entsprechenden planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Das Eingriffsgebiet (EG) ist die durch das Vorhaben unmittelbar betroffene Fläche. Auch Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrtswege, Lagerplätze etc. zählen dazu. Die Fläche wird seit Jahrzehnten als Holzlagerfläche und „Sägeplatz“ genutzt. Diverse Arbeits- und Lagerflächen sind nahezu vegetationslos. Zudem wurden einige Schuppen errichtet, die zum Teil als Maschinenunterstand dienen. Im Nahbereich der Schuppen finden sich diverse Gehölzpflanzungen. Weitere Gehölze finden sich in Form meist junger Einzelbäume vorwiegend in den Randbereichen des Geländes. Durch entsprechende Festsetzungen können Rodungen weitestgehend verhindert werden oder beschränken sich auf mittelalte Nadelgehölze bzw. Zierpflanzen und wenige junge Laubbäume.



Gehölzbestand am westlichen Plangebietsrand  
(Quelle: D. Liebert)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---



Gehölzbestand am westlichen Plangebietsrand  
(Quelle: D. Liebert)



Östlich angrenzendes Gelände  
(Quelle: D. Liebert)

Die Gehölzhecke zum Westen wird durch entsprechende Festsetzungen nochmals um 3,00 m verstärkt. Abbruchmaßnahmen von massiven Bestandsgebäuden (Haus Nummer 3, 5 und 5A) sind nicht vorgesehen.

Eine Horst- und Baumhöhlenkontrolle wurde durchgeführt. Ohne Nachweis. Weitere planungsrelevante Hinweise siehe Untersuchungsergebnisse.

Höherwertige Habitate finden sich an der Ostseite des Kirschsteinweges (PG abgewandte Seite) sowie an der Nordgrenze Oberer Hof (ebenfalls PG abgewandt).

Einflüsse durch die Planung sind nicht prognostizierbar – mithin erfolgt keine weitere Betrachtung dieser Habitate.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand:** Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### **Vorbelastungen**

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

Erhebliche Vorbelastungen sind auf dem Gelände selbst bereits durch die Nutzungsform gegeben. Regelmäßig werden auf dem Gelände „forstwirtschaftliche“ Maschinen eingesetzt.

Weitere Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf dem Kirschensteinweg sowie auf der Wegefläche Oberer Hof gegeben. Auch nach Süden bestehen Störeinflüsse durch die angrenzenden Gartenflächen und spielende Kinder. Weniger gestört ist somit ausschließlich der schmale Gehölzbestand im Westen mit angrenzender Standweide.

Aufgrund der aktuellen Nutzung innerhalb der vorbezeichneten Flächen kann der Bereich im IST-Zustand als „deutlich vorbelastet“ bewertet werden. Es finden sich keine hochwertigen Lebensraumtypen, die aus artenschutzrechtlicher Sicht von herausragender Bedeutung für planungsrelevante Tiere sein könnte.



Gehölzstreifen entlang des Weges „Oberer Hof“  
(Quelle: D. Liebert)

### **Methodik**

Das Untersuchungsgebiet wurde zunächst einmalig am 24.02.2019 begangen und auf Hinweise des Vorkommens planungsrelevanter Arten untersucht (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.).

### **Ergebnisse**

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

- Im Bereich eines offenen Maschinenschuppens nördlich Haus Nr. 5A konnte eine nicht besetzte Fortpflanzungsstätte nachgewiesen werden.
- Im Bereich einer Nadelbaumreihe nördlich des gleichen Schuppens konnte eine weitere nicht besetzte Fortpflanzungsstätte nachgewiesen werden.

Beide Fortpflanzungsstätten lassen sich ubiquitären Arten mit gutem Erhaltungszustand zuordnen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### **Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?**

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

- Da die auf dem Gelände befindlichen Lebensräume ausschließlich wenigen „Planungsrelevanten Arten“ genügen (siehe auch Kap. 5.1), kann eine vertiefende Betrachtung aller Arten der Liste entfallen.
- Amphibien oder Reptilienvorkommen konnten aufgrund mangelhafter Habitat-ausstattung ausgeschlossen werden.
- Die nachgewiesenen Fortpflanzungsstätten lassen sich durch entsprechende CEF Maßnahmen kompensieren – siehe Festsetzungen
- Vorkommen von Fledermaus Zwischenquartieren an oder in den verschiedenen Schuppen können nicht mit der erforderlichen Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Aufgrund der Bauart sind Einflugmöglichkeiten jedoch weitestgehend verbaut. Auch hier kann durch CEF Maßnahmen auf worst case Basis und weitere Festsetzungen der Eintritt der Zugriffsverbote verhindert werden.

### **Festsetzung im Rahmen der Stufe 1**

Folgende Festsetzungen sind im Zuge der Umsetzung des Vorhabens zu beachten bzw. umzusetzen:

- Die Rodung der wenigen Gehölze auf dem Gelände darf ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen.
- Der Rückbau der Holzschuppen auf dem Gelände darf ebenfalls ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen. Max. 3 Tage vor dem geplanten Abbruch sind die Schuppen nochmals durch eine entsprechend qualifizierte Person auf Besatz zu untersuchen. Bei einem Nachweis ist mit der Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.

Die „Zerstörung“ von 2 Fortpflanzungsstätten ubiquitärer Arten ist durch die vorgezogene Montage folgender künstlicher Nisthilfen zu kompensieren:

- 3 Stück Nistkasten für Nischenbrüter wie z.B. Typ Hasselfeldt NBH
- 3 Stück Nistkasten für Gartenrotschwanz wie z.B. Typ Hasselfeldt STH

Die „Zerstörung“ potentieller Zwischenquartiere gebäudegebundener Fledermausarten ist durch die vorgezogene Montage folgender Fledermauskästen zu kompensieren:

- 3 Stück Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse wie z.B. Typ Hasselfeldt FSK-TB-KF (auf die teils extremen Lieferzeiten – 4 Monate - wird verwiesen!)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---



Fortpflanzungsstätten Abstellschuppen  
(Quelle: D. Liebert)



Fortpflanzungsstätten in Nadelgehölz neben Abstellschuppen  
(Quelle: D. Liebert)

### Zusammenfassung

Die Durchführung der ASP Stufe I ergab eine Notwendigkeit zur Festsetzung diverser Maßnahmen. Auf die Durchführung einer ASP Stufe II kann aufgrund der überschaubaren Konflikte und der weitreichenden wissenschaftlichen Erkenntnisse zu potentiellen Arten verzichtet werden.

Bei Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen ist das Planvorhaben somit genehmigungsfähig.

(Quelle: D. Liebert – ASP I)

### 5.2 Landschaftsschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Schutzausweisung als Landschaftsschutzgebiet“ des Landschaftsplans Monschau.

Vornehmlich der Erhalt und Optimierung einer reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft; Erhaltung der Hecken; Erhaltung des Dauergrünlandes; dient diese Schutzausweisung.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

„Der zum Naturraum Hohes Venn gehörige Biotopkomplex. unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung und ist infolge der reichen Gliederung durch Hecken ausgesprochen strukturreich. Die Hecken haben wichtige Funktionen als Lebensraum für den Biotopverbund und für das Geländeklima. Sie sind darüber hinaus von hohem kulturhistorischem und landschaftsästhetischem Wert.“

Um den Belangen des Landschaftsschutzes gerecht zu werden ist zu diesem Bebauungsplan ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet worden.

Dieser erfasst den Bestand des Plangebiets hinsichtlich der Biotopwertigkeit und stellt die künftigen Eingriffe, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind gegenüber.

Die Bilanz dieser Berechnung ist Grundlage für die zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen, die extern, jedoch ortsnahe an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

Dabei ist Ziel, diese Maßnahmen entsprechend den Entwicklungszielen des Landschaftsplans zu realisieren.

### **Sicherung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriff in Natur und Landschaft**

Durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die Kompensationsmaßnahmen im und außerhalb des Gebiet ermittelt worden.

Über die zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen sind die Maßnahmen im Gebiet abgesichert. Über den schriftlichen Nachweis des Ökopunktegebers im Städtebaulichen Vertrag über den Ausgleich des im Plangebiet durch die vorliegende Planung entstehenden Ausgleichsdefizits wird eine Absicherung der Ökobilanz gewährleistet.

### **Ergebnisse der Eingriffsbilanzierung**

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets sind:

- Erhalt der Wildgehölzstreifen entlang des Weges „Oberer Hof“.
- Erhalt der Rotbuchenschnitthecke entlang des „Kirschensteinweges“.
- Anpflanzen einer 3.00 m breiten Wildgehölzstreifen entlang der nord-westlichen Plangebietsgrenze.
- Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken auf den neuen Grundstücken entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen.
- Anpflanzen von je 2 Obstbäumen je Baugrundstück

Damit ist Innerhalb des Untersuchungsraums des Bebauungsplans kein weiterer sinnvoller Ausgleich mehr möglich und es bleibt ein rechnerisches Defizit nach der Realisierung der Planung von 9 538 Biotopwertpunkten.

Dieses Defizit kann durch Entwicklung einer Intensivweide im Bereich der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 499 auf einer Flächengröße von 2 845 qm nahezu, jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden. Ein Restdefizit von 1003 Biotopwertpunkten ist nicht sinnvoll ortsnahe auszugleichen.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

**Tabelle A - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes**

1 Flächen- Nr ( s. Plan Ausgangs- situation)	2 Code ( lt. Biotop- typenwert- liste)	3 Biototyp  (lt. Biototypenwertliste)	4 Fläche (m <sup>2</sup> )	5 Grund- wert  A (lt. Biotop- typenwertliste)	6 Gesamt- korrek- tur faktor	7 Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzel- flächen- wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche Gasstation	8	0	1.0	0.0	0
2	1.1	Vorhandene Gebäude und Nebenanlagen	486	0	1.0	0.0	0
3	1.3	Schotterfläche, Versiegelte Flächen	380	1	1.0	1	380
4	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m	255	7	0.9*	6.3	1607
5	8.1	Rotbuchenschnitthecken, Breite: 3.00 m	25	7	0.9*	6.3	158
6	3.2	Intensivgrünland	5915	4	1.0	4.0	23 660
7	1.1	Versiegelte Hofflächen und Terrassen	380	0	1.0	0.0	0
<b>Gesamtflächenwert A:</b>							<b>25 805</b>

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

**Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung**

1 Flächen- Nr (s. Plan Ausgangs- situation)	2 Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	3 Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	4 Fläche (m <sup>2</sup> )	5 Grund- wert  P (lt. Biotop- typenwertliste)	6 Gesamt- korrek- tur faktor	7 Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzel- flächen- wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche Gasstation	8	0	1.0	0.0	0
2	1.1	Straßenverkehrsfläche	493	0	1.0	0.0	0
3	1.1	Zulässige bebaubare Fläche GRZ 0.4 x 6923= 2769	2769	0	1.0	1	0
4	4.1	Restfläche GRZ 0.4 Ziergarten – strukturreich	2 735	3	1.0	3.0	8 205
5	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m Bestand	225	7	0.9*	6.3	1607
6	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m Planung	228	6	0.9*	5.4	1 231
7	8.1	Rotbuchenschnitthecken, Breite: 1.0 M Bestand	25	7	0.9*	6.3	158
8	8.1	Rotbuchenhecken mit Durchwachsern Planung	20	6	1.0**	6.0	120
9	8.2	Einzelbäume, 2Obstbäume je Grundstück	420	6	0.9*	5.4	2 268
10	8.1	Rotbuchenschnitthecken entlang der Planstraße und zwischen den Grundstücken	496	6	0.9*	5.4	2 678
Gesamtflächenwert A:							16 267

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m \*\* Zuschlag für Durchwachser



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

**Tabelle C – Ausgangszustand der externen Ausgleichsfläche**

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland	2 845	4	1.0	4	11 380
Gesamtflächenwert A:							11 380

**Tabelle D – Zustand der externen Ausgleichsfläche nach Realisierung der Planung**

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A/P (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.3	Magerweide	2 845	7	1.0	7.0	19 915
Gesamtflächenwert A/P:							19 915

**Tabelle E – Gesamtbilanz Plangebiet**

E. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz C-D - Gesamtbilanz A-B)	-1 003
--	--------

### 5.3 Gewässerschutz

Der Gewässerschutz ist auf Basis des zu diesem Bebauungsplan gehörenden Entwässerungskonzeptes und mit dem bei Satzungsbeschluss vereinbarten Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB gewährleistet.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 6. Hinweise

#### 6.1 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.

#### 6.2 Gewässerschutz

Für das Plangebiet wurde zum Gewässerschutz ein Entwässerungskonzept erstellt. Deshalb erfolgt im Bebauungsplan ein Hinweis auf diese Planung.

#### 6.3 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. Darüber hinaus wurde für diesen Bebauungsplan ein Hydrogeologisches Gutachten (J. Dahlbender) erstellt, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes behandelt.

#### 6.4 Bodenschutz

Zum Schutz von Böden erfolgt der Hinweis, dass der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis zulässig ist und beim Umweltamt des 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.

#### 6.5 Artenschutz

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 des Büros für Freiraumplanung Dieter Liebert, (Stand: Dezember 2017). Als Gutachten mit Auswirkungen auf die Planung ist deshalb ein Hinweis in die Planung übernommen worden.

#### 6.6 Landschaftsschutz

Der zu diesem Bebauungsplan gehörende Landschaftspflegerische Fachbeitrag Büro Krings, (Stand: August 2019) hat als Gutachten Auswirkungen auf die Planung. Deshalb ist ein Hinweis in die Planung übernommen worden.

#### 6.7 Gestaltungssatzung

Weil für den Bereich dieses Bebauungsplans eine Gestaltungssatzung gilt, ist ein Hinweis hierauf in die Planung übernommen worden.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### **6.8 Externer Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft**

Weil der Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft nur mittels eines externen Ausgleichs an anderer Stelle hergestellt werden kann ist ein Hinweis hierzu in die vorliegende Planung übernommen worden.

### **6.9 Städtebaulicher Vertrag**

Weil für den Bereich dieses Bebauungsplan Erschließungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen vertraglich mit den Grundstückseigentümern geregelt werden müssen, ist ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB erforderlich. Deshalb erfolgt hierzu ein Hinweis.

### **7. Kosten**

Die Kosten aller mit der Planung verbundenen Maßnahmen werden von den Antragstellern übernommen.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### UMWELTBERICHT

#### INHALT

#### **1. Anlass und Rechtsgrundlagen**

- 1.1 Anlass und Aufgabenstellung
- 1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

#### **2. Beschreibung der Planung**

- 2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen
- 2.2 Naturräumliche Verhältnisse
- 2.3 Übergeordnete Planungsvorgaben
- 2.4 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets
- 2.5 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ und Vorhabenbeschreibung

#### **3 Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

- 3.1 Fachgesetze
- 3.2 Fachpläne
- 3.3 Tabellarische Aufstellung in Abstimmung mit den Zielen der vorliegenden Planung
- 3.4 Tabellarische Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.

#### **4 Darstellung und Bewertung der bestehenden Umweltsituation**

- 4.1 Flora, Fauna, Biotope, Biotoptypen, Bewertung des Bestandes, Artenschutz/Artenschutzrechtliche Prüfung
- 4.2 Geologie und Boden
- 4.3 Klima und Lufthygiene
- 4.4 Wasserhaushalt
- 4.5 Landschaftsbild und Erholung
- 4.6 Mensch und menschliche Gesundheit
- 4.7 Kultur und Sachgüter
- 4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
- 4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen

#### **5. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsfolgen sowie nicht vermeidbare Eingriffsfolgen**

- 5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope
- 5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden
- 5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene
- 5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
- 5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung
- 5.6 Auswirkungen auf den Menschen
- 5.7 Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter
- 5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen
- 5.9 Zusammenfassung



## **Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „ Kirschensteinweg“**

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

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



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 1. Veranlassung und Rechtsgrundlagen

#### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich nördlich des Kirschensteinwegs ist der Antrag der Eigentümer, das dortige Wiesenland in Bauland zu überführen.

Mit der Schaffung des Baurechts soll es den Eigentümern ermöglicht werden, 6-8 Wohnhäuser zu errichten, die vorrangig dem Bedarf der eigenen Angehörigen dienen.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Weiterentwicklung der offenen Bebauung entsprechen. Dabei wird auch dem Außenraum mit ortstypischen Heckenstrukturen ein hoher Wert beigemessen.

Bereits vorhandene Grünstruktur in Form eines Wildgehölzstreifens, wie die entlang des „Oberen Hof“ sollen in die Planung eingebunden werden. Dies gilt auch für die vorhandene Hecke entlang des Kirschensteinweges.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet welches mit einer Sackgasse in niveaugleichem Ausbau erschlossen werden soll.

Eine 20 KV-Oberlandleitung, die das Gebiet im westlichen Bereich durchläuft soll planerisch gesichert werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Ortsrand des Dorfes Mützenich zu erwarten.

#### 1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) müssen bei der Aufstellung eines Bauleitplans die Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Vordergrund stehen.

Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Verantwortung für den Klimaschutz sowie baukulturelle Aspekte, z.B. Stadtgestalt oder Landschaftsbild, müssen dabei beachtet und umgesetzt werden.

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

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

- a) Die Wirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

- f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
- i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstabe a) bis d)
- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

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

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

Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert ist wie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Krings als auch das Hydrogeologische Gutachten Büro „J. Dahlbender und der Geologische Bericht, Büro J. Dahlbender in den Umweltbericht eingeflossen.

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

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



# Stadt Monschau

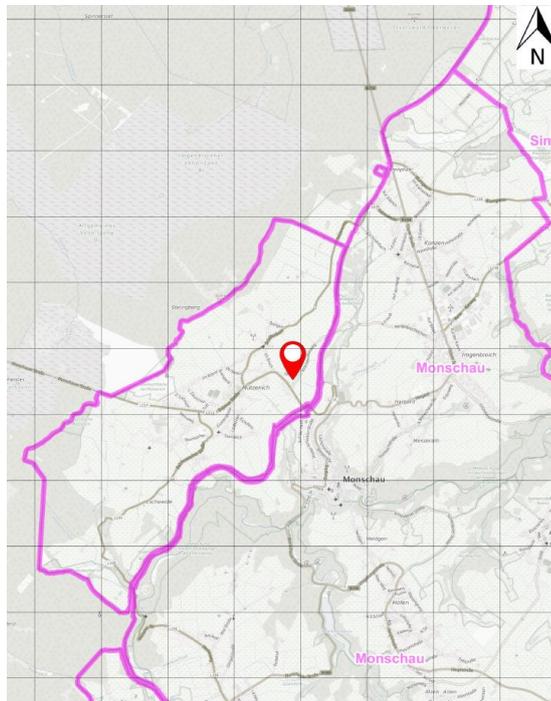
## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

## 2. Beschreibung der Planung

### 2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen

Monschau liegt im südlichen Gebiet der Städteregion Aachen im Regierungsbezirk Köln. Die direkten Nachbarstädte sind im Osten die Gemeinde Simmerath, im Norden die Gemeinde Roetgen und im Westen, auf belgischem Staatsgebiet die Stadt Eupen. Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Mützenich westlich des Kirschensteinwegs (K16) und südlich der Gemeindestraße „Oberer Hof“.



Lage im Raum  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### 2.2 Räumliche Verhältnisse

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

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

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



# Stadt Monschau

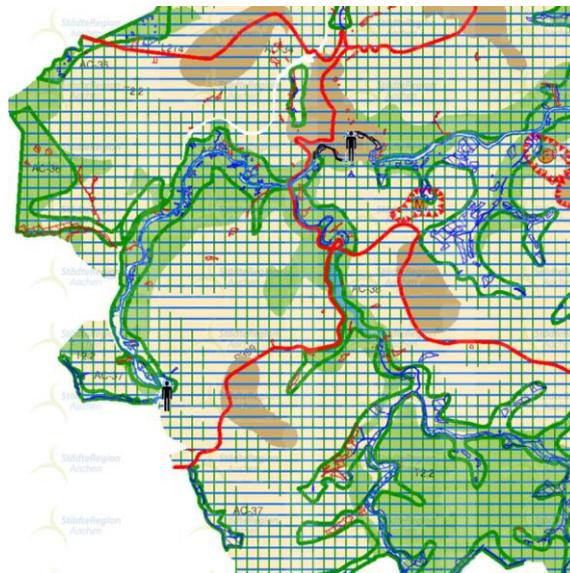
## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

### 2.3 Übergeordnete Planungsvorgabe

#### Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ als „Fläche für Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionale Grünzüge sowie Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ ausgewiesen.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln  
(Quelle: Geoportals Städteregion Aachen 2019)

#### Flächennutzungsplan.

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

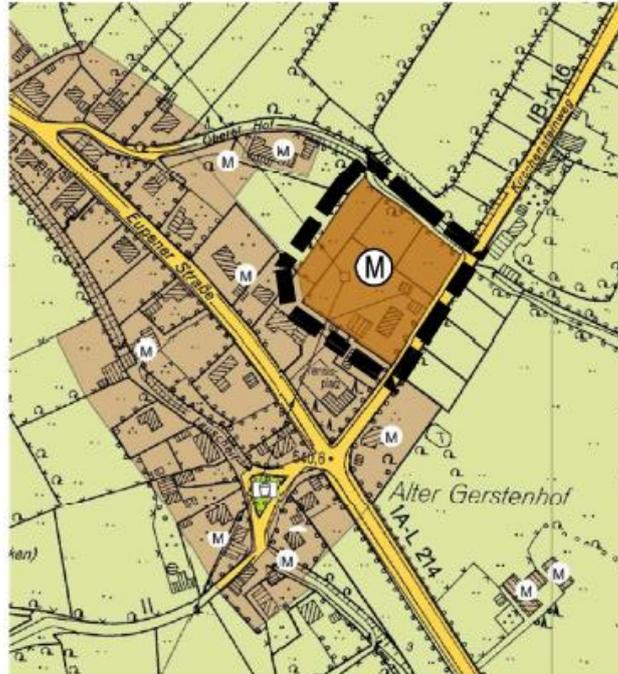
Damit der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 entspricht der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Mit der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens erfolgte der Hinweis auf die Stellungnahme der Städteregion Aachen vom 21.07.2017, in der keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung erhoben werden, jedoch Hinweise zum Gewässerschutz, zum Landschaftsschutz und zum Immissionsschutz formuliert sind.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



82. Flächennutzungsplanänderung  
(Quelle: Geoportail Städteregion Aachen)

### Landschaftsplan Monschau

Das Plangebiet liegt als „Landschaftsschutzgebiet“ im Geltungsbereich des Landschaftsplans Monschau Nr. 6.

Das Landschaftsschutzgebiet ist zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung ausgewiesen worden.

Das Plangebiet ist dort als „Heckenlandschaft Mützenich Nord“ ausgewiesen, welches dem Schutzzweck „Erhalten im Biotopkataster NRW“ mit den Leitzielen:

Erhaltung und Optimierung einer reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft; Erhaltung der Hecken; Erhaltung des Dauergrünlandes; Erhaltung und Optimierung von in Nordrhein-Westfalengefährdeten Biotoptypen; gemäß Biotopkataster NRW kommende folgende nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG geschützte Biotoptypen im Gebiet vor: „natürliche Felsbildungen“ dient.

„Der zum Naturraum Hohes Venn gehörige Biotopkomplex unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung und ist infolge der reichen Gliederung durch Hecken ausgesprochen strukturreich. Die Hecken haben wichtige Funktionen als Lebensraum für den Biotopverbund und für das Geländeklima. Sie sind darüber hinaus von hohem kulturhistorischem und landschaftsästhetischem Wert.“

Folgende Verbote gelten für diesen Naturraum:

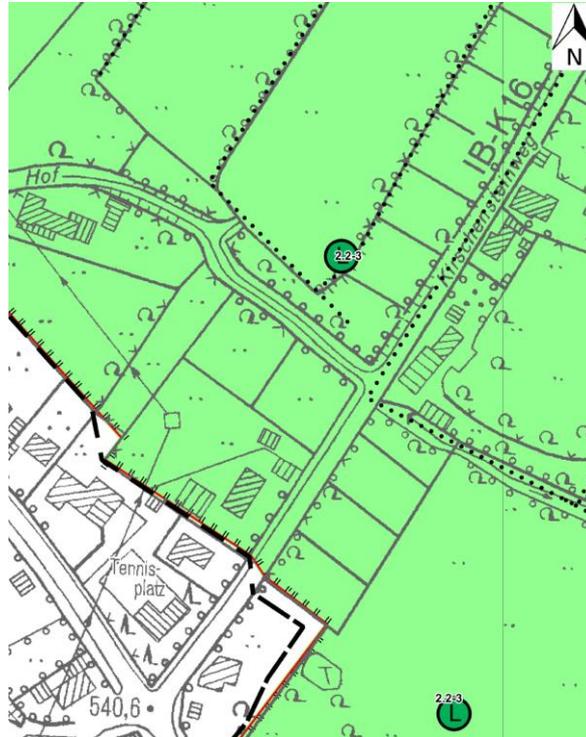
„Anwendung von Bioziden auf einem 3 Meter breiten Streifen entlang der Hecken und Gehölzstreifen“. Dieses Verbot dient dem Schutz der Hecken und Gehölze sowie ihrer krautigen Säume als Lebensraum für zahlreiche Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten).



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Auszug aus dem Landschaftsplan  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### 2.4 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet wird gebildet aus:

Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstücke 844, 845, 846, 1212 und liegt am östlichen Ortsrand des Ortes Mützenich.

Die Topographie des Geländes verläuft mit Gefälle von Nord-Westen nach Süd-Osten um ca. 5.00 m. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 542,11 ÜNN.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.74 ha.

Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt

- im Norden durch Parzelle 941 und 1255, Gemeindestraße „Oberer Hof“ und Landwirtschaftliches Gehöft.
- im Westen durch Parzelle 965 und 1178, Wiesen und Gartenflächen
- im Süden durch Parzelle 1115, 1116 und 1211, Wiesen und Gartenflächen
- im Osten durch Parzelle 569, „Kirschensteinweg“ – K16



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Luftbild  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### 2.5 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ und Vorhabenbeschreibung

Mit der Schaffung des Baurechts soll es den Grundstückseigentümern ermöglicht werden, 6-8 Wohnhäuser zu errichten, die vorrangig dem Bedarf an Bauland eigener Angehöriger dient. Das Gelände, welches heute als Wiesenland, Lager- und Sägefläche dient beherbergt einige kleinere Schuppen und Nebengebäude, die im Zuge der Erschließung des Baugebiets abgerissen werden.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes der angrenzenden, offenen ein- bis zweigeschossigen Bebauung entsprechen. Dabei wird auch dem Außenraum mit ortstypischen Heckenstrukturen ein hoher Wert beigemessen. Bereits vorhandene Grünstruktur in Form einer Feldgehölzhecke wie die entlang des „Oberen Hof“ soll in die Planung eingebunden werden. Dies gilt auch für die vorhandene Rotbuchenschnitthecke entlang des Kirschensteinweges.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet welches mit einer Sackgasse in niveaugleichem Ausbau erschlossen werden soll.

Eine 20 kv-Oberlandleitung, die das Gebiet im westlichen Bereich durchläuft wird planerisch gesichert.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist eine geordnete städtebauliche städtebauliche Entwicklung sichergestellt.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### 3. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 3.1 Fachgesetze

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

#### 3.2 Fachpläne Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ als „Fläche für Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionale Grünzüge sowie Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ ausgewiesen.

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

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
<b>Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</b>	Die Abfälle aus der Nutzung des neuen Dorfgebietes werden über die kommunale Müll- und Wertstoffentsorgung gesammelt und sortiert, um einen möglichst hohen Anteil davon in den Wertstoffkreislauf einzubringen.
<b>Nutzung erneuerbarer Energien</b>	Auf den Verkehrsflächen des Plangebiets ist neben einer Beleuchtung keine weitere energetische Nutzung vorgesehen.
<b>Sparsame und effiziente Nutzung von Energien</b>	Die im Gebiet zulässigen Gebäude müssen im Rahmen der Baugenehmigung einen EnEV-Nachweis erbringen.
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	GRZ 0.4, GFZ 0.8 Maximal zweigeschossig Trauf- und Firsthöhereinschränkung
<b>Bauweise</b>	Offene Bauweise
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	Die äußere Erschließung erfolgt über eine Sackgasse mit Wendehammeranlage gem. EAE 85/95 und Anbindung an den „Kirschensteinweg“ (K16)
<b>Ver- und Entsorgung</b>	Die Versorgung mit der erforderlichen technischen Infrastruktur (Wasser, Strom) wird durch die Versorgungsträger sichergestellt, die Abfallentsorgung erfolgt durch ein kommunalbeauftragtes Abfallunternehmen.
<b>Entwässerung</b>	Das Gebiet wird im Trennsystem entsprechend des zum Bebauungsplan gehörenden



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
	Entwässerungskonzeptes (Büro H. Berg & PartnerGmbH) entwässert.
<b>Immissionen</b>	Schallimmissionen aus der Umgebung auf das Plangebiet sind aufgrund der gleichen Ausweisung in den angrenzenden Bebauungsplänen als MD – Dorfgebiet nicht zu erwarten. Geruchsmissionen aus der Umgebung auf das Gebiet können durch den nord-westlich liegenden Bauernhof entstehen.
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	<p><u>1. Erhalten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rotbuchenschnitthecke (Kirschensteinweg K16)</li><li>- Wildgehölzstreifen (Oberer Hof)</li></ul> <p><u>2. Anpflanzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rotbuchenschnitthecke entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen</li><li>- Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsern (Kirschensteinweg)</li><li>- Obstbaumpflanzung</li><li>- Wildgehölzstreifen</li></ul> <p><u>3.Extern entwickeln:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Intensivgrünland in Magerwiese</li></ul> <p>4. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen ist mindestens 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren. Städteregion Aachen Naturschutzbehörde z. Hdn. Frau Petermann Zollernstraße 10 52070 Aachen</p> <p>5.Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs-bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen des Plangebietes selbst erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden.</p> <p>6.Alle Bäume im Schwenk- bzw. Arbeits-</p>



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG										
	<p>bereich der eingesetzten Gerätschaften sind mittels unverrückbaren Bauzauns während der gesamten Bauzeit zu schützen. Durch das Aufstellen dieser Zäune werden die Bäume nach den Richtlinien des RAS – LP4 während der gesamten Bauzeit vor Anfahrtschäden bzw. vor Abgrabungen /Aufschüttungen im Wurzelbereich geschützt. Gleichzeitig dient der Zaun als Stammschutz.</p> <p>7.Für alle Arbeiten im Bereich von Bäumen gelten die technischen Regeln: DIN 18920, RAS – LP4 und die ZTV Baumpflege sind zu beachten.</p> <p>8.Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300“ Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.</p> <p>9.Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.</p>										
<b>Flächenbilanz und Boden</b>	<table><tr><td><b>Gesamt</b></td><td><b>7 420 m<sup>2</sup></b></td></tr><tr><td>Davon künftig:</td><td></td></tr><tr><td>1. Dorfgebiet</td><td>6 919 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>2. Straßenverkehrsfläche</td><td>493 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>3. Fläche für Versorgungsanlagen</td><td>8 m<sup>2</sup></td></tr></table> <p>Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Es stehen für die städtebauliche Entwicklung zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die Entwicklung in dem Randbereich der Siedlungsflächen steht aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes keine geringwertigere Fläche</p>	<b>Gesamt</b>	<b>7 420 m<sup>2</sup></b>	Davon künftig:		1. Dorfgebiet	6 919 m <sup>2</sup>	2. Straßenverkehrsfläche	493 m <sup>2</sup>	3. Fläche für Versorgungsanlagen	8 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>7 420 m<sup>2</sup></b>										
Davon künftig:											
1. Dorfgebiet	6 919 m <sup>2</sup>										
2. Straßenverkehrsfläche	493 m <sup>2</sup>										
3. Fläche für Versorgungsanlagen	8 m <sup>2</sup>										



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
	zur Verfügung.

### Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

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

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



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

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



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

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



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand:** Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Landeswassergesetz § 51a  Baugesetzbuch (BauGB)	vorzubeugen.  -Niederschlagswasser ist zu versickern oder ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten.  -Der sachgerechte Umgang mit Abwasser §1 Abs. 6 Nr. 7e
<b>Lufthygiene</b>	Baugesetzbuch §1 (BauGB)  Bundesimmissionschutzgesetz  TA Luft	-Die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität § 1Abs. 6 Nr. 7e  -Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie § 1 Abs. 6 Nr.7 f  -Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen.  -Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen
<b>Klima</b>	Baugesetzbuch §1Abs.5 (BauGB)	-Bauleitplanung hat in Verantwortung für den allgemeinen



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Landesnaturschutz- gesetz LNatSchG NRW	Klimaschutz zu erfolgen. -Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Hierbei hat der Aufbaueiner nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch §1(BauGB)  Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NRW § 9 b	-Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.  -Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wenn der engeren Umgebung von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.
<b>Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen</b>	Baugesetzbuch §1Abs.7 (BauGB)	-Unbeschadet des §50 Satz 1des Bundesimmissions- schutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange von Schutz des Menschen,



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
		der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter zu überprüfen.

#### 4. Darstellung und Bewertung der Schutzgüter

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

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

##### Ausgewertet wurden dabei:

1. Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe 1 mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Büro Liebert)
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)
3. Hydrogeologisches Gutachten (Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender)
4. Geotechnischer Bericht (Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender)
  - 4.1 Fauna, Flora, Biotope, Biotoptypen, Bewertung des Bestandes, Artenschutz/Artenschutzrechtliche Prüfung

##### Artenschutzrechtliche Prüfung ASP I

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung – Stufe 1 des Büros für Freiraumplanung Dieter Liebert, April 2019 werden zunächst die Wirkfaktoren vorgeprüft.

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

- Überbauung oder Fragmentierung von Lebensräumen,



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

- Veränderung der Bodenoberfläche
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.,  
„Zu prüfen ist, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.“ (Mwebwv & Munlv 2010)

Daraus resultierende mögliche Verbotstatbeständen für planungsrelevante Arten:

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

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

Das ca. 1 Hektar große Eingriffsgebiet (Geltungsbereich des B-Planes) befindet sich am Rande der Ortslage Mützenich. Die Fläche wird seit Jahrzehnten als Holzlagerfläche und „Sägeplatz“ genutzt. Diverse Arbeits- und Lagerflächen sind nahezu vegetationslos. Zudem wurden einige Schuppen errichtet, die zum Teil als Maschinenunterstand dienen. Im Nahbereich der Schuppen finden sich diverse Gehölzpflanzungen. Weitere Gehölze finden sich in Form meist junger Einzelbäume vorwiegend in den Randbereichen des Geländes. Durch entsprechende Festsetzungen können Rodungen weitestgehend verhindert werden oder beschränken sich auf mittelalte Nadelgehölze bzw. Zierpflanzen und wenige junge Laubbäume.

Die Gehölzhecke zum Westen wird durch entsprechende Festsetzungen nochmals um 3,00 m verstärkt.

Abbruchmaßnahmen von massiven Bestandsgebäuden (Haus Nummer 3, 5 und 5A sind nicht vorgesehen).

Eine Horst und Baumhöhlenkontrolle wurde durchgeführt. Ohne Nachweis. Weitere planungsrelevante Hinweise siehe Untersuchungsergebnisse.

Höherwertige Habitate finden sich an der Ostseite des Kirschsteinweges (PG abgewandte Seite) sowie an der Nordgrenze Oberer Hof (ebenfalls PG abgewandt).

Einflüsse durch die Planung sind nicht prognostizierbar – mithin erfolgt keine weitere Betrachtung dieser Habitate.

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

Erhebliche Vorbelastungen sind auf dem Gelände selbst bereits durch die Nutzungsform gegeben. Regelmäßig werden auf dem Gelände „forstwirtschaftliche“ Maschinen eingesetzt.

Weitere Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf dem Kirschensteinweg sowie auf der Wegefläche Oberer Hof gegeben. Auch nach Süden bestehen Störeinflüsse durch die angrenzenden Gartenflächen und spielende Kinder. Weniger gestört ist somit ausschließlich der schmale Gehölzbestand im Westen mit angrenzender Standweide.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

Das Untersuchungsgebiet wurde zunächst einmalig am 24.02.2019 begangen und auf Hinweise des Vorkommens planungsrelevanter Arten untersucht (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.).

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

Im Bereich eines offenen Maschinenschuppens nördlich Haus Nr. 5A konnte eine nicht besetzte Fortpflanzungsstätte nachgewiesen werden.

Im Bereich einer Nadelbaumreihe nördlich des gleichen Schuppens konnte eine weitere nicht besetzte Fortpflanzungsstätte nachgewiesen werden.

Beide Fortpflanzungsstätten lassen sich ubiquitären Arten mit gutem Erhaltungszustand zuordnen.

Die Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten ist im § 44 BNatSchG mit den zentralen Vorschriften des speziellen Artenschutzes dargelegt. Als zu betrachtende Tier- und Pflanzenarten gelten:

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

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

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

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

### Bewertung

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

Da die auf dem Gelände befindlichen Lebensräume ausschließlich wenigen „Planungsrelevanten Arten“ genügen (siehe auch Kap. 5.1), kann eine vertiefende Betrachtung aller Arten der Liste entfallen.

Amphibien oder Reptilienvorkommen konnten aufgrund mangelhafter Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Die nachgewiesenen Fortpflanzungsstätten lassen sich durch entsprechende CEF Maßnahmen kompensieren – siehe Festsetzungen Vorkommen von Fledermaus Zwischenquartieren an oder in den verschiedenen Schuppen können nicht mit der erforderlichen Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Aufgrund der Bauart sind Einflugmöglichkeiten jedoch weitestgehend verbaut. Auch hier kann durch CEF



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

Maßnahmen auf worst case Basis und weitere Festsetzungen der Eintritt der Zugriffsverbote verhindert werden.

### Festsetzung im Rahmen der Stufe 1

Folgende Festsetzungen sind im Zuge der Umsetzung des Vorhabens zu beachten bzw. umzusetzen:

Die Rodung der wenigen Gehölze auf dem Gelände darf ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Der Rückbau der Holzschuppen auf dem Gelände darf ebenfalls ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen. Max. 3 Tage vor dem geplanten Abbruch sind die Schuppen nochmals durch eine entsprechend qualifizierte Person auf Besatz zu untersuchen. Bei einem Nachweis ist mit der Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.

Die „Zerstörung“ von 2 Fortpflanzungsstätten ubiquitärer Arten ist durch die vorgezogene Montage folgender künstlicher Nisthilfen zu kompensieren:

3 Stück Nistkasten für Nischenbrüter wie z.B. Typ Hasselfeldt NBH

3 Stück Nistkasten für Gartenrotschwanz wie z.B. Typ Hasselfeldt STH

Die „Zerstörung“ potentieller Zwischenquartiere gebäudegebundener Fledermausarten ist durch die vorgezogene Montage folgender Fledermauskästen zu kompensieren:

3 Stück Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse wie z.B. Typ Hasselfeldt FSK-TB-KF.

### Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Untersuchung

Die Durchführung der ASP Stufe I ergab eine Notwendigkeit zur Festsetzung diverser Maßnahmen. Auf die Durchführung einer ASP Stufe II kann aufgrund der überschaubaren Konflikte und der weitreichenden wissenschaftlichen Erkenntnisse zu potentiellen Arten verzichtet werden.

Bei Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen ist das Planvorhaben somit genehmigungsfähig.

(Quelle: D. Liebert)

### Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

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

Als grünordnerische Maßnahmen werden im Plangebiet festgesetzt:

- Erhalt der Wildgehölzstreifen entlang des Weges „Oberer Hof“.
- Erhalt der Rotbuchenschnitthecke entlang des „Kirschensteinweges“.
- Anpflanzen einer 3.00 m breiten Wildgehölzstreifen entlang der nord-westlichen Plangebietsgrenze.
- Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken auf den neuen Grundstücken entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen.
- Anpflanzen von je 2 Obstbäumen je Baugrundstück

Damit ist Innerhalb des Untersuchungsraums des Bebauungsplans kein weiterer sinnvoller Ausgleich mehr möglich und es bleibt ein rechnerisches Defizit nach der Realisierung der Planung von 9 538 Biotopwertpunkten.

Dieses Defizit kann durch Entwicklung einer Intensivweide im Bereich der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 499 auf einer Flächengröße von 2 845 qm nahezu, jedoch



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

nicht vollständig ausgeglichen werden. Ein Restdefizit von 1003 Biotopwertpunkten ist nicht sinnvoll ortsnah auszugleichen

### Ersatzmaßnahmen im Plangebiet:

Erhalten:

- Rotbuchenschnitthecke (Kirschensteinweg K16)
- Wildgehölzstreifen (Oberer Hof)

Anpflanzen:

- Rotbuchenschnitthecke entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen
- Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsern (Kirschensteinweg)
- Obstbaumpflanzung auf den privaten Grundstücken
- Wildgehölzstreifen an dernord-westlichen Plangebietsgrenze

### **4.2 Geologie und Boden**

Die Stadt Monschau, die innerhalb der Großlandschaft „Eifel“ gehört, liegt auf einem erdgeschichtlich sehr alten Untergrund aus einem Bodentyp aus Braunerde, schwach und selten mittel basenhaltig, örtlich pseudovergleyt.

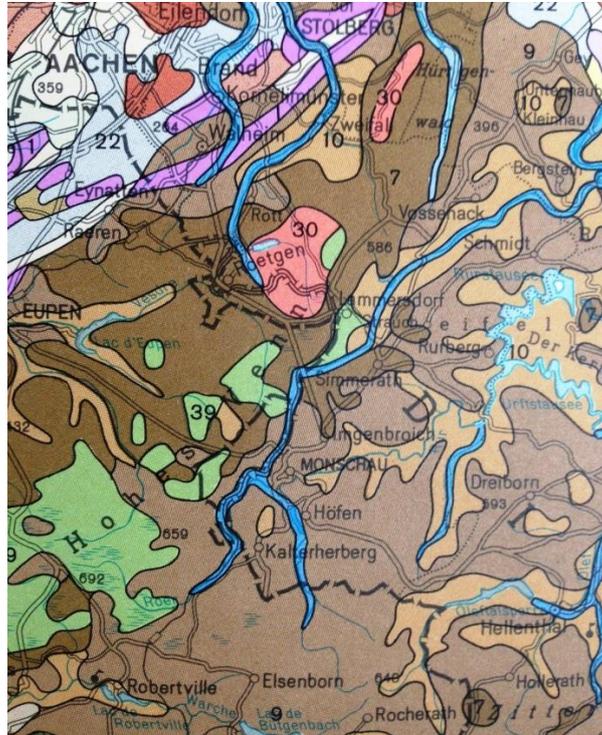
Die Bodenart besteht aus schluffigen, sandigem und tonigem Lehm, meist grusig und steinig. Das Ausgangsgestein besteht aus Tonschiefer, Siltschiefer, Schiefertone, Grauwacke und Sandstein. Die Bodeneigenschaften hieraus sind mittel- bis flachgründig, trocken und qualifizieren sich meist als geringere und arme Böden.

Seltene Böden mit besonderer Bedeutung für Natur- und Kulturgeschichte sowie Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Auszug aus dem Deutschen Planungsatlas 1982  
(Quelle: Akademie für Raumforschung und Landesplanung)

## 4.3 Klima und Lufthygiene

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

Die Wetterlage in dieser Region ist vom ausgleichenden Einfluss des Atlantiks geprägt. Demzufolge sind die Sommer nicht allzu heiß und die Winter bis auf wenige kurze Zeitphasen mild. Kontinentale Einflüsse oder trockene Kälte aus Osteuropa können sich in einigen Regionen Deutschlands im Winter oft länger festsetzen, in der Eifel halten die atlantischen Einflüsse mit milderer Meeresluft meist zeitnah dagegen.

Die Stadt Monschau gilt als Luftkurort in der Tourismusregion Eifel. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Niveau lufthygienischer Belastungen im Plangebiet und Umfeld zurzeit nicht durch relevante Schadstoffkonzentrationen in der Nähe einschlägiger Grenzwerte gekennzeichnet ist.

## 4.4 Wasserhaushalt

### Grundwasser

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

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



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

Die Grundwasserstände betragen erfahrungsgemäß ca. 2.00 m unter Flur und zeigen sich als Schichtenwasser. Eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund ist aufgrund dieser Umstände nicht möglich. Eine oberflächige Einführung über die belebte Bodenzone des Erdreichs bildet eine natürliche Rückhaltung und ermöglicht so die Einleitung in den Untergrund.

### Oberflächenwasser

Die Grundwasserstände betragen erfahrungsgemäß ca. 2.00 m unter Flur, diese zeigen sich als Schichtenwasser. Eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund ist aufgrund dieser Umstände nicht möglich. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in den im Kirschensteinweg vorhandenen Regenwasserkanal mit vorgeschalteter Regenwassernutzung oder –speicherung bedeutet für das Plangebiet den schonendsten Umgang mit dem Schutzgut „Wasser“.

### **4.5 Landschaftsbild und Erholung**

Das Landschaftsbild der Ortslage Mützenich am Rande des Hohen Venns, am Talgebiet des Laufenbachs mit typischen Venn-Häusern und -Hecken. Grenzübergang nach Belgien. Mützenich stellt sich zur freien Landschaft am Ortsrand des Plangebietes zersiedelt dar. Lediglich die vorhandenen Heckenstrukturen im und außerhalb des Siedlungsbereiches führen zu einem homogenen Landschaftsbild.

Ein Netz von Wanderwegen und die als Fernradroute ausgebaute, ehemalige Bahnstrecke „Ravelroute“ zwischen Aachen und Luxemburg prägt den Erholungswert des Dorfes. Weitere Ausflugsziele bilden auch das »Kreuz im Venn« mit Lourdesgrotte (1890) und das als Benediktinerkloster wieder reaktivierte mittelalterliche Gut Reichenstein. Darüber hinaus gilt die als „Kaiser Karls Bettstatt“ am Rande von Mützenich gelegene Steinformation als beliebtes Ausflugsziel.

### **4.6 Mensch und menschliche Gesundheit**

Das Untersuchungsgebiet steht als Teil der offenen Feldflur angrenzend an das neue Baugebiet als naturräumlicher Erlebnisraum dem Menschen zur Verfügung und trägt damit für die menschliche Gesundheit bei. Mit Umwandlung des Geländes in eine Fläche für die Schaffung neuer Wohnhäuser mit dörflichem Charakter wird der Stellenwert zum Beitrag zur menschlichen Gesundheit nicht beeinträchtigt.

### **4.7 Kultur und Sachgüter**

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

Innerhalb Monschaus sind derzeit 393 Objekte als Denkmal ausgewiesen.

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

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



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

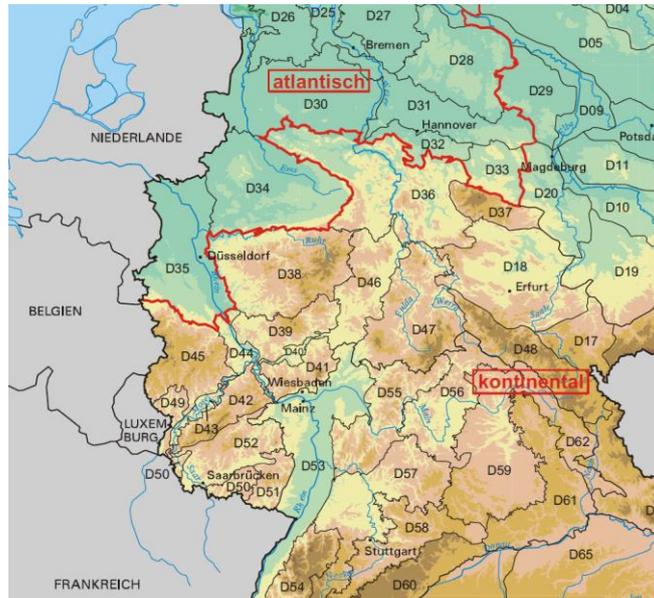
Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### 4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

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

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

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



Auszug aus Übersicht „Natura 2000“

### 4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen

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

Damit ist eine medienübergreifende Prüfung verbunden.

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

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

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

Dabei werden auch die jeweiligen Vorbelastungen benannt.

Baubedingt sind alle Wirkfaktoren, die meist nur temporär während der Bauphase auftreten. Anlagebedingt sind im Gegensatz dazu alle vom Vorhaben ausgehenden die durch die Anlagenselbst und nicht durch den Bau oder Betrieb bedingt sind. Hierbei handelt es sich in der Regel um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, wie



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

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

### **5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope**

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

Der Erhaltung dieser Randvegetation kommt eine sehr hohe Bedeutung zu.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Schutz und Erhaltung der Randvegetation in Form der Hecken- und Baumerhaltung an der östlichen und westlichen Flanke.
2. Minimierung des Versiegelungsgrades.

#### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

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

### **5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden**

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

Die geplante Baumaßnahme greift in die natürliche Geländegestalt ein und wird durch Bodenauf- und abträge verändert. Während der Bauphase werden auch die Böden im Umfeld durch Baubetrieb und Zwischenlagerung gefährdet, verdichtet oder verändert.

Das Vorhaben stellt einen Erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da der Boden hier seine vielfältigen, natürlichen Funktionen verliert. Der Eingriff in den Boden ist im Boden nicht auszugleichen, jedoch durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs- bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen des Plangebietes selbst oder auf der Fläche des benachbarten Parkplatzes erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen (Westen) genutzt werden.
2. Alle Bäume im Schwenk- bzw. Arbeitsbereich der eingesetzten Gerätschaften sind mittels unverrückbaren Bauzauns während der gesamten Bauzeit zu schützen. Durch



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

das Aufstellen dieser Zäune werden die Bäume nach den Richtlinien des RAS – LP4 während der gesamten Bauzeit vor Anfahrschäden bzw. vor Abgrabungen /Aufschüttungen im Wurzelbereich geschützt. Gleichzeitig dient der Zaun als Stammschutz.

3. Für alle Arbeiten im Bereich von Bäumen gelten die technischen Regeln:  
DIN 18920, RAS – LP4 und die ZTV Baumpflege sind zu beachten.
4. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.
5. Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.
6. Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.

#### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Verlust der natürlichen, geologischen durch Auf- und Abtrag.
2. Verlust von Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit (BBSchG) – Braunerde, schwach und selten mittel basenhaltig, örtlich pseudovergleyt.
3. Verlust der natürlichen Funktion durch Versiegelung
4. Bodenverdichtung und Veränderung durch Baubetrieb und Anlage

### **5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene**

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

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

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

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Verzicht auf Versiegelung und Ersatz durch Teilversiegelung bei Stellplätzen und Wegen.

#### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Verlust von Frischluft-Entstehungsgebieten.
2. Minderung der Frischluftflüsse.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

3. Verlust der natürlichen Funktion durch Versiegelung
4. Veränderung der Luftqualität durch ansteigende Verkehrsimmissionen

### 5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden 3269 qm versickerungsfähiger Böden versiegelt, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden kann.

Künftig muss das Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Während der Baumaßnahme kann das Grundwasser durch die Lagerung bodenfremder Materialeien oder durch Stoffeinträge gefährdet werden. Oberflächengewässer und Wasserschutzonen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs- bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen des Plangebietes selbst erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen (Westen) genutzt werden.
2. Alle Bäume im Schwenk- bzw. Arbeitsbereich der eingesetzten Gerätschaften sind mittels unverrückbaren Bauzauns während der gesamten Bauzeit zu schützen. Durch das Aufstellen dieser Zäune werden die Bäume nach den Richtlinien des RAS – LP4 während der gesamten Bauzeit vor Anfahrtschäden bzw. vor Abgrabungen /Aufschüttungen im Wurzelbereich geschützt. Gleichzeitig dient der Zaun als Stammschutz.
3. Für alle Arbeiten im Bereich von Bäumen gelten die technischen Regeln: DIN 18920, RAS – LP4 und die ZTV Baumpflege sind zu beachten.
4. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.
5. Oberflächenwasser wird soweit wie möglich in unversiegelten Flächen versickert.
6. Versiegelte Flächen sind über den Regenwasserkanal mit privater Rückhaltung oder/ und Regenwassernutzung zu entwässern.
7. Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.
8. Verzicht auf Versiegelung und Ersatz durch Teilversiegelung bei Stellplätzen und Wegen.

#### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Minderung der Grundwasserneubildungsrate.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet an der Peripherie der Ortslage Mützenich bildet im Übergang von Siedlungsstruktur zur offenen Landschaft durch die vorhandenen Heckenstrukturen einen fließenden Übergang. Da die Heckenstrukturen im Bebauungsplan als zu erhaltend und darüber hinaus weiter zu entwickeln sind bleiben die bisher bekannten prägenden Elemente des Dorfrandes weiterhin für das Landschaftsbild erhalten.

Der angrenzende Naturraum bleibt für die Erholung unversehrt. Die Fläche des Plangebiets ist im privaten Besitz und stand auch bisher nicht einer allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

Die Kompensation der ausgewiesenen Bauflächen stellt bereits eine Minimierungsmaßnahme dar. So wird der Versiegelungsgrad durch die weit unter der Höchstgrenze er nach Bau NVO erlaubten Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.4 deutlich reduziert. Auch die sparsame Erschließungssituation durch die Bildung einer Sackgasse mit einem mindestquerschnitt von 6.50 m Breite ermöglicht die Erschließung vieler Grundstücke und ist damit als sinnvolle und effiziente Minimierungsmaßnahme i.S. des reduzierten Flächenverbrauchs zu werten. Letztlich passt sich die Planung so in die Umgebung ein, dass keinerlei Rodungen notwendig werden – Pflegerückschnitte wie z.B. eine Herstellung oder der Erhalt des Lichtraumprofils stellen im Sinne des Gesetzes keinen Eingriff dar. Zugänge, Funktionsbereiche und Randbereiche werden so gestaltet, dass die vorhandene Vegetation komplett zu erhalten ist und damit der Wert für das Landschaftsbild in seiner bisherigen Funktion erhalten bleibt.

#### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

keine

### 5.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Realisierung des Vorhabens werden in dem Rahmen des festgestellten Ziels der kleinteiligen Dorfontwicklung neue Bauflächen geschaffen.

Gleichzeitig schränkt sich die stadtklimatische und lufthygienische Funktion des Untersuchungsgebiets ein.

### 5.7 Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter

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

### 5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen

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



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 5.9 Zusammenfassung

Das Planverfahren bedeutet für die überwiegende Anzahl der Umweltbelange einen Eingriff. Der Untersuchungsbereich verliert durch die geplante Versiegelung und Nutzung seine natürlichen Bodenfunktionen und geht als natürlicher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten weitestgehend verloren. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Bauvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Die 82. Änderung des FNP, die Aufstellung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ auf dem Gelände in Mützenich sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht, ohne weitere Auflagen, genehmigungsfähig.

Mit Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan werden alle Möglichkeiten der Minimierung des Eingriffs für die umweltspezifischen Belange herangezogen.

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

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

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

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

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

#### Standortalternativen

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

### 7.0 Bilanzierung

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



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen- Nr ( s. Plan Ausgangs- situation)	Code ( lt. Biotop- typenwert- liste)	Biototyp  (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grund- wert  A (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- korrek- tur faktor	Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche Gasstation	8	0	1.0	0.0	0
2	1.1	Vorhandene Gebäude und Nebenanlagen	486	0	1.0	0.0	0
3	1.3	Schotterfläche, Versiegelte Flächen	380	1	1.0	1	380
4	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m	255	7	0.9*	6.3	1607
5	8.1	Rotbuchenschnitthecken, Breite: 3.00 m	25	7	0.9*	6.3	158
6	3.2	Intensivgrünland	5915	4	1.0	4.0	23 660
7	1.1	Versiegelte Hofflächen und Terrassen	380	0	1.0	0.0	0
Gesamtflächenwert A:							25 805

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

### Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff im Plangebiet



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

1 Flächen- Nr ( s. Plan Ausgangs- situation)	2 Code  ( lt. Biotop- typenwert- liste)	3 Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	4 Fläche (m <sup>2</sup> )	5 Grund- wert  P (lt. Biotop- typenwertliste)	6 Gesamt- korrek- tur faktor	7 Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzel- flächen- wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche Gasstation	8	0	1.0	0.0	0
2	1.1	Straßenverkehrsfläche	493	0	1.0	0.0	0
3	1.1	Zulässige bebaubare Fläche GRZ 0.4 x 6923= 2769	2769	0	1.0	1	0
4	4.1	Restfläche GRZ 0.4 Ziergarten – strukturreich	2 735	3	1.0	3.0	8 205
5	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m Bestand	225	7	0.9*	6.3	1607
6	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m Planung	228	6	0.9*	5,4	1 231
7	8.1	Rotbuchenschnitthecken, Breite: 1.0 M Bestand	25	7	0.9*	6.3	158

8	8.1	Rotbuchenhecken mit Durchwachsern Planung	20	6	1.0**	6.0	120
9	8,2	Einzelbäume, 2Obstbäume je Grundstück	420	6	0.9*	5.4	2 268
10	8.1	Rotbuchenschnitthecken entlang der Planstraße und zwischen den Grundstücken	496	6	0.9*	5.4	2 678
Gesamtflächenwert A:							16 267

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m \*\* Zuschlag für Durchwachser

## Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff im Ausgleichsgebiet



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr ( s. Plan Ausgangssituation)	Code ( lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp  (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert  A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur faktor	Gesamt-wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland	2 845	4	1.0	4	11 380
Gesamtflächenwert A:							11 380

## Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff im Ausgleichsgebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr ( s. Plan Ausgangssituation)	Code ( lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp  (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert  A/P (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur faktor	Gesamt-wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	3.3	Magerweide	2 845	7	1.0	7.0	19 915
Gesamtflächenwert A/P:							19 915

## Ökologische Wertigkeiten gesamt

E. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz C-D - Gesamtbilanz A-B)	-1 003
--	--------

Durch den Bau der Wohnhäuser werden intensiv genutzte Fettweideflächen überbaut und in unterschiedliche Funktionsbereiche mit versiegelten und unversiegelten Flächen gegliedert. Teile der neuen Grundstücke behalten im Bereich der Hausgärten eine Rohbodenstruktur. Zusätzlich entstehen Heckenstrukturen und es werden 2 Stück Obstbäume je Grundstück festgesetzt.

Auf dem Ausgleichsgrundstück in unmittelbarer Nähe des Plangebiets wird eine Fettweide zur Magerwiese entwickelt.

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

## 7. Bilanzierung



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

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

### **8. Maßnahmen zur Kompensation**

Um die bei der Umsetzung der Bauleitplanung „Kirschensteinweg“ zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zumindest in Teilen auszugleichen, sollen bei der Planung mit höchster Priorität die Erhaltung und der Schutz der vorhandenen Vegetation verfolgt werden. Die Weiterentwicklung von angrenzenden Wildgehölzstrukturen sowie die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote sind Teil dieser Kompensationsmaßnahmen.

Die festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme findet in unmittelbarer Nähe des Eingriffs statt und entwickelt derzeit intensiv genutzte Fettweide zu einer Magerwiese.

### **9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

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

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

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

Es werden zur Überwachung dennoch folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen (Frau Petermann) ist min. 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren.  
Städteregion Aachen  
Naturschutzbehörde  
Frau Petermann  
Zollernstrasse 10  
52070 Aachen
2. Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs- bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen des Plangebietes selbst oder auf der Fläche des benachbarten Parkplatzes erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden.
3. Alle Bäume im Schwenk- bzw. Arbeitsbereich der eingesetzten Gerätschaften sind mittels unverrückbaren Bauzauns während der gesamten Bauzeit zu schützen. Durch das Aufstellen dieser Zäune werden die Bäume nach den Richtlinien des RAS – LP4 während der gesamten Bauzeit vor Anfahrtschäden bzw. vor Abgrabungen /Aufschüttungen im Wurzelbereich geschützt. Gleichzeitig dient der Zaun als Stammschutz.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

4. Für alle Arbeiten im Bereich von Bäumen gelten die technischen Regeln: DIN 18920, RAS – LP4 und die ZTV Baumpflege sind zu beachten.
5. Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.

### **10. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Monschau plant im Rahmen der maßvollen Dorfentwicklung in Mützenich das Baugebiet „Kirschensteinweg“, welches durch Antrag privater Grundstückseigentümer entstehen soll.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden die üblichen Verfahren angewendet. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Gebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung und einer Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erarbeitet. Weiter ist im Vorfeld der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes ein Hydrogeologisches Gutachten und eine Geotechnischer Bericht erstellt worden.

Es sind Ersatzmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes zur Festsetzung im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Durch die vorliegende Bauleitplanung mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes „Mützenich-Kirschensteinweg“ und dem Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ der Stadt Monschau sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die getroffenen Festsetzungen werden zu keinen erheblichen Auswirkungen führen.

### **11. Quellenverzeichnis**

- Regierungspräsident Köln, Gebietsentwicklungsplan Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2003
- Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) 1992 „Karte für schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen, M 1:50 000, 2. Aufl. 2004
- Inkas-Geoportal der Städteregion Aachen
- Lanuv (2015): Infosystem geschützte Arten in NRW.
- Linfos(Landschaftsinformationssammlung, 2015)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I Büro für Freiraumplanung D. Liebert (Stand: Dezember2017)
- Entwässerungskonzept Ing.-Büro H. Berg & Partner (Stand: Juni 2019)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG (Stand: August 2019)
- Hydrogeologisches Gutachten Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender (Stand: März 2019)
- Geotechnischer Bericht Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender (Stand: März 2019)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

Monschau, den 12. November 2019

---

Bürgermeisterin Margareta Ritter

### **Anlage**

1. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1  
Stand: April 2019 (Büro für Freiraumplanung, Dieter Liebert)
2. Entwässerungskonzept  
Stand: Juni 2019 (Ing.-Büro H. Berg & Partner)
3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
Stand: August 2019 (KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)
4. Hydrogeologisches Gutachten  
Stand: März 2019 (Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender)
5. Geotechnischer Bericht  
Stand: März 2019 (Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender)
6. Obstbaumliste der Städteregion Aachen

## **82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich- Kirschensteinweg“**

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

**Im Bau- und Planungsausschluss der Stadt Monschau  
am 12. November 2019**

- Inhalt:**
- 1. Übersichtsplan**
  - 2. Planzeichnung 82. Flächennutzungsplanänderung – bisherige Darstellung**
  - 3. Planzeichnung 82. Flächennutzungsplanänderung – künftige Darstellung**
  - 4. Planzeichenerklärung**
  - 5. Begründung mit Umweltbericht**



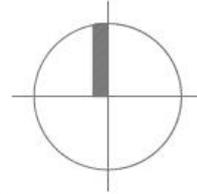
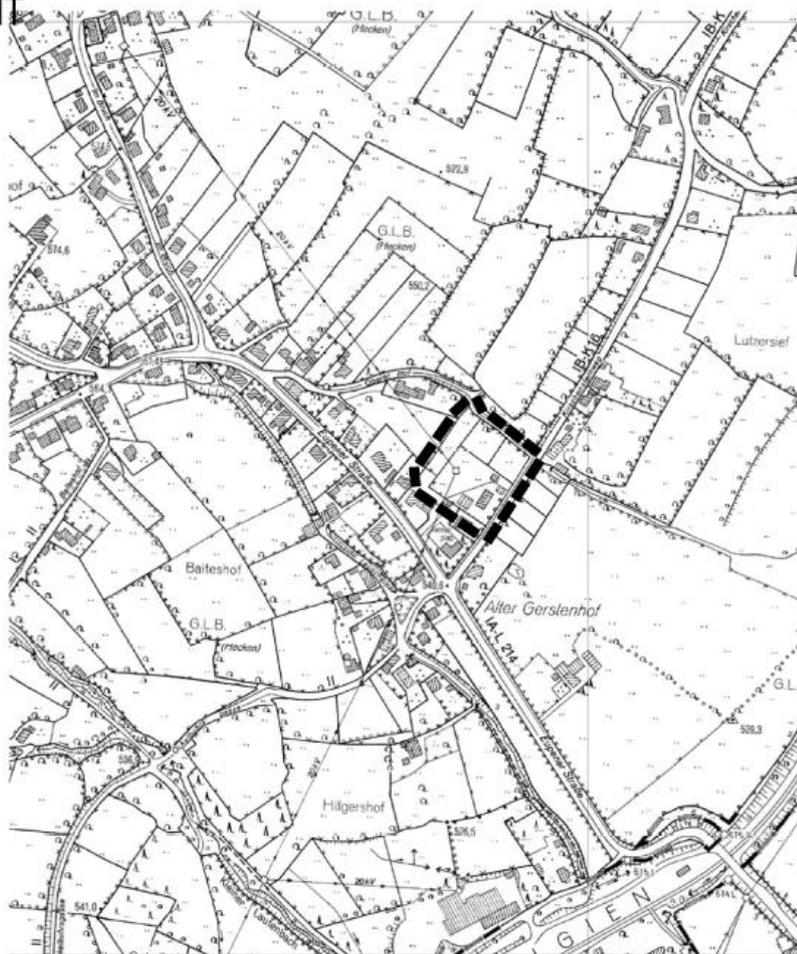
# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### 1. Übersichtsplan

ÜBERSICHT



© Inkas-Portal der Städteregion Aachen 2019

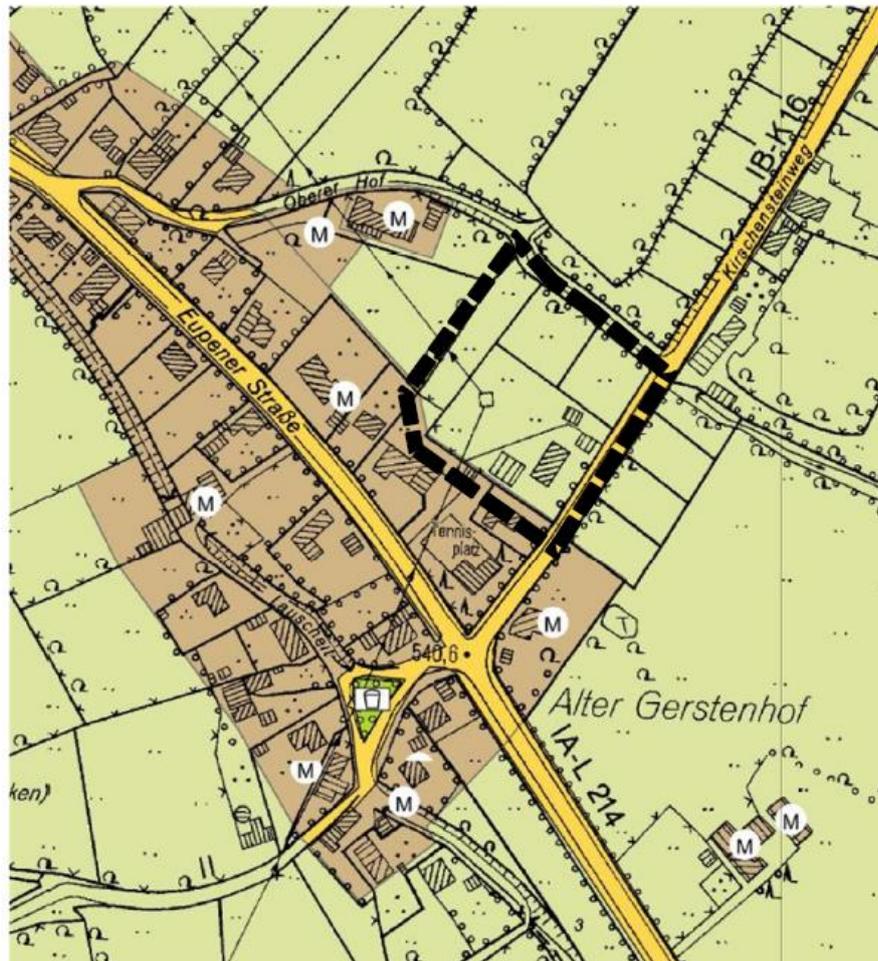


## Stadt Monschau 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 2. Planzeichnung bisherige Darstellung



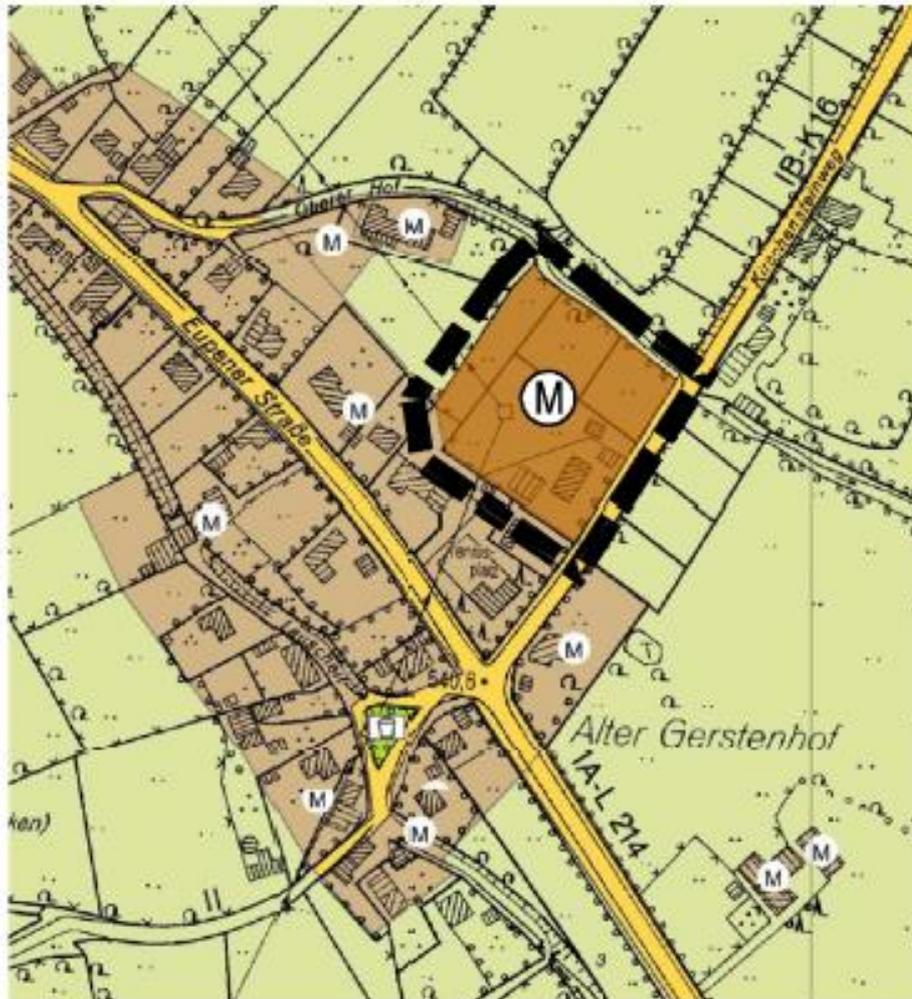


## Stadt Monschau 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 3. Planzeichnung künftige Darstellung





# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 4. Planzeichenerklärung

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### Art der baulichen Nutzung

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



Gemischte Bauflächen

##### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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



Flächen für die Landwirtschaft

##### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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



Verkehrsfläche

##### Sonstige Planzeichen



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



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 5. Begründung mit Umweltbericht

#### INHALT A. Begründung

- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
  - 1.1 Anlass und Ziel
  - 1.2 Planaufstellungsverfahren
  - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Raum
  - 1.4 Baulicher Bestand - Planbereichsumfeld
- 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
  - 2.1 Landes- und Regionalplanung
  - 2.2 Flächennutzungsplan
  - 2.3 Landschaftsplan
  - 2.4 Verträglichkeit des Vorhabens - Plangebietsumfeld
  - 2.5 Immissionsschutz
  - 2.6 Ver- und Entsorgung
- 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
  - 3.1 Gemischte Bauflächen
- 4. Bodenordnung**
- 5. Umweltbelange**
  - 5.1 Natur und Landschaft/Artenschutz
  - 5.2 Gewässerschutz
- 6. Kosten**
- B. Umweltbericht**



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

## BEGRÜNDUNG

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

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

**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)

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

### 1.1 Anlass und Ziel

Anlass zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich nördlich des Kirschensteinwegs ist der Antrag der Eigentümer, das dortige Wiesenland in Bauland zu überführen.

Mit der Schaffung des Baurechts soll es den Eigentümern ermöglicht werden, 6-8 Wohnhäuser zu errichten, die vorrangig dem Bedarf an Bauland für die eigenen Angehörigen dient.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen eines Bebauungsplanes der vorhandenen, angrenzenden, offenen Bebauung entsprechen.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung im „Kirschensteinweg“ bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet welches mit einer Sackgasse in niveaugleichem Ausbau erschlossen werden soll.

Eine 20 KV-Oberlandleitung, die das Gebiet im westlichen Bereich durchläuft wird planerisch gesichert.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren die geordnete städtebauliche Entwicklung am Ortsrand des Dorfes Mützenich eingeleitet.



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Entwurf Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“  
(Quelle: KRINGS- ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

### 1.2 Planaufstellungsverfahren

Mit dem Vorhaben zur Entwicklung des Baugebiets in Angrenzung an den Ortsrand Mützenich ist zunächst die Schaffung des Planungsrechts verbunden.

Da das Gelände derzeit die Darstellung im, für die Stadt Monschau rechtsgültigen Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ aufzeigt, ist eine Änderung dieser Ausweisung erforderlich.

Die hierzu gestellte Landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW an die Bezirksregierung Köln vom 22.02.2017, die mit Schreiben vom 31.03.2017 positiv beschieden wurde ist Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplans. Im Parallelverfahren soll mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 12.11.2019 die Anpassung des Flächennutzungsplans von „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB in „Gemischte Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO eingeleitet werden Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 – „Kirschensteinweg“ wird im Parallelverfahren durch die Stadt Monschau durchgeführt.

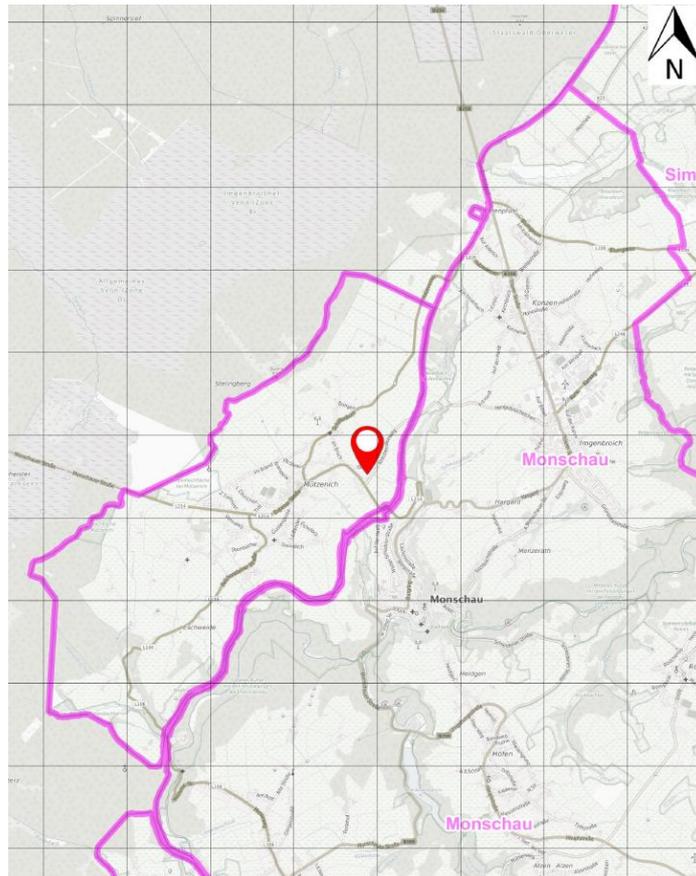


# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Raum



Lage im Raum  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Der Planbereich wird gebildet aus:

Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstücke 844, 845, 846, 1212  
und liegt am östlichen Ortsrand des Ortes Mützenich.

Die Topographie des Geländes verläuft mit Gefälle von Nord-Westen nach Süd-Osten  
um ca. 5.00 m. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 542,11 ÜNN.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.74 ha.

Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt

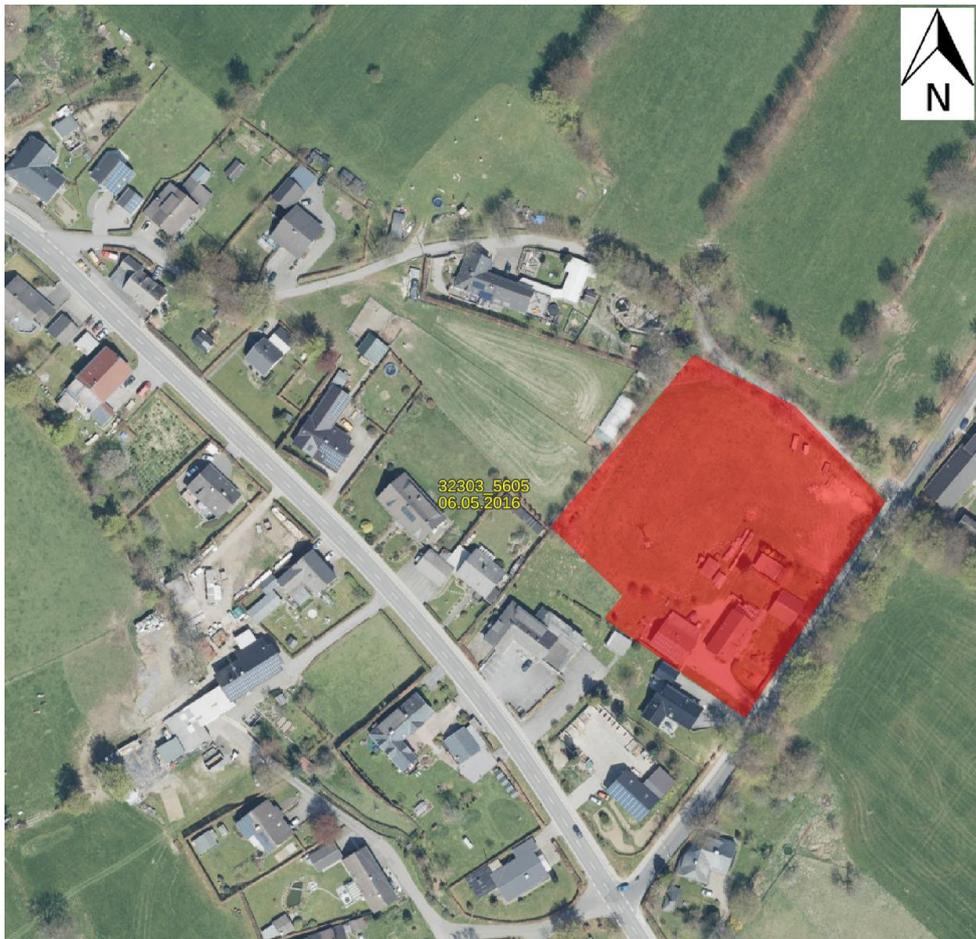
- im Norden durch Parzelle 941 und 1255, Gemeindestraße „Oberer Hof“ und Landwirtschaftliches Gehöft.
- im Westen durch Parzelle 965 und 1178, Wiesen und Gartenflächen
- im Süden durch Parzelle 1115, 1116 und 1211, Wiesen und Gartenflächen
- im Osten durch Parzelle 569, „Kirschensteinweg“ – K16



## Stadt Monschau 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### 1.4 Baulicher Bestand - Plangebietsumfeld



Luftbild  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Der bauliche Bestand im Plangebietsumfeld gestaltet sich aus den westlich und südlich liegenden ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden. Reguliert wird das Baurecht in diesen Bereichen über die dort angrenzenden Bebauungspläne. Weiter östlich befindet sich entlang des „Kirschensteinwegs“ verstreute, vereinzelte Wohnbebauung. Auf dem Planungsareal befinden sich neben zwei Wohngebäuden zahlreiche einzelne Nebengebäude und Stallungen.



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Übersicht umliegende Bebauungspläne  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### 1.5 Städtebauliche Konzeption

Im Mittelpunkt der Planung steht die städtebauliche Zielvorstellung, durch kleinteilige Ausweisung von Dorferweiterungsflächen für neue Wohn- und Mischbebauung die Ortslage Mützenich maßhaltig zu erweitern. Dabei werden vorhandene infrastrukturelle Einrichtungen wie Straßen- und Kanal- und technisches Versorgungsnetz genutzt um eine ökonomische Erschließung dieser Flächen zu erzielen.

## 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

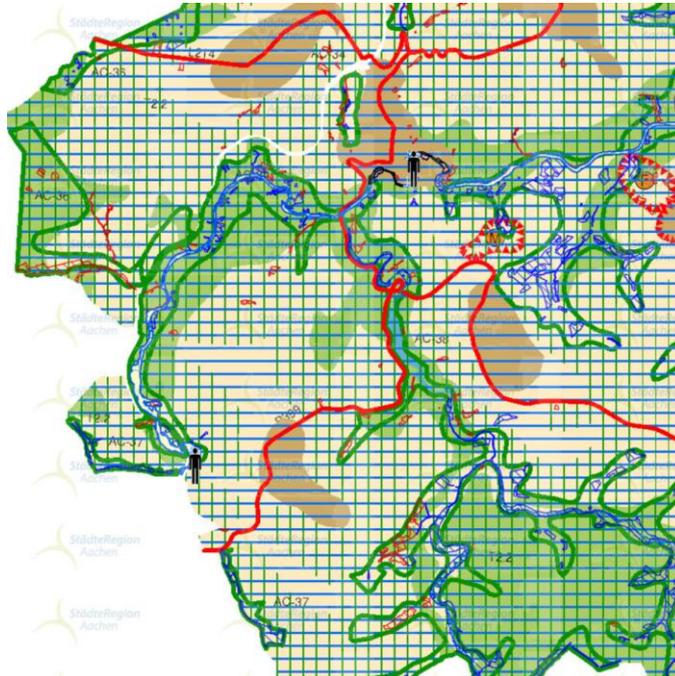
Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ als „Agrarbereich“ ausgewiesen.



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen 2019)

### 2.2 Flächennutzungsplanung

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

Damit der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4?????? Entspricht, wird nach der Erteilung des Landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln vom 31.03.2017, der für die Stadt Monschau rechtsgültigen Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Mit der Erteilung erfolgte der Hinweis auf die Stellungnahme der Städteregion Aachen vom 21.03.2017, in der keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung erhoben werden, jedoch Hinweise zum Gewässerschutz, zum Landschaftsschutz und zum Immissionsschutz formuliert sind.



# Stadt Monschau

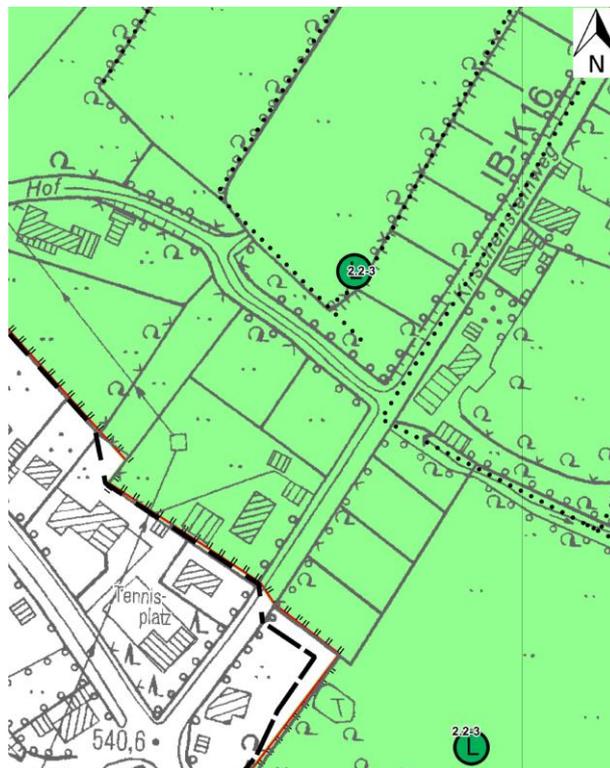
## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### 2.3 Landschaftsplan



Auszug aus dem Landschaftsplan  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

Das Plangebiet liegt als „Landschaftsschutzgebiet“ im Geltungsbereich des Landschaftsplans Monschau Nr. 6.

Das Landschaftsschutzgebiet ist zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung ausgewiesen worden.

Das Plangebiet ist dort als „Heckenlandschaft Mützenich Nord“ ausgewiesen, welches dem Schutzzweck „Erhalten im Biotopkataster NRW“ mit den Leitzielen : Erhaltung und Optimierung einer reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft; Erhaltung der Hecken; Erhaltung des Dauergrünlandes; Erhaltung und Optimierung von in Nordrhein-Westfalengefährdeten Biotoptypen; gemäß Biotopkataster NRW kommende folgende nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG geschützte Biotoptypen im Gebiet vor: „natürliche Felsbildungen“ dient.

„Der zum Naturraum Hohes Venn gehörige Biotopkomplex unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung und ist infolge der reichen Gliederung durch Hecken ausgesprochen strukturreich. Die Hecken haben wichtige Funktionen als Lebensraum für den Biotopverbund und für das Geländeklima. Sie sind darüber hinaus von hohem kulturhistorischem und landschaftsästhetischem Wert.“

Folgende Verbote gelten für diesen Naturraum:

„Anwendung von Bioziden auf einem 3 Meter breiten Streifen entlang der Hecken und Gehölzstreifen“. Dieses Verbot dient dem Schutz der Hecken und Gehölze sowie ihrer krautigen Säume als Lebensraum für zahlreiche Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten).

#### 2.4 Verträglichkeit des Vorhabens – Planbereichsumfeld

Der Planbereich befindet sich im Teil der Ortslage Mützenich am östlichen Ortsrand angegliedert an vorhandene bebaute Grundstücke.

In unmittelbarer Nähe befinden sich neben gemischter Bebauung mit ihren Garten- und Außenbereichen ein landwirtschaftliches Gehöft.

Der Außenbereich, zu dem der Planbereich derzeit noch gehört, ist geprägt von Magerwiesen und den ortstypischen Rotbuchenhecken mit Durchwachsern.

In wieweit sich dieser Bereich zwischen diesen unterschiedlichen Nutzungen etablieren kann ist Gegenstand des, zu dieser Flächennutzungsplanänderung gehörenden Umweltbericht mit den Fachgutachten zu Artenschutz, Landschafts- und Naturschutz, einem Entwässerungskonzept, einem Hydrogeologischen Gutachten und einem Geobericht.

#### 2.5 Immissionsschutz

In unmittelbarer Nähe nördlich des Plangebiets befindet sich ein Landwirtschaftliches Gehöft. Hier können Geruchsmissionen entstehen und Auswirkungen auf die neu ausgewiesene Mischbaufläche haben.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob und in welcher Weise Festsetzungen hierzu zu treffen sind, damit in der neuen Bebauung gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet sind.



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 2.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planbereiches mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz über die Kreisstraße K16 – Kirschensteinweg gesichert.

Die Entsorgung des Planbereichs beinhaltet neben der Abfuhr des Schmutzwassers auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls.

### 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

#### 3.1 Gemischte Bauflächen

Die Flächennutzungsplanänderung wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung einer landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche als künftige gemischte Baulandfläche für Wohnhäuser mit Nebengebäuden in dörflichem Kontext.

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 Flächennutzungsplan „Gemischte Baufläche“ 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.

#### 4. Bodenordnung

Die Flächen im Planbereich befinden sich im privaten Eigentum mehrerer anrainender Besitzer. Zur Entwicklung der Baugrundstücke aus dem im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangendem Bebauungsplan, für die eine neue Parzellierung erfolgt, wird eine private Umlegung durchgeführt. Diese private Umlegung wird mit einem privatrechtlichen Vertrag abgesichert sodass die erfolgreiche Umlegung sowohl von Baugrundsstücksanteilen, Erschließungsflächen und –Maßnahmen als auch die damit verbundenen Rechte und Pflichten auf die jeweiligen Grundstückeigentümer übergehen.

#### 5. Umweltbelange

##### 5.1 Natur und Landschaft /Artenschutz

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 Bauleitplänen zu berücksichtigen. Da diese Planung Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft haben kann, ist ein entsprechendes Gutachten mit Bilanzierung des Eingriffs und des möglichen Ausgleichs erstellt worden. Dieses ist Bestandteil des Umweltberichts.



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

#### **5.2 Gewässerschutz**

Der Gewässerschutz ist auf Basis des zu dem im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangendem Bebauungsplan gehörenden Entwässerungskonzeptes und mit dem bei Satzungsbeschluss vereinbarten Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB gewährleistet.

#### **6. Kosten**

Die Kosten aller mit der Planung verbundenen Maßnahmen werden von den Antragstellern übernommen.



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### B. UMWELTBERICHT

#### INHALT

#### **1. Anlass und Rechtsgrundlagen**

- 1.1 Anlass und Aufgabenstellung
- 1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

#### **2. Beschreibung der Planung**

- 2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen
- 2.2 Naturräumliche Verhältnisse
- 2.3 Übergeordnete Planungsvorgaben
- 2.4 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets
- 2.5 Inhalt und wichtigste Ziele der 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“ und Vorhabenbeschreibung

#### **3. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

- 3.1 Fachgesetze
- 3.2 Fachpläne
- 3.3 Tabellarische Aufstellung in Abstimmung mit den Zielen der vorliegenden Planung
- 3.4 Tabellarische Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.

#### **4. Darstellung und Bewertung der bestehenden Umweltsituation**

- 4.1 Flora, Fauna, Biotope  
Biotoptypen, Bewertung des Bestandes, Artenschutz/Artenschutzrechtliche Prüfung
- 4.2 Geologie und Boden
- 4.3 Klima und Lufthygiene
- 4.4 Wasserhaushalt
- 4.5 Landschaftsbild und Erholung
- 4.6 Mensch und menschliche Gesundheit
- 4.7 Kultur und Sachgüter
- 4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
- 4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen

#### **5. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsfolgen sowie nicht vermeidbare Eingriffsfolgen**

- 5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope
- 5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden
- 5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene
- 5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
- 5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung
- 5.6 Auswirkungen auf den Menschen
- 5.7 Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter
- 5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen
- 5.9 Zusammenfassung



## **Stadt Monschau**

### **82. Flächennutzungsplanänderung**

#### **„Mützenich - Kirschensteinweg“**

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

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



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

### 1. Veranlassung und Rechtsgrundlagen

#### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich nördlich des Kirschensteinwegs ist der Antrag der Eigentümer, das dortige Wiesenland in Bauland zu überführen.

Mit der Schaffung des Baurechts soll es den Eigentümern ermöglicht werden, 6-8 Wohnhäuser zu errichten, die vorrangig dem Bedarf der eigenen Angehörigen dienen.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen eines Bebauungsplanes der Weiterentwicklung der offenen Bebauung entsprechen. Dabei wird auch dem Außenraum mit ortstypischen Heckenstrukturen ein hoher Wert beigemessen.

Bereits vorhandene Grünstruktur in Form eines Wildgehölzstreifens wie die entlang des „Oberen Hof“ sollen in die Planung eingebunden werden. Dies gilt auch für die vorhandene Hecke entlang des Kirschensteinwegs.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet welches mit einer Sackgasse in niveaugleichem Ausbau erschlossen werden soll.

Eine 20 KV-Oberlandleitung, die das Gebiet im westlichen Bereich durchläuft soll planerisch gesichert werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Ortsrand des Dorfes Mützenich zu erwarten.

#### 1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) müssen bei der Aufstellung eines Bauleitplans die Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Vordergrund stehen.

Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Verantwortung für den Klimaschutz sowie baukulturelle Aspekte, z.B. Stadtgestalt oder Landschaftsbild, müssen dabei beachtet und umgesetzt werden.

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

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

- a) Die Wirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

- e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
- i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstabe a) bis d)
- j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

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

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

Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert ist wie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Krings als auch das Hydrogeologische Gutachten Büro, J. Dahlbender und der Geologische Bericht, Büro J. Dahlbender in den Umweltbericht eingeflossen.

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

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



# Stadt Monschau

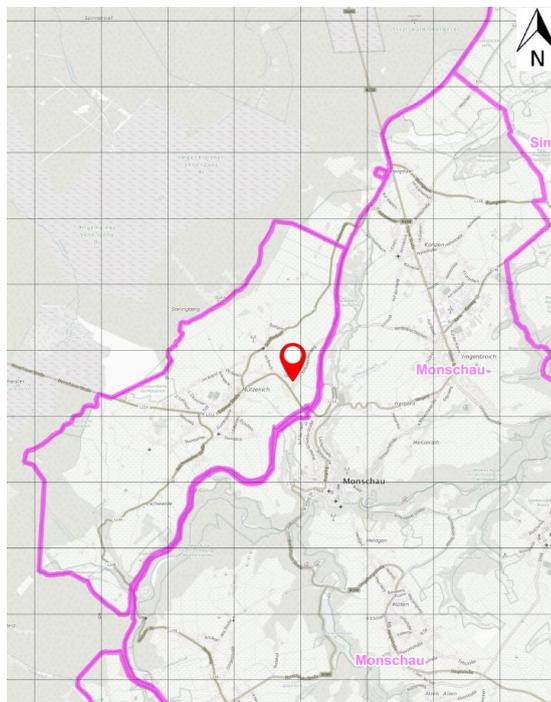
## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

## 2. Beschreibung der Planung

### 2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen

Monschau liegt im südlichen Gebiet der Städteregion Aachen im Regierungsbezirk Köln. Die direkten Nachbarstädte sind im Osten die Gemeinde Simmerath, im Norden die Gemeinde Roetgen und im Westen, auf belgischem Staatsgebiet die Stadt Eupen. Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Mützenich westlich des Kirschensteinwegs (K16) und südlich der Gemeindestraße „Oberer Hof“.



Lage im Raum

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### 2.2 Räumliche Verhältnisse

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

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

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



## Stadt Monschau

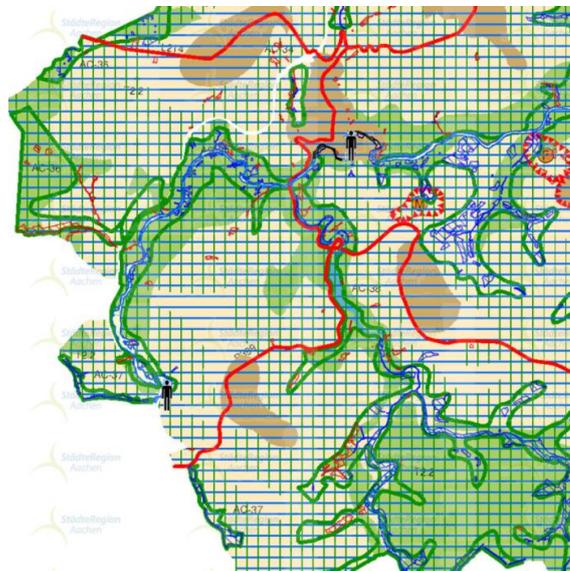
### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

#### 2.3 Übergeordnete Planungsvorgabe

##### Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ als „Fläche für Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionale Grünzüge sowie Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ ausgewiesen.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln  
(Quelle: Geoportals Städteregion Aachen 2019)

##### Flächennutzungsplan.

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

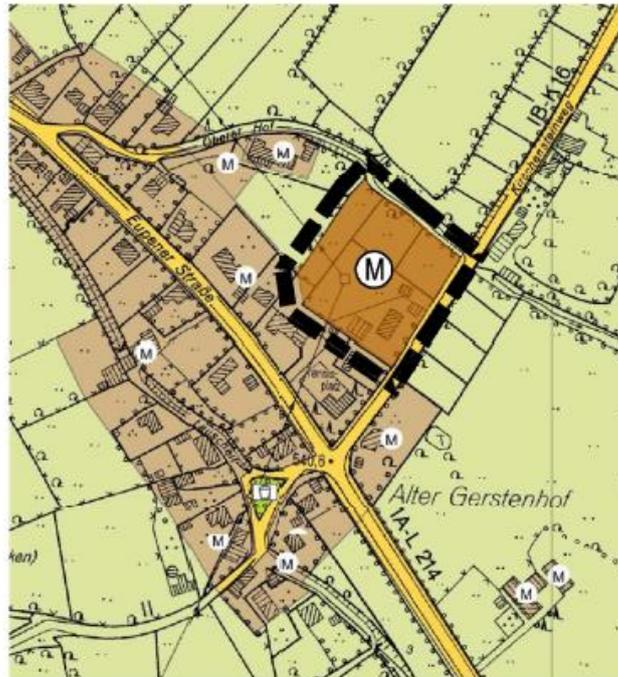
Damit der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 **?????** entspricht der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Mit der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens erfolgte der Hinweis auf die Stellungnahme der Städteregion Aachen vom 21.07.2017, in der keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung erhoben werden, jedoch Hinweise zum Gewässerschutz, zum Landschaftsschutz und zum Immissionsschutz formuliert sind.



## Stadt Monschau 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



82. Flächennutzungsplanänderung  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### Landschaftsplan Monschau

Das Plangebiet liegt als „Landschaftsschutzgebiet“ im Geltungsbereich des Landschaftsplans Monschau Nr. 6.

Das Landschaftsschutzgebiet ist zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung ausgewiesen worden.

Das Plangebiet ist dort als „Heckenlandschaft Mützenich Nord“ ausgewiesen, welches dem Schutzzweck „Erhalten im Biotopkataster NRW“ mit den Leitzielen:

Erhaltung und Optimierung einer reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft; Erhaltung der Hecken; Erhaltung des Dauergrünlandes; Erhaltung und Optimierung von in Nordrhein-Westfalengefährdeten Biototypen; gemäß Biotopkataster NRW kommende folgende nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG geschützte Biototypen im Gebiet vor: „natürliche Felsbildungen“ dient.

„Der zum Naturraum Hohes Venn gehörige Biotopkomplex unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung und ist infolge der reichen Gliederung durch Hecken ausgesprochen strukturreich. Die Hecken haben wichtige Funktionen als Lebensraum für den Biotopverbund und für das Geländeklima. Sie sind darüber hinaus von hohem kulturhistorischem und landschaftsästhetischem Wert.“

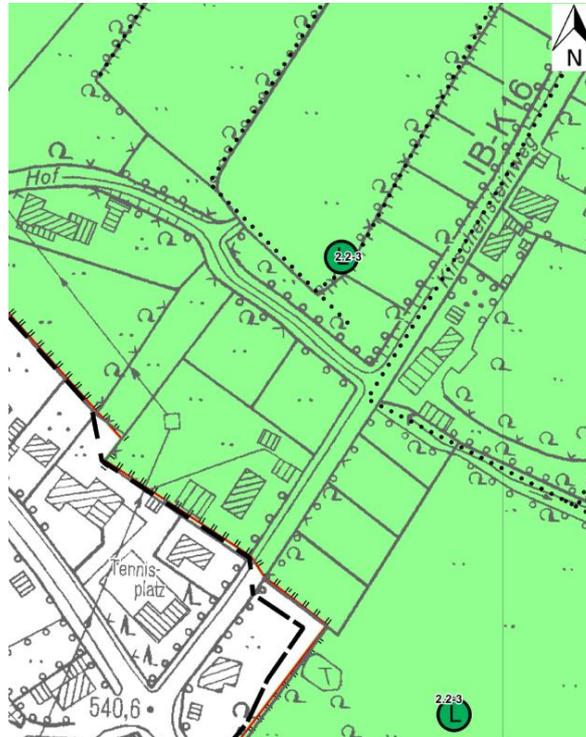
Folgende Verbote gelten für diesen Naturraum:

„Anwendung von Bioziden auf einem 3 Meter breiten Streifen entlang der Hecken und Gehölzstreifen“. Dieses Verbot dient dem Schutz der Hecken und Gehölze sowie ihrer krautigen Säume als Lebensraum für zahlreiche Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten).



## Stadt Monschau 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Auszug aus dem Landschaftsplan  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### 2.4 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet wird gebildet aus:

Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstücke 844, 845, 846, 1212  
und liegt am östlichen Ortsrand des Ortes Mützenich.

Die Topographie des Geländes verläuft mit Gefälle von Nord-Westen nach Süd-Osten um  
ca. 5.00 m. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 542,11 ÜNN.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.74 ha.

Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt

- im Norden durch Parzelle 941 und 1255, Gemeindestraße „Oberer Hof“ und Landwirtschaftliches Gehöft.
- im Westen durch Parzelle 965 und 1178, Wiesen und Gartenflächen
- im Süden durch Parzelle 1115, 1116 und 1211, Wiesen und Gartenflächen
- im Osten durch Parzelle 569, „Kirschensteinweg“ – K16



## Stadt Monschau 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Luftbild  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### 2.5 Inhalte und wichtigste Ziele der 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“ und Vorhabenbeschreibung

Mit der Schaffung des Baurechts soll es den Grundstückseigentümern ermöglicht werden, 6-8 Wohnhäuser zu errichten, die vorrangig dem Bedarf an Bauland eigener Angehöriger dient. Das Gelände, welches heute als Wiesenland, Lager- und Sägefläche dient beherbergt einige kleinere Schuppen und Nebengebäude, die im Zuge der Erschließung des Baugebiets abgerissen werden.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes der angrenzenden, offenen ein- bis zweigeschossigen Bebauung entsprechen. Dabei wird auch dem Außenraum mit ortstypischen Heckenstrukturen ein hoher Wert beigemessen. Bereits vorhandene Grünstruktur in Form einer Feldgehölzhecke wie die entlang des „Oberen Hof“ soll in die Planung eingebunden werden. Dies gilt auch die vorhandene Rotbuchenschnithecke entlang des Kirschensteinweges.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet welches mit einer Sackgasse in niveaugleichem Ausbau erschlossen werden soll.

Eine 20 kv-Oberlandleitung, die das Gebiet im westlichen Bereich durchläuft wird planerisch gesichert.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### 1. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 3.1 Fachgesetze

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

#### 3.2 Fachpläne Landes- und Regionalplanung

Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ als „Fläche für Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionale Grünzüge sowie Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ ausgewiesen.

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

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
<b>Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</b>	Die Abfälle aus der Nutzung des neuen Dorfgebietes werden über die kommunale Müll- und Wertstoffentsorgung gesammelt und sortiert, um einen möglichst hohen Anteil davon in den Wertstoffkreislauf einzubringen.
<b>Nutzung erneuerbarer Energien</b> <b>Sparsame und effiziente Nutzung von Energien</b>	Auf den Verkehrsflächen des Plangebiets ist neben einer Beleuchtung keine weitere energetische Nutzung vorgesehen. Die im Gebiet zulässigen Gebäude müssen im Rahmen der Baugenehmigung einen EnEV-Nachweis erbringen.
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	GRZ 0.4, GFZ 0.8 Maximal zweigeschossig Trauf- und Firsthöhereinschränkung
<b>Bauweise</b>	Offene Bauweise
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	Die äußere Erschließung erfolgt über eine Sackgasse mit Wendehammeranlage gem. EAE 85/95 und Anbindung an den „Kirschensteinweg“ (K16)
<b>Ver- und Entsorgung</b>	Die Versorgung mit der erforderlichen technischen Infrastruktur (Wasser, Strom) wird durch die Versorgungsträger sichergestellt, die



## Stadt Monschau 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
	Abfallentsorgung erfolgt durch ein kommunalbeauftragtes Abfallunternehmen.
<b>Entwässerung</b>	Das Gebiet wird im Trennsystem entsprechend des zum Bebauungsplan gehörenden Entwässerungskonzeptes (Büro H. Berg & PartnerGmbH) entwässert.
<b>Immissionen</b>	Schallimmissionen aus der Umgebung auf das Plangebiet sind aufgrund der gleichen Ausweisung in den angrenzenden Bebauungsplänen als MD – Dorfgebiet nicht zu erwarten. Geruchsmissionen aus der Umgebung auf das Gebiet können durch den nord-westlich liegenden Bauernhof entstehen.
<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	<u>1. Erhalten:</u> - Rotbuchenschnitthecke (Kirschensteinweg K16) - Wildgehölzstreifen (Oberer Hof)  <u>2. Anpflanzen:</u> - Rotbuchenschnitthecke entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen - Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsern (Kirschensteinweg) - Obstbaumpflanzung - Wildgehölzstreifen  <u>3.Extern entwickeln:</u> - Intensivgrünland in Magerwiese  4. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen ist mindestens 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren. Städteregion Aachen Naturschutzbehörde z. Hdn. Frau Petermann Zollernstraße 10 52070 Aachen  5. Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs- bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG												
	<p>des Plangebietes selbst erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden.</p> <p>6. Alle Bäume im Schwenk- bzw. Arbeitsbereich der eingesetzten Gerätschaften sind mittels unverrückbaren Bauzauns während der gesamten Bauzeit zu schützen. Durch das Aufstellen dieser Zäune werden die Bäume nach den Richtlinien des RAS – LP4 während der gesamten Bauzeit vor Anfahrschäden bzw. vor Abgrabungen /Aufschüttungen im Wurzelbereich geschützt. Gleichzeitig dient der Zaun als Stammschutz.</p> <p>7. Für alle Arbeiten im Bereich von Bäumen gelten die technischen Regeln: DIN 18920, RAS – LP4 und die ZTV Baumpflege sind zu beachten.</p> <p>8. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300“ Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.</p> <p>9. Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.</p>												
<b>Flächenbilanz und Boden</b>	<table><tr><td><b>Gesamt</b></td><td><b>7 420 m<sup>2</sup></b></td></tr><tr><td>Davon künftig:</td><td></td></tr><tr><td>1. Dorfgebiet</td><td>6 919 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>2. Straßenverkehrsfläche</td><td>493 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>3. Fläche für Versorgungsanlagen</td><td>8 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td colspan="2">Schutzwürdige Böden sind nicht</td></tr></table>	<b>Gesamt</b>	<b>7 420 m<sup>2</sup></b>	Davon künftig:		1. Dorfgebiet	6 919 m <sup>2</sup>	2. Straßenverkehrsfläche	493 m <sup>2</sup>	3. Fläche für Versorgungsanlagen	8 m <sup>2</sup>	Schutzwürdige Böden sind nicht	
<b>Gesamt</b>	<b>7 420 m<sup>2</sup></b>												
Davon künftig:													
1. Dorfgebiet	6 919 m <sup>2</sup>												
2. Straßenverkehrsfläche	493 m <sup>2</sup>												
3. Fläche für Versorgungsanlagen	8 m <sup>2</sup>												
Schutzwürdige Böden sind nicht													



**Stadt Monschau**  
**82. Flächennutzungsplanänderung**  
**„Mützenich - Kirschensteinweg“**

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
 Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
 gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
	<p>betroffen. Es stehen für die städtebauliche Entwicklung zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die Entwicklung in dem Randbereich der Siedlungsflächen steht aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes keine geringwertigere Fläche zur Verfügung.</p>

**Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

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

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
<p><b>Mensch</b></p>	<p>Bundesnaturschutzgesetz,            Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p>	<p>-Schutz, Pflege, Entwicklung und erforderlichen Falls Wiederherstellung von Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen.</p> <p>-Als Erholungsraum auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Raum.</p> <p>-Vermeidung von Emissionen</p> <p>-Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, u.a.)</p>



**Stadt Monschau**  
**82. Flächennutzungsplanänderung**  
**„Mützenich - Kirschensteinweg“**

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
 Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
 gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	TA Lärm  DIN 18005 und DIN 45691	-Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  -Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig: die Verringerung von Geräuschemissionen soll die insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden.
<b>Flora, Fauna, biologische Vielfalt, Landschaft</b>	Bundesnaturschutz-Gesetz, Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW  Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW	-Dauerhafte Sicherung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume.  -Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Schönheit und Eigenart von Landschaft.  -Prüfung der Belange des Artenschutzes bei allen Planungs-vorhaben.  -Sicherung der Vegetation im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung einschließlich



**Stadt Monschau**  
**82. Flächennutzungsplanänderung**  
**„Mützenich - Kirschensteinweg“**

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
 Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
 gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Baugesetzbuch (BauGB)	<p>Wiederbegrünung offener Flächen.</p> <p>-Schutz, Pflege und Entwicklung wildlebender Tier- und Pflanzenarten als Teil des Naturhaushalts sowie der Lebensräume und Lebensbedingungen</p> <p>-Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen</p> <p>-Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das natürliche Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen.</p>
<b>Geologie und Boden</b>	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<p>-Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p> <p>-Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen,</p>



**Stadt Monschau**  
**82. Flächennutzungsplanänderung**  
**„Mützenich - Kirschensteinweg“**

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
 Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
 gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
		Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie durch verursachte Gewässerverunreinigungen.
<b>Wasserhaushalt</b>	Wasserhaushaltsgesetz § 31a und § 78 b Abs.1  Landeswassergesetz § 51a  Baugesetzbuch (BauGB)	-Der schadlose Wasserabfluss ist zu gewährleisten und der Entstehung von Hochwasserschäden vorzubeugen.  -Niederschlagswasser ist zu versickern oder ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten.  -Der sachgerechte Umgang mit Abwasser §1 Abs. 6 Nr. 7e
<b>Lufthygiene</b>	Baugesetzbuch (BauGB) §1  Bundesimmissionschutzgesetz	-Die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität § 1 Abs. 6 Nr. 7e  -Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie § 1 Abs. 6 Nr.7 f  -Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie



**Stadt Monschau**  
**82. Flächennutzungsplanänderung**  
**„Mützenich - Kirschensteinweg“**

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	TA Luft	Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen.  -Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen
<b>Klima</b>	Baugesetzbuch §1Abs.5 (BauGB)  Landesnaturschutzgesetz LNatSchG NRW	-Bauleitplanung hat in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu erfolgen.  -Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Hierbei hat der Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch §1(BauGB)  Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NRW § 9 b	-Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.  -Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wenn der engeren Umgebung von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt



## Stadt Mönchau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
		wird.
<b>Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen</b>	Baugesetzbuch §1Abs.7 (BauGB)	-Unbeschadet des §50 Satz 1 des Bundesimmissionschutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange von Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter zu überprüfen.

#### 4. Darstellung und Bewertung der Schutzgüter

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

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



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

#### Ausgewertet wurden dabei:

1. Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe 1 mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Büro Liebert)
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)
3. Hydrogeologisches Gutachten (Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender)
4. Geotechnischer Bericht (Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender)
  - 4.1 Fauna, Flora, Biotope, Biotoptypen, Bewertung des Bestandes, Artenschutz/Artenschutzrechtliche Prüfung

#### Artenschutzrechtliche Prüfung ASP I

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung – Stufe 1 des Büros für Freiraumplanung Dieter Liebert, April 2019 werden zunächst die Wirkfaktoren vorgeprüft.

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

- Überbauung oder Fragmentierung von Lebensräumen,
  - Veränderung der Bodenoberfläche
  - Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.,  
„Zu prüfen ist, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.“ (Mwebwv & Munlv 2010)
- Daraus resultierende mögliche Verbotstatbeständen für planungsrelevante Arten:
- Tötung von Individuen im Zuge der Baufeldräumung
  - Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch den Flächenentzug.
  - Temporäre Beeinträchtigungen von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten in der nahen Umgebung durch baubedingte Lärmemissionen sowie visuelle Reize.
  - Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch anlagebedingte Lärmemissionen und visuelle Reize.

Das Eingriffsgebiet (EG) ist die durch das Vorhaben unmittelbar betroffene Fläche.

Auch Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrtswege, Lagerplätze etc. zählen dazu. Das ca. 1 Hektar große Eingriffsgebiet (Geltungsbereich des B-Planes) befindet sich am Rande der Ortslage Mützenich. Die Fläche wird seit Jahrzehnten als Holzlagerfläche und „Sägeplatz“ genutzt. Diverse Arbeits- und Lagerflächen sind nahezu vegetationslos. Zudem wurden einige Schuppen errichtet, die zum Teil als Maschinenunterstand dienen. Im Nahbereich der Schuppen finden sich diverse Gehölzpflanzungen. Weitere Gehölze finden sich in Form meist junger Einzelbäume vorwiegend in den Randbereichen des Geländes. Durch entsprechende Festsetzungen können Rodungen weitestgehend verhindert werden oder beschränken sich auf mittelalte Nadelgehölze bzw. Zierpflanzen und wenige junge Laubbäume.

Die Gehölzhecke zum Westen wird durch entsprechende Festsetzungen nochmals um 3,00 m verstärkt.

Abbruchmaßnahmen von massiven Bestandsgebäuden (Haus Nummer 3, 5 und 5A sind nicht vorgesehen.



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

Eine Horst und Baumhöhlenkontrolle wurde durchgeführt. Ohne Nachweis.

Weitere planungsrelevante Hinweise siehe Untersuchungsergebnisse.

Höherwertige Habitate finden sich an der Ostseite des Kirschensteinweges (PG abgewandte Seite) sowie an der Nordgrenze Oberer Hof (ebenfalls PG abgewandt).

Einflüsse durch die Planung sind nicht prognostizierbar – mithin erfolgt keine weitere Betrachtung dieser Habitate.

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

Erhebliche Vorbelastungen sind auf dem Gelände selbst bereits durch die Nutzungsform gegeben. Regelmäßig werden auf dem Gelände „forstwirtschaftliche“ Maschinen eingesetzt.

Weitere Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf dem Kirschensteinweg sowie auf der Wegefläche Oberer Hof gegeben. Auch nach Süden bestehen Störeinflüsse durch die angrenzenden Gartenflächen und spielende Kinder. Weniger gestört ist somit ausschließlich der schmale Gehölzbestand im Westen mit angrenzender Standweide.

Das Untersuchungsgebiet wurde zunächst einmalig am 24.02.2019 begangen und auf Hinweise des Vorkommens planungsrelevanter Arten untersucht (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.).

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

Im Bereich eines offenen Maschinenschuppens nördlich Haus Nr. 5A konnte eine nicht besetzte Fortpflanzungsstätte nachgewiesen werden.

Im Bereich einer Nadelbaumreihe nördlich des gleichen Schuppens konnte eine weitere nicht besetzte Fortpflanzungsstätte nachgewiesen werden.

Beide Fortpflanzungsstätten lassen sich ubiquitären Arten mit gutem Erhaltungszustand zuordnen.

Die Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten ist im § 44 BNatSchG mit den zentralen Vorschriften des speziellen Artenschutzes dargelegt. Als zu betrachtende Tier- und Pflanzenarten gelten:

Alle europäischen Vogelarten (besonders und streng geschützte Arten)

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

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

Jagdhabitate planungsrelevanter Arten sind im Sinne des Gesetzes zunächst nicht zu betrachten (z. B. BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07). Eine Ausnahme besteht, wenn durch die Beeinträchtigungen im Jagdrevier die gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ihre Funktion nicht mehr erfüllen können bzw. Individuen durch einen Verlust der Nahrung zu Grunde gehen. Aufgrund der geringen Flächengröße und gegebener Biotopstrukturen kann dies im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden. Kurzzeitige baubedingte Störungen, die zu einem temporären Habitatverlust im Wirkraum führen sind rechtlich irrelevant, insofern die Lebensstätten ihre Funktion nach Bauende wieder erfüllen (BVerwG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86).



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

#### Bewertung

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

Da die auf dem Gelände befindlichen Lebensräume ausschließlich wenigen „Planungsrelevanten Arten“ genügen (siehe auch Kap. 5.1), kann eine vertiefende Betrachtung aller Arten der Liste entfallen.

Amphibien oder Reptilienvorkommen konnten aufgrund mangelhafter Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Die nachgewiesenen Fortpflanzungsstätten lassen sich durch entsprechende CEF Maßnahmen kompensieren – siehe Festsetzungen.

Vorkommen von Fledermaus Zwischenquartieren an oder in den verschiedenen Schuppen können nicht mit der erforderlichen Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Aufgrund der Bauart sind Einflugmöglichkeiten jedoch weitestgehend verbaut. Auch hier kann durch CEF Maßnahmen auf worst case Basis und weitere Festsetzungen der Eintritt der Zugriffsverbote verhindert werden.

#### Festsetzung im Rahmen der Stufe 1

Folgende Festsetzungen sind im Zuge der Umsetzung des Vorhabens zu beachten bzw. umzusetzen:

Die Rodung der wenigen Gehölze auf dem Gelände darf ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Der Rückbau der Holzschuppen auf dem Gelände darf ebenfalls ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen. Max. 3 Tage vor dem geplanten Abbruch sind die Schuppen nochmals durch eine entsprechend qualifizierte Person auf Besatz zu untersuchen. Bei einem Nachweis ist mit der Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.

Die „Zerstörung“ von 2 Fortpflanzungsstätten ubiquitärer Arten ist durch die vorgezogene Montage folgender künstlicher Nisthilfen zu kompensieren:

3 Stück Nistkasten für Nischenbrüter wie z.B. Typ Hasselfeldt NBH

3 Stück Nistkasten für Gartenrotschwanz wie z.B. Typ Hasselfeldt STH

Die „Zerstörung“ potentieller Zwischenquartiere gebäudegebundener Fledermausarten ist durch die vorgezogene Montage folgender Fledermauskästen zu kompensieren:

3 Stück Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse wie z.B. Typ Hasselfeldt FSK-TB-KF.

#### Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Untersuchung

Die Durchführung der ASP Stufe I ergab eine Notwendigkeit zur Festsetzung diverser Maßnahmen. Auf die Durchführung einer ASP Stufe II kann aufgrund der überschaubaren Konflikte und der weitreichenden wissenschaftlichen Erkenntnisse zu potentiellen Arten verzichtet werden.

Bei Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen ist das Planvorhaben somit genehmigungsfähig.

(Quelle: D. Liebert)



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

#### Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

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

Als grünordnerische Maßnahmen werden im Plangebiet festgesetzt:

- Erhalt der Wildgehölzstreifen entlang des Weges „Oberer Hof“.
- Erhalt der Rotbuchenschnitthecke entlang des „Kirschensteinweges“.
- Anpflanzen einer 3.00 m breiten Wildgehölzstreifen entlang der nord-westlichen Plangebietsgrenze.
- Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken auf den neuen Grundstücken entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen.
- Anpflanzen von je 2 Obstbäumen je Baugrundstück

Damit ist Innerhalb des Untersuchungsraums des Bebauungsplans kein weiterer sinnvoller Ausgleich mehr möglich und es bleibt ein rechnerisches Defizit nach der Realisierung der Planung von 9 538 Biotopwertpunkten.

Dieses Defizit kann durch Entwicklung einer Intensivweide im Bereich der Gemarkung

Mützenich, Flur 18, Flurstück 499 auf einer Flächengröße von 2 845 qm nahezu, jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden. Ein Restdefizit von 1003 Biotopwertpunkten ist nicht sinnvoll ortsnah auszugleichen

#### Ersatzmaßnahmen im Plangebiet:

Erhalten:

- Rotbuchenschnitthecke (Kirschensteinweg K16)
- Wildgehölzstreifen (Oberer Hof)

Anpflanzen:

- Rotbuchenschnitthecke entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen
- Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsern (Kirschensteinweg)
- Obstbaumpflanzung auf den privaten Grundstücken
- Wildgehölzstreifen an der nord-westlichen Plangebietsgrenze

#### **4.2 Geologie und Boden**

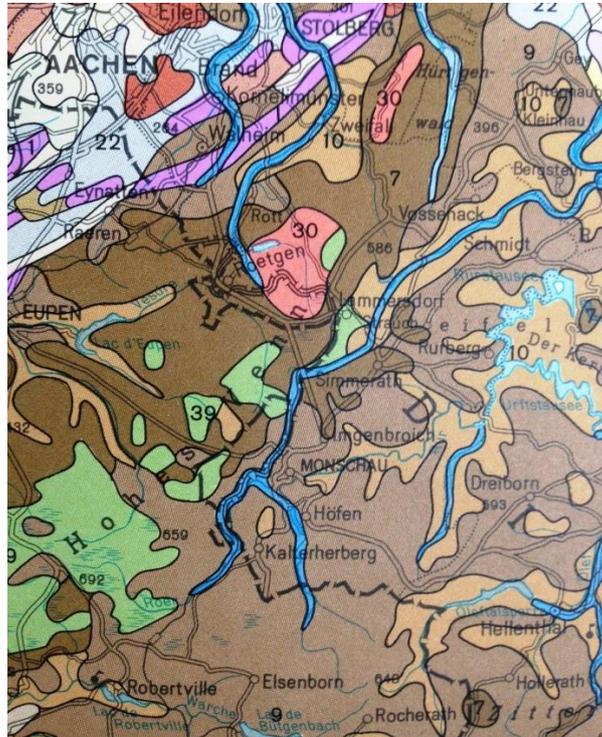
Die Stadt Monschau, die innerhalb der Großlandschaft „Eifel“ gehört, liegt auf einem erdgeschichtlich sehr alten Untergrund aus einem Bodentyp aus Braunerde, schwach und selten mittel basenhaltig, örtlich pseudovergleyt. Die Bodenart besteht aus schluffigen, sandigem und tonigem Lehm, meist grusig und steinig. Das Ausgangsgestein besteht aus Tonschiefer, Siltschiefer, Schiefertone, Grauwacke und Sandstein. Die Bodeneigenschaften hieraus sind mittel- bis flachgründig, trocken und qualifizieren sich meist als geringere und arme Böden.

Seltene Böden mit besonderer Bedeutung für Natur- und Kulturgeschichte sowie Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden.



## Stadt Monschau 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB



Auszug aus dem Deutschen Planungsatlas 1982  
(Quelle: Akademiefür Raumforschung, Landesplanung)

### 4.3 Klima und Lufthygiene

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

Die Wetterlage in dieser Region ist vom ausgleichenden Einfluss des Atlantiks geprägt. Demzufolge sind die Sommer nicht allzu heiß und die Winter bis auf wenige kurze Zeitphasen mild. Kontinentale Einflüsse oder trockene Kälte aus Osteuropa können sich in einigen Regionen Deutschlands im Winter oft länger festsetzen, in der Eifel halten die atlantischen Einflüsse mit milderer Meeresluft meist zeitnah dagegen.

Die Stadt Monschau gilt als Luftkurort in der Tourismusregion Eifel. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Niveau lufthygienischer Belastungen im Plangebiet und Umfeld zurzeit nicht durch relevante Schadstoffkonzentrationen in der Nähe einschlägiger Grenzwerte gekennzeichnet ist.

### 4.4 Wasserhaushalt

#### Grundwasser

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

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



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

Trinkwasserreservoir eine übergeordnete Bedeutung.

Die Grundwasserstände betragen erfahrungsgemäß ca. 2.00 m unter Flur und zeigen sich als Schichtenwasser. Eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund ist aufgrund dieser Umstände nicht möglich. Eine oberflächige Einführung über die belebte Bodenzone des Erdreichs bildet eine natürliche Rückhaltung und ermöglicht so die Einleitung in den Untergrund.

#### Oberflächenwasser

Die Grundwasserstände betragen erfahrungsgemäß ca. 2.00 m unter Flur diese zeigen sich als Schichtenwasser. Eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund ist aufgrund dieser Umstände nicht möglich. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in den im Kirschensteinweg vorhandenen Regenwasserkanal mit vorgeschalteter Regenwassernutzung oder –speicherung bedeutet für das Plangebiet den schonendsten Umgang mit dem Schutzgut „Wasser“.

#### **4.5 Landschaftsbild und Erholung**

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

Grenzübergang nach Belgien. Mützenich stellt sich zur freien Landschaft am Ortsrand des Plangebietes zersiedelt dar. Lediglich die vorhandenen Heckenstrukturen im und außerhalb des Siedlungsbereiches führen zu einem homogenen Landschaftsbild.

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

Weitere Ausflugsziele bilden auch das »Kreuz im Venn« mit Lourdesgrotte (1890) und das als Benediktinerkloster wieder reaktivierte mittelalterliche Gut Reichenstein.

Darüber hinaus gilt die als „Kaiser Karls Bettstatt“ am Rande von Mützenich gelegene Steinformation als beliebtes Ausflugsziel.

#### **4.6 Mensch und menschliche Gesundheit**

Das Untersuchungsgebiet steht als Teil der offenen Feldflur angrenzend an das neue Baugebiet als naturräumlicher Erlebnisraum dem Menschen zur Verfügung und trägt damit für die menschliche Gesundheit bei. Mit Umwandlung des Geländes in eine Fläche für die Schaffung neuer Wohnhäuser mit dörflichem Charakter wird der Stellenwert zum Beitrag zur menschlichen Gesundheit nicht beeinträchtigt.

#### **4.7 Kultur und Sachgüter**

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

Innerhalb Monschaus sind derzeit 393 Objekte als Denkmal ausgewiesen.

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



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

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

#### 4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

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

In Deutschland umfasst das Gebietsnetz 15,3 % der Landesfläche und setzt sich aus den nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebieten zusammen.

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



Auszug aus Übersicht „Natura 2000“

#### 4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen

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

Damit ist eine medienübergreifende Prüfung verbunden.

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



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

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

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

Dabei werden auch die jeweiligen Vorbelastungen benannt.

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

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

Betriebsbedingt sind die Wirkfaktoren, deren Auftreten ursächlich mit dem Betrieb einer Anlage zusammen hängt typisch sind hier Schadstoff- oder Lärmimmissionen.

Beschrieben werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter der Umwelt, Iso auf Geologie oder Böden, auf den Wasserhaushalt bei Grundwasser und Fließgewässern, auf Klima und Lufthygiene, Mensch, Flora, Fauna, Fläche, Biotope, das Landschaftsbild, die Erholung in der Landschaft und auf Kultur und Sachgüter.

Weiter werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen dargelegt. Es wird aufgezeigt, wo Umweltauswirkungen nicht vermeidbare Konflikte bewirken, die gegebenenfalls an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

##### 5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope

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

Der Erhaltung dieser Randvegetation kommt eine sehr hohe Bedeutung zu.

##### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Schutz und Erhaltung der Randvegetation in Form der Hecken- und Baumerhaltung an der östlichen und westlichen Flanke.
2. Minimierung des Versiegelungsgrades.

##### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

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



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

#### 5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden

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

Die geplante Baumaßnahme greift in die natürliche Geländegestalt ein und wird durch Bodenauf- und abträge verändert. Während der Bauphase werden auch die Böden im Umfeld durch Baubetrieb und Zwischenlagerung gefährdet, verdichtet oder verändert.

Das Vorhaben stellt einen Erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da der Boden hier seine vielfältigen, natürlichen Funktionen verliert. Der Eingriff in den Boden ist im Boden nicht auszugleichen, jedoch durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs- bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen des Plangebietes selbst oder auf der Fläche des benachbarten Parkplatzes erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen (Westen) genutzt werden.
2. Alle Bäume im Schwenk- bzw. Arbeitsbereich der eingesetzten Gerätschaften sind mittels unverrückbaren Bauzauns während der gesamten Bauzeit zu schützen. Durch das Aufstellen dieser Zäune werden die Bäume nach den Richtlinien des RAS – LP4 während der gesamten Bauzeit vor Anfahrsschäden bzw. vor Abgrabungen /Aufschüttungen im Wurzelbereich geschützt. Gleichzeitig dient der Zaun als Stammschutz.
3. Für alle Arbeiten im Bereich von Bäumen gelten die technischen Regeln:  
DIN 18920, RAS – LP4 und die ZTV Baumpflege sind zu beachten.
4. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.
5. Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.
6. Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.

#### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Verlust der natürlichen, geologischen durch Auf- und Abtrag.
2. Verlust von Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit (BBSchG) – Braunerde, schwach und selten mittel basenhaltig, örtlich pseudovergleyt.
3. Verlust der natürlichen Funktion durch Versiegelung
4. Bodenverdichtung und Veränderung durch Baubetrieb und Anlage



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

#### 5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene

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

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

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

##### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Verzicht auf Versiegelung und Ersatz durch Teilversiegelung bei Stellplätzen und Wegen.

##### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

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

#### 5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden 3 269 qm versickerungsfähiger Böden versiegelt, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden kann.

Künftig muss das Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Während der Baumaßnahme kann das Grundwasser durch die Lagerung bodenfremder Materialeien oder durch Stoffeinträge gefährdet werden. Oberflächengewässer und Wasserschutzzone sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

##### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs- bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen des Plangebietes selbst erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen (Westen) genutzt werden.
2. Alle Bäume im Schwenk- bzw. Arbeitsbereich der eingesetzten Gerätschaften sind mittels unverrückbaren Bauzauns während der gesamten Bauzeit zu schützen. Durch das Aufstellen dieser Zäune werden die Bäume nach den Richtlinien des RAS – LP4 während der gesamten Bauzeit vor Anfahrschäden bzw. vor Abgrabungen /Aufschüttungen im Wurzelbereich geschützt. Gleichzeitig dient der Zaun als Stammschutz.
3. Für alle Arbeiten im Bereich von Bäumen gelten die technischen Regeln: DIN 18920, RAS – LP4 und die ZTV Baumpflege sind zu beachten.



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---

4. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.
5. Oberflächenwasser wird soweit wie möglich in unversiegelten Flächen versickert.
6. Versiegelte Flächen sind über den Regenwasserkanal mit privater Rückhaltung oder/ und Regenwassernutzung zu entwässern.
7. Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.
8. Verzicht auf Versiegelung und Ersatz durch Teilversiegelung bei Stellplätzen und Wegen.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

1. Minderung der Grundwasserneubildungsrate.

#### **5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung**

Das Plangebiet an der Peripherie der Ortslage Mützenich bildet im Übergang von Siedlungsstruktur zur offenen Landschaft durch die vorhandenen Heckenstrukturen einen fließenden Übergang. Da die Heckenstrukturen im Bebauungsplan als zu erhaltend und darüber hinaus weiter zu entwickeln sind bleiben die bisher bekannten prägenden Elemente des Dorfrandes weiterhin für das Landschaftsbild erhalten.

Der angrenzende Naturraum bleibt für die Erholung unversehrt. Die Fläche des Plangebiets ist im privaten Besitz und stand auch bisher nicht einer allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

Die Kompensation der ausgewiesenen Bauflächen stellt bereits eine Minimierungsmaßnahme dar. So wird der Versiegelungsgrad durch die weit unter der Höchstgrenze er nach Bau NVO erlaubten Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.4 deutlich reduziert. Auch die sparsame Erschließungssituation durch die Bildung einer Sackgasse mit einem mindestquerschnitt von 6.50 m Breite ermöglicht die Erschließung vieler Grundstücke und ist damit als sinnvolle und effiziente Minimierungsmaßnahme i.S. des reduzierten Flächenverbrauchs zu werten. Letztlich passt sich die Planung so in die Umgebung ein, dass keinerlei Rodungen notwendig werden – Pflegerückschnitte wie z.B. eine Herstellung oder der Erhalt des Lichtraumprofils stellen im Sinne des Gesetzes keinen Eingriff dar. Zugänge, Funktionsbereiche und Randbereiche werden so gestaltet, dass die vorhandene Vegetation komplett zu erhalten ist und damit der Wert für das Landschaftsbild in seiner bisherigen Funktion erhalten bleibt.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

keine



## Stadt Mönchau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

#### 5.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Realisierung des Vorhabens werden in dem Rahmen des festgestellten Ziels der kleinteiligen Dorfentwicklung neue Bauflächen geschaffen.

Gleichzeitig schränkt sich die stadtklimatische und lufthygienische Funktion des Untersuchungsgebiets ein.

#### 5.7 Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter

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

#### 5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen

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

#### 5.9 Zusammenfassung

Das Planverfahren bedeutet für die überwiegende Anzahl der Umweltbelange einen Eingriff. Der Untersuchungsbereich verliert durch die geplante Versiegelung und Nutzung seine natürlichen Bodenfunktionen und geht als natürlicher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten weitestgehend verloren. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Bauvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Die 82. Änderung des FNP, die Aufstellung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ auf dem Gelände in Mützenich sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht, ohne weitere Auflagen, genehmigungsfähig.

Mit Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan werden alle Möglichkeiten der Minimierung des Eingriffs für die umweltspezifischen Belange herangezogen.

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

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

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

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

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



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### Standortalternativen

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

### 7.0 Bilanzierung

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

### Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert  A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur faktor	Gesamt-wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche Gasstation	8	0	1.0	0.0	0
2	1.1	Vorhandene Gebäude und Nebenanlagen	486	0	1.0	0.0	0
3	1.3	Schotterfläche, Versiegelte Flächen	380	1	1.0	1	380
4	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m	255	7	0.9*	6.3	1607
5	8.1	Rotbuchenschnitthecken, Breite: 3.00 m	25	7	0.9*	6.3	158
6	3.2	Intensivgrünland	5915	4	1.0	4.0	23 660
7	1.1	Versiegelte Hofflächen und Terrassen	380	0	1.0	0.0	0
Gesamtflächenwert A:							25 805

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche Gasstation	8	0	1.0	0.0	0
2	1.1	Straßenverkehrsfläche	493	0	1.0	0.0	0
3	1.1	Zulässige bebaubare Fläche GRZ 0.4 x 6923= 2769	2769	0	1.0	1	0
4	4.1	Restfläche GRZ 0.4 Ziergarten – strukturreich	2 735	3	1.0	3.0	8 205
5	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m Bestand	225	7	0.9*	6.3	1607
6	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m Planung	228	6	0.9*	5,4	1 231
7	8.1	Rotbuchenschnitthecken, Breite: 1.0 M Bestand	25	7	0.9*	6.3	158

8	8.1	Rotbuchenhecken mit Durchwachser Planung	20	6	1.0**	6.0	120
9	8,2	Einzelbäume, 2Obstbäume je Grundstück	420	6	0.9*	5.4	2 268
10	8.1	Rotbuchenschnitthecken entlang der Planstraße und zwischen den Grundstücken	496	6	0.9*	5.4	2 678
Gesamtflächenwert A:							16 267

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m \*\* Zuschlag für Durchwachser



# Stadt Monschau

## 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

### Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff im Ausgleichsgebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland	2 845	4	1.0	4	11 380
Gesamtflächenwert A:							11 380

### Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff im Ausgleichsgebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A/P (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.3	Magerweide	2 845	7	1.0	7.0	19 915
Gesamtflächenwert A/P:							19 915

### Ökologische Wertigkeiten gesamt

E. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz C-D - Gesamtbilanz A-B)	-1 003
--	--------

Durch den Bau der Wohnhäuser werden intensiv genutzte Fettweideflächen überbaut und in unterschiedliche Funktionsbereiche mit versiegelten und unversiegelten Flächen gegliedert. Teile der neuen Grundstücke behalten im Bereich der Hausgärten eine Rohbodenstruktur. Zusätzlich entstehen Heckenstrukturen und es werden 2 Stück Obstbäume je Grundstück festgesetzt.

Auf dem Ausgleichsgrundstück in unmittelbarer Nähe des Plangebiets wird eine Fettweide zur Magerwiese entwickelt.

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



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

#### 7. Bilanzierung

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

#### 8. Maßnahmen zur Kompensation

Um die bei der Umsetzung der Bauleitplanung „Kirschensteinweg“ zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zumindest in Teilen auszugleichen, sollen bei der Planung mit höchster Priorität die Erhaltung und der Schutz der vorhandenen Vegetation verfolgt werden. Die Weiterentwicklung von angrenzenden Wildgehölzstrukturen sowie die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote sind Teil dieser Kompensationsmaßnahmen.

Die festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme findet in unmittelbarer Nähe des Eingriffs statt und entwickelt derzeit intensiv genutzte Fettweide zu einer Magerwiese.

#### 9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

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

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

Es werden zur Überwachung dennoch folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen (Frau Petermann) ist min. 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren.  
Städteregion Aachen  
Naturschutzbehörde  
Frau Petermann  
Zollernstrasse 10  
52070 Aachen
2. Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs- bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen des Plangebietes selbst oder auf der Fläche des benachbarten Parkplatzes erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden.



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

3. Alle Bäume im Schwenk- bzw. Arbeitsbereich der eingesetzten Gerätschaften sind mittels unverrückbaren Bauzauns während der gesamten Bauzeit zu schützen. Durch das Aufstellen dieser Zäune werden die Bäume nach den Richtlinien des RAS – LP4 während der gesamten Bauzeit vor Anfahrtschäden bzw. vor Abgrabungen /Aufschüttungen im Wurzelbereich geschützt. Gleichzeitig dient der Zaun als Stammschutz.
4. Für alle Arbeiten im Bereich von Bäumen gelten die technischen Regeln: DIN 18920, RAS – LP4 und die ZTV Baumpflege sind zu beachten.
5. Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.

#### 10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Monschau plant im Rahmen der maßvollen Dorfentwicklung in Mützenich das Baugebiet „Kirschensteinweg“, welches durch Antrag privater Grundstückseigentümer entstehen soll.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden die üblichen Verfahren angewendet. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Gebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung und einer Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erarbeitet. Weiter ist im Vorfeld der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes ein Hydrogeologisches Gutachten und eine Geotechnischer Bericht erstellt worden.

Es sind Ersatzmaßnahmen im Sinne des Artenschutzrechtes zur Festsetzung im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Durch die vorliegende Bauleitplanung mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes „Mützenich - Kirschensteinweg“ und dem Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“ der Stadt Monschau sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die getroffenen Festsetzungen werden zu keinen erheblichen Auswirkungen führen.

#### 11. Quellenverzeichnis

- Regierungspräsident Köln, Gebietsentwicklungsplan Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2003
- Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) 1992 „Karte für schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen, M 1:50 000, 2. Aufl. 2004
- Inkas-Geoportal der Städteregion Aachen
- Lanuv (2015): Infosystem geschützte Arten in NRW.
- Linfos(Landschaftsinformationssammlung, 2015)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I  
Büro für Freiraumplanung D. Liebert (Stand: Dezember2017)



## Stadt Monschau

### 82. Flächennutzungsplanänderung „Mützenich - Kirschensteinweg“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

---

- Entwässerungskonzept  
Ing.-Büro H. Berg & Partner (Stand: Juni 2019)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG (Stand: August 2019)
- Hydrogeologisches Gutachten  
Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender (Stand: März 2019)
- Geotechnischer Bericht  
Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender (Stand: März 2019)

Monschau, den 12. November 2019

---

Bürgermeisterin Margareta Ritter

#### **Anlage**

1. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1  
Stand: April 2019 (Büro für Freiraumplanung, Dieter Liebert)
2. Entwässerungskonzept  
Stand: Juni 2019 (Ing.-Büro H. Berg & Partner)
3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
Stand: August 2019 (KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)
4. Hydrogeologisches Gutachten  
Stand: März 2019 (Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender)
5. Geotechnischer Bericht  
Stand: März 2019 (Ingenieurgeologisches Büro J. Dahlbender)
6. Obstbaumliste der Städteregion Aachen



**Stadt Monschau**  
**82. Flächennutzungsplanänderung**  
**„Mützenich - Kirschensteinweg“**

**Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur  
Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB**

---



# **Gestaltungssatzung** **für den Geltungsbereich des** **Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“**

---

Aufgrund des § 89 Abs. 1 in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW- Landesbauordnung) vom 21.07.2018 (GV NW S. 256), 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 Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“.

## **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.

## **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 Staffelgeschosse sind bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen nicht zulässig.

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

3.6 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.

3.7 Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung sind gestattet.

## **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 in Verbindung mit einer Hecke bis zu einer Höhe von maximal 2.00 m entlang der Grundstücksgrenzen gestattet.

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

Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2,00 m Höhe zulässig.

Holzzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,80 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.

Monschau, den

---

Ritter  
Bürgermeisterin

**Landschaftspflegerischer  
Fachbeitrag zum Bebauungsplan  
Mützenich Nr. 6  
„Kirschensteinweg“**

Stand: 12.11.2019

**Inhaltsverzeichnis**

- 1. Anlass und Ziel**
- 2. Lage und Größe des Baugrundstücks**
- 3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes**
- 4. Geplante Festsetzungen aus dem Bebauungsplan  
Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“**
- 5. Externe Ausgleichsfläche**
- 6. Landschaftsplan VI - Monschau**
  - 6.1 Landschaftsplan im Bereich des Plangebiets
  - 6.2 Landschaftsplan im Bereich der Ausgleichsfläche
- 7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft**
  - 7.1 Tabelle A - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes
  - 7.2 Tabelle B - Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung
  - 7.3 Tabelle C - Ausgangszustand der externen Ausgleichsfläche
  - 7.4 Tabelle D - Zustand der externen Ausgleichsfläche nach der Realisierung der Planung
  - 7.5 Tabelle E - Gesamtbilanz Plangebiet
- 8. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen**
  - 8.1 Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umzusetzen sind.
  - 8.2 Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche umzusetzen sind.

**Bearbeitung:**

**KRINGS**  
**ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG**  
Rauchenauel 16  
52152 Simmerath  
Tel.: 02472 - 621 8511  
Fax: 02472 - 621 4402  
E-Mail: [mail@architektur-krings.de](mailto:mail@architektur-krings.de)

## 1. Anlass und Ziel

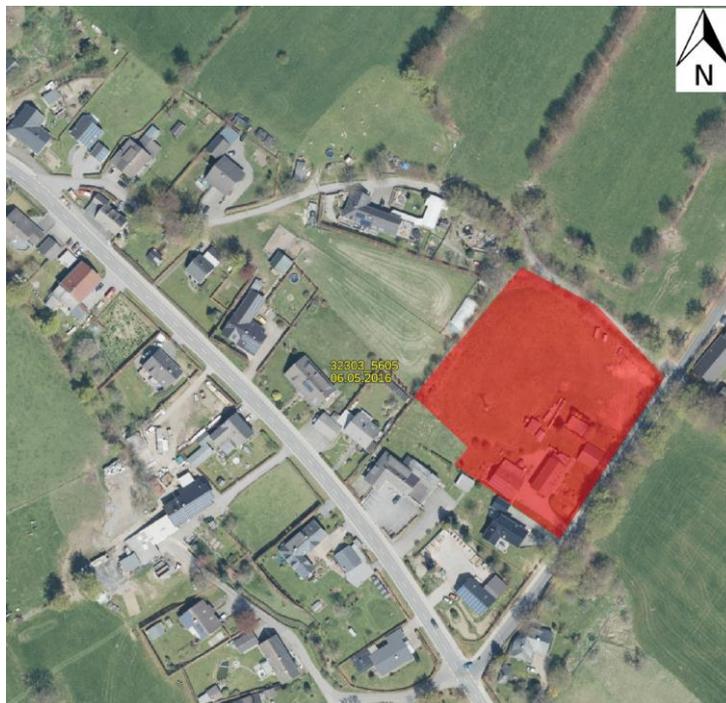
Anlass zur Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“.

Mit der Überplanung zum Baugebiet des bislang als Wiesen-, Holzlager- und Sägefläche genutzte Areals wird ein Eingriff in die Natur und die Landschaft vorbereitet.

Künftig massive Versiegelungen der Fläche durch Gebäude und Verkehrsflächen und Zuwegungen/ Terrassen stehen dem heute weitest gehenden Gelände gegenüber.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen getroffen. Ob und in welchem Maße diese zu einem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft führen und welche externen Maßnahmen an anderer Stelle noch ergriffen werden müssen ist Gegenstand dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

## 2. Lage u. Größe des Baugrundstücks



Luftbild  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Das Plangebiet wird gebildet aus:

Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstücke 844, 845, 846, 1212 und liegt am östlichen Ortsrand des Ortes Mützenich.

Die Topographie des Geländes verläuft mit Gefälle von Nord-Westen nach Süd-Osten um ca. 5.00 m. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 542,11 ÜNN.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.74 ha.

Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt

- im Norden durch Parzelle 941 und 1255, Gemeindestraße „Oberer Hof“ und Landwirtschaftliches Gehöft.
- im Westen durch Parzelle 965 und 1178, Wiesen und Gartenflächen
- im Süden durch Parzelle 1115, 1116 und 1211, Wiesen und Gartenflächen
- im Osten durch Parzelle 569, „Kirschensteinweg“ – K16

### 3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Im Monschauer Ortsteil Mützenich ist die Aufstellung des B-Planes Nr. 6 – Kirschensteinweg geplant. Geplant ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen am Kirschensteinweg, für die im Großraum Monschau eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Der noch unbebaute Teil des Geländes wird bislang als unbefestigte Lagerfläche (Holzplatz) genutzt. Zudem finden sich diverse Schuppen, die ebenfalls als Materiallager oder als Unterstellplatz für Maschinen genutzt werden.



Vorhandene Bebauung im Plangebiet  
(Quelle: KRINGS)



Ablagerungen im Plangebiet  
(Quelle: KRINGS)

## Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

---

Im Norden und Osten grenzt das Gelände an befestigte Wege- bzw. Straßenflächen (Oberer Hof bzw. Kirschensteinweg). Im Süden grenzt die vorhandene Bebauung der Ortslage an. Im Westen findet sich eine schmale Gehölzhecke hinter der sich wiederum Grünlandflächen (Nutztierhaltung) anschließen. Hochwertige gliedernde Habitatstrukturen sind auf dem Gelände nicht vorhanden-



Gehölzbestand am westlichen Plangebietsrand  
(Quelle: D. Liebert)



Gehölzbestand am westlichen Plangebietsrand  
(Quelle: D. Liebert)

#### 4. Geplante Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Mützenich Nr. 6 „Kirschensteinweg“

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung einer landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche als künftige gemischte Baulandfläche für Wohnhäuser und Nebengebäuden in dörflichem Kontext.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Mützenich Nr.6 „Kirschensteinweg“ „Dorfgebiet“ mit Nutzungseinschränkung hinsichtlich der laut § 5 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung im Dorfgebiet durch die Festsetzung der maximalen Geschossigkeit, der Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4, der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0.8 als maximale Höchstgrenze innerhalb des Dorfgebiets gemäß § 17 Bau NVO festgesetzt. Weiter wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen das Maß der baulichen Nutzung beschrieben.

Auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Bau NVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung NRW im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

Analog der umgebenden Bebauung ist eine offene Bauweise mit Einzelhausbebauung festgesetzt.

Die Festsetzung der anzupflanzenden und zu erhaltenden Rotbuchenschnitthecken folgt dem ortstypischem Leitbild einer offenen, in die Landschaft eingebundenen Vegetation, die sich im örtlichen Landschaftsbild fortsetzt. Darüber hinaus führen festgesetzte Einzelbaumpflanzungen je Grundstück künftig zu einer starken Durchgrünung des Plangebietes.

Im Bebauungsplan sind die für die gesicherte Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt worden.

Die für die Versorgung dienenden und bereits vorhandenen Flächen sind zeichnerisch festgesetzt worden. Eine vorhandene Gasversorgungseinrichtung liegt am östlichen Plangebietsrand an der Straße „Kirschensteinweg“. Auch ist ebenfalls eine vorhandene 20-KV-Überlandleitung in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt worden.

## 5. Externe Ausgleichsfläche



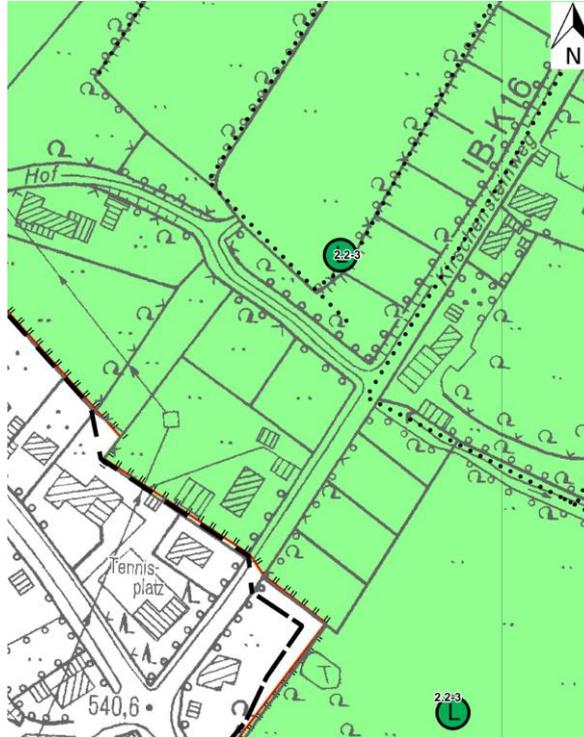
Luftbild Ausgleichsfläche  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Die Fläche, die zur Entwicklung der externen Ausgleichsmaßnahme herangezogen wird, liegt im Bereich der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 499, Grünland 28,45 ar. Hierbei handelt es sich um eine Fläche in der unmittelbaren Nähe des Plangebiets.

Die Fläche besteht aus Intensivwiesenland.

Im Bereich der Wiesenfläche sollen entsprechend der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes VI der Stadt Monschau Magerwiese zur Erhaltung und Optimierung von Dauergrünland entwickelt werden.

## 6. Landschaftsplan VI „Monschau“ 6.1 Landschaftsplan im Bereich des Plangebiets



Auszug aus dem Landschaftsplan - Plangebiet  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Das Plangebiet liegt als „Landschaftsschutzgebiet“ im Geltungsbereich des Landschaftsplans Monschau Nr. 6.

Das Landschaftsschutzgebiet ist zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung ausgewiesen worden.

Das Plangebiet ist dort als „Heckenlandschaft Mützenich Nord“ ausgewiesen, welches dem Schutzzweck „Erhalten im Biotopkataster NRW“ mit den Leitzielen:

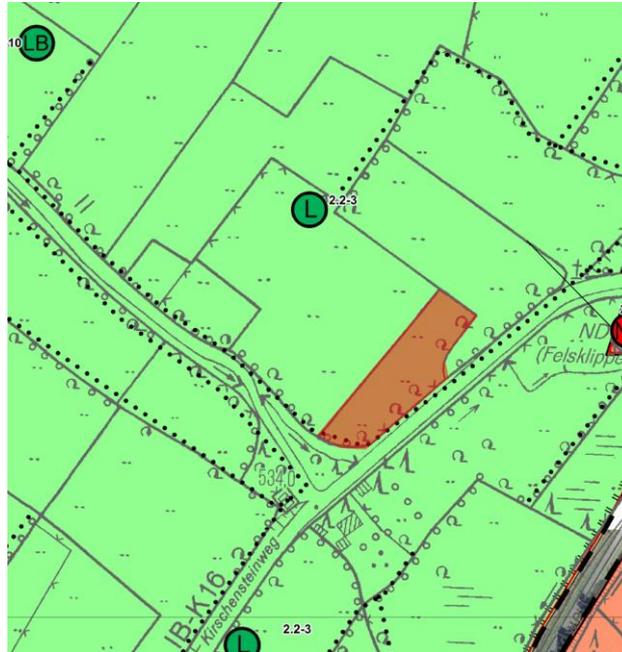
Erhaltung und Optimierung einer reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft; Erhaltung der Hecken; Erhaltung des Dauergrünlandes; Erhaltung und Optimierung von in Nordrhein-Westfalengefährdeten Biotoptypen; gemäß Biotopkataster NRW kommende folgende nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG geschützte Biotoptypen im Gebiet vor: „natürliche Felsbildungen“ dient.

„Der zum Naturraum Hohes Venn gehörige Biotopkomplex unterliegt einer intensiven Grünlandnutzung und ist infolge der reichen Gliederung durch Hecken ausgesprochen strukturreich. Die Hecken haben wichtige Funktionen als Lebensraum für den Biotopverbund und für das Geländeklima. Sie sind darüber hinaus von hohem kulturhistorischem und landschaftsästhetischem Wert.“

Folgende Verbote gelten für diesen Naturraum:

„Anwendung von Bioziden auf einem 3 Meter breiten Streifen entlang der Hecken und Gehölzstreifen“. Dieses Verbot dient dem Schutz der Hecken und Gehölze sowie ihrer krautigen Säume als Lebensraum für zahlreiche Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten).

## 6.2 Landschaftsplan im Bereich der Ausgleichsfläche



Auszug Landschaftsplan - Ausgleichsfläche  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Der Landschaftsplan VI „Monschau“ sieht im Bereich Mützenich – Nord unter der Ziffer 2.2.3 für die Ausgleichsfläche „Landschaftsschutzgebiet“ vor.

- Leitziele:
- Erhaltung und Optimierung einer reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft,
  - Erhaltung der Hecken,
  - Erhaltung des Dauergrünlandes,
  - Erhaltung und Optimierung von in NRW gefährdeten Biotoptypen – natürliche Felsbildungen.

## 7. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Bewertung erfolgt nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“.

Die im Plangebiet vorhandene Situation ist maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

## 7.1 Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraums

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr ( s. Plan Ausgangssituation)	Code ( lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp  (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert  A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche Gasstation	8	0	1.0	0.0	0
2	1.1	Vorhandene Gebäude und Nebenanlagen	486	0	1.0	0.0	0
3	1.3	Schotterfläche, Versiegelte Flächen	380	1	1.0	1	380
4	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m	255	7	0.9*	6.3	1607
5	8.1	Rotbuchenschnitthecken, Breite: 3.00 m	25	7	0.9*	6.3	158
6	3.2	Intensivgrünland	5915	4	1.0	4.0	23 660
7	1.1	Versiegelte Hofflächen und Terrassen	380	0	1.0	0.0	0
<b>Gesamtflächenwert A:</b>							<b>25 805</b>

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

## 7.2 Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr ( s. Plan Ausgangssituation)	Code ( lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert  P (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche Gasstation	8	0	1.0	0.0	0
2	1.1	Straßenverkehrsfläche	493	0	1.0	0.0	0
3	1.1	Zulässige bebaubare Fläche GRZ 0.4 x 6923= 2769	2769	0	1.0	1	0
4	4.1	Restfläche GRZ 0.4 Ziergarten – struktureich	2 735	3	1.0	3.0	8 205
5	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m Bestand	225	7	0.9*	6.3	1607
6	8.1	Wildgehölzstreifen, Breite 3.00 m Planung	228	6	0.9*	5,4	1 231
7	8.1	Rotbuchenschnitthecken, Breite: 1.0 M Bestand	25	7	0.9*	6.3	158
8	8.1	Rotbuchenhecken mit Durchwachsern Planung	20	6	1.0**	6.0	120
9	8,2	Einzelbäume, 2Obstbäume je Grundstück	420	6	0.9*	5.4	2 268
10	8.1	Rotbuchenschnitthecken entlang der Planstraße und zwischen den Grundstücken	496	6	0.9*	5.4	2 678
<b>Gesamtflächenwert A:</b>							<b>16 267</b>

\* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m \*\* Zuschlag für Durchwachser

### 7.3 Tabelle C – Ausgangszustand der externen Ausgleichsfläche

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr ( s. Plan Ausgangs-situation)	Code ( lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp  (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grund-wert  A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur faktor	Gesamt-wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland	2 845	4	1.0	4	11 380
Gesamtflächenwert A:							11 380

### 7.4 Tabelle D – Zustand der externen Ausgleichsfläche nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr ( s. Plan Ausgangs-situation)	Code ( lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp  (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grund-wert  A/P (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur faktor	Gesamt-wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	3.3	Magerweide	2 845	7	1.0	7.0	19 915
Gesamtflächenwert A/P:							19 915

### 7.5 Tabelle E - Gesamtbilanz Plangebiet

E. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz C-D - Gesamtbilanz A-B)	-1 003
--	--------

## 8. Auswertung der Tabellen und Ersatzmaßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets sind:

- Erhalt der Wildgehölzstreifen entlang des Weges „Oberer Hof“.
- Erhalt der Rotbuchenschnitthecke entlang des „Kirschensteinweges“.
- Anpflanzen einer 3.00 m breiten Wildgehölzstreifen entlang der nord-westlichen Plangebietsgrenze.- Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken auf den neuen Grundstücken entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen.
- Anpflanzen von je 2 Obstbäumen je Baugrundstück

Damit ist Innerhalb des Untersuchungsraums des Bebauungsplans kein weiterer sinnvoller Ausgleich mehr möglich und es bleibt ein rechnerisches Defizit nach der Realisierung der Planung von 9 538 Biotopwertpunkten.

Dieses Defizit kann durch Entwicklung einer Intensivweide im Bereich der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 499 auf einer Flächengröße von 2 845 qm nahezu, jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden. Ein Restdefizit von 1003 Biotopwertpunkten ist nicht sinnvoll ortsnah auszugleichen

### 8.1 Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umzusetzen sind:

#### 1. Erhalten:

##### 1.1 Rotbuchenschnitthecke (Kirschensteinweg K16)

Die vorhandene Rotbuchenschnitthecke ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

##### 1.2 Wildgehölzstreifen (Oberer Hof)

Der vorhandene Wildgehölzstreifen in einer Breite von 3.00 m ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode mit Pflanzen der unten genannten Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Der Unterwuchs ist extensiv, ohne Dünger- und Spritzmitteleinsatz, zu bewirtschaften.

#### 2. Anpflanzen:

##### 2.1 Rotbuchenschnitthecke entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen

Es sind immer 3-4 Heister je laufenden Meter zu anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Sorte und Qualität: Fagus sylvatica (Rotbuche) 2x verpflanzt, mit oder ohne Ballen.

##### 2.2 Rotbuchenschnitthecke mit Durchwachsern (Kirschensteinweg)

Es sind immer 3-4 Heister je laufenden Meter anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Dabei ist alle 3.00m ein Heister als Hochstamm zu entwickeln.

Sorte und Qualität: Fagus sylvatica (Rotbuche), 2x verpflanzt, mit oder ohne Ballen.

##### 2.3 Obstbaumpflanzung

Auf jedem Baugrundstück ist nach Fertigstellung des Bauwerks in der darauffolgenden Pflanzperiode 2 Obstbäume der „Eifeler Obstbaumliste“ der Städteregion Aachen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Qualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2x verpflanzt mit oder ohne Ballen.

## 2.4 Wildgehölzstreifen

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit den in der Pflanzliste genannten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1.00 m x 1.00 m einzuhalten.

Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten 3 Jahren 1-2 mal zu mähen.

Der Unterwuchs der Wildgehölzstreifen ist extensiv, ohne Dünger- und Spritzmitteleinsatz, zu bewirtschaften.

## 2.5 Pflanzliste

Acer campestre	Feldahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus mas	Kornelkirsche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Ilex aquifolium	Stechpalme
Corylus avellana	Hasel	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix caprea	Salweide	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sorbus aucuparia	Eberesche	Taxus baccata	Eibe
Prunus spinosa	Schlehe		

Qualität: 2x verpflanzt mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mindestens 80-100 m oder entsprechende Forstware.

- Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1.00 m x 1.00 m einzuhalten.
- Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten 3 Jahren 1-2 mal zu mähen.
- Der Unterwuchs der Wildgehölzstreifen ist extensiv, ohne Dünger- und Spritzmitteleinsatz, zu bewirtschaften.

## 2.6 Nebenbestimmungen:

Die Bäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o.ä.) zu sichern. Die Anbindungen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen bzw. zu erneuern.

Bei Obstbäumen ist ein Erziehungsschnitt (1x jährlich) in den ersten 10 Jahren durchzuführen. In den folgenden Jahren muss ein regelmäßiger Pflegeschnitt erfolgen.

- In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
- Die Beendigung der Pflanzmaßnahme ist der Unteren Landschaftsbehörde zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.

## 8.2 Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche umzusetzen sind:

### Umwandlung einer Intensivweide in eine Magerwiese

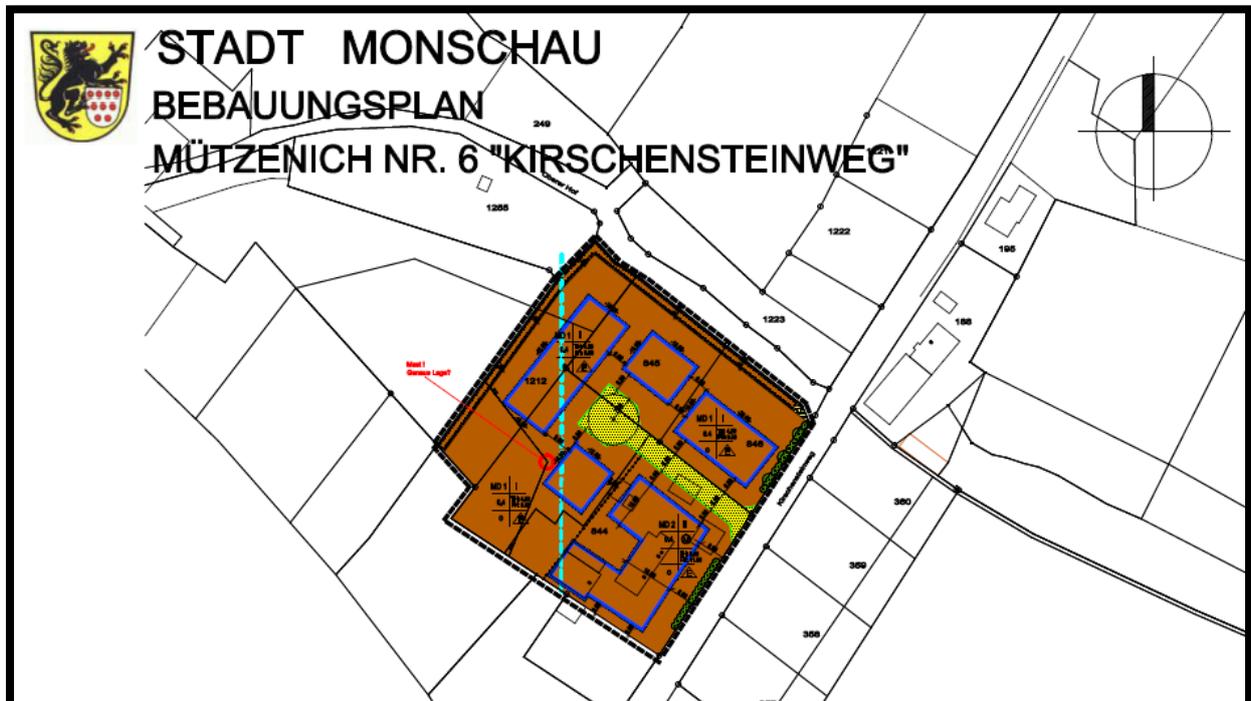
Im Bereich der Gemarkung Mützenich, Flur 18, Flurstück 499 ist auf einer Flächengröße von 2 845 qm eine Fläche, die heute als Intensivweide genutzt wird in eine Magerwiese umzuwandeln. Jegliche Einbringung von Gülle- oder anderem Düngegut sind hier unzulässig.

Monschau, den 12.11.2019

.....  
Dipl.-Ing. Ulrike Krings

**„B-Plan Mützenich Nr. 6 - Kirschensteinweg“  
in 52156 Monschau - Mützenich**

**Artenschutzrechtliche Prüfung**



**AUFTRAGGEBER:**

Bauherrnvertretung

**AUFTRAGNEHMER:**

D. Liebert  
Büro für Freiraumplanung  
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

**Titelbild und Karten:**

Gestaltungsplan (Vorabzug Krings Stadtplanung- Stand April 2019)  
Fotodokumentation: D. Liebert (3.2019)

-----

Ver- sion	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	04.05.2019	D. Liebert	Textteil ASP I

## INHALT

<b>1</b>	<b>Einleitung und Vorhabensbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Vorprüfung der Wirkfaktoren</b>	<b>13</b>
<b>3</b>	<b>Eingriffsgebiet</b>	<b>14</b>
3.1	Eingriffsgebiet und Umgebung	14
3.2	Vorbelastungen	14
<b>4</b>	<b>Methodik</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>15</b>
5.1	Ergebnisse der Ortsbegehung	15
5.2	Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten	15
<b>6</b>	<b>Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Festsetzung im Rahmen der Stufe 1</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>18</b>
	<b>Literatur und andere Quellen</b>	<b>19</b>

## 1 Einleitung und Vorhabensbeschreibung

Im Monschauer Ortsteil Mützenich ist die Aufstellung des B-Planes Nr. 6 - Kirschensteinweg geplant. Geplant ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen am Kirschensteinweg, für die im Großraum Monschau eine anhaltend hohe Nachfrage besteht. Der noch unbebaute Teil des Geländes wird bislang als unbefestigte Lagerfläche (Holzplatz) genutzt. Zudem finden sich diverse Schuppen, die ebenfalls als Materiallager oder als Unterstellplatz für Maschinen genutzt werden.

Im Norden und Osten grenzt das Gelände an befestigte Wege- bzw. Straßenflächen (Oberer Hof bzw. Kirschensteinweg). Im Süden grenzt die vorhandene Bebauung der Ortslage an. Im Westen findet sich eine schmale Gehölzhecke hinter der sich wiederum Grünlandflächen (Nutztierhaltung) anschließen. Hochwertige gliedernde Habitatstrukturen sind auf dem Gelände nicht vorhanden.

### 1.1 Geplante Festsetzungen

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

Die Planung auf dem etwa 1 ha großem Grundstück gliedert sich in:

- 5 Baufenster (im Baufenster Südwest sind die Gebäude Kirschensteinweg 3, 5 und 5A bereits vorhanden)
- Festsetzungen zu Grünflächen am Kirschensteinweg und nach Westen
- Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Gehölzhecken (an der Wegefläche Oberer Hof)
- Zentral gelegene Erschließung
- Sonstige Grünflächen / Gartenland / Grundstückszufahrten

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

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

Entsprechend der Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010): „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ wird zunächst in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Einzugsgebiet (EG) mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten geprüft und durch eine Ortsbegehung eingegrenzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden die Wirkfaktoren benannt und mögliche arten-

schutzrechtliche Konflikte abgeschätzt. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die entsprechenden planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.



**Abb. 1: Luftbild** - Lage des B-Plangebietes im Zentrum der Ortslage Mützenich.  
Roter Linie = Geltungsbereich

Quelle Luftbild: geodatenserver NRW.

**Fotos:** Eindrücke aus dem Plangebiet.



Bilder 1 bis 3:

Oben: Blick auf die vorh. Bebauung am Kirschensteinweg – Haus Nr. 5 und 5A.

Mitte: Blick auf das angrenzende Plangebiet mit Schuppen

Unten: Blick auf die Ostgrenze des Plangebietes am Kirschensteinweg.





Bilder 4 bis 6:  
Panoramabildfolge  
des Geländes von  
West über Süd nach  
Ost





Bilder 7 bis 9:

Diverse Schuppen und  
Lagerplätze im Zent-  
rum des PG





Bilder 10 bis 12:

Gehölzhecke an der  
Westgrenze – Pano-  
rama und Detail





Bilder 13 bis 15:

Östlich angrenzendes Gelände – Standweide Nutztiere – Panorama und Detail





Bilder 16 bis 18:

Blick auf die schmale Gehölzhecke an der Wegfläche Oberer Hof. Panorama und Detail





Bilder 19 bis 20:

Nachweis von Fortpflanzungsstätten – oben – Abstellschuppen – unten Nadelgehölz  
neben Abstellschuppen



## 2 Vorprüfung der Wirkfaktoren

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

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

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

Daraus resultierende mögliche Verbotstatbeständen für planungsrelevante Arten:

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

### **3 Eingriffsgebiet**

#### **3.1 Eingriffsgebiet und Umgebung**

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

Das ca. 1 Hektar große Eingriffsgebiet (Geltungsbereich des B-Planes) befindet sich am Rande der Ortslage Mützenich. Die Fläche wird seit Jahrzehnten als Holzlagerfläche und „Sägeplatz“ genutzt. Diverse Arbeits- und Lagerflächen sind nahezu vegetationslos. Zudem wurden einige Schuppen errichtet, die zum Teil als Maschinenunterstand dienen. Im Nahbereich der Schuppen finden sich diverse Gehölzpflanzungen. Weitere Gehölze finden sich in Form meist junger Einzelbäume vorwiegend in den Randbereichen des Geländes. Durch entsprechende Festsetzungen können Rodungen weitestgehend verhindert werden oder beschränken sich auf mittelalte Nadelgehölze bzw. Zierpflanzen und wenige junge Laubbäume.

Die Gehölzhecke zum Westen wird durch entsprechende Festsetzungen nochmals um 3,00 m verstärkt.

Abbruchmaßnahmen von massiven Bestandsgebäuden (Haus Nummer 3, 5 und 5A sind nicht vorgesehen.

Eine Horst und Baumhöhlenkontrolle wurde durchgeführt. Ohne Nachweis. Weitere planungsrelevante Hinweise siehe Untersuchungsergebnisse.

Höherwertige Habitate finden sich an der Ostseite des Kirschsteinweges (PG abgewandte Seite) sowie an der Nordgrenze Oberer Hof (ebenfalls PG abgewandt). Einflüsse durch die Planung sind nicht prognostizierbar – mithin erfolgt keine weitere Betrachtung dieser Habitate.

#### **3.2 Vorbelastungen**

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

Erhebliche Vorbelastungen sind auf dem Gelände selbst bereits durch die Nutzungsform gegeben. Regelmäßig werden auf dem Gelände „forstwirtschaftliche“ Maschinen eingesetzt.

Weitere Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf dem Kirschensteinweg sowie auf der Wegefläche Oberer Hof gegeben. Auch nach Süden bestehen Störeinflüsse durch die angrenzenden Gartenflächen und spielende Kinder. Weniger gestört ist somit ausschließlich der schmale Gehölzbestand im Westen mit angrenzender Standweide.

Aufgrund der aktuellen Nutzung innerhalb der vorbezeichneten Flächen kann der Bereich im IST-Zustand als „deutlich vorbelastet“ bewertet werden. Es finden sich keine hochwertigen Lebensraumtypen, die aus artenschutzrechtlicher Sicht von herausragender Bedeutung für planungsrelevante Tiere sein könnten.

## **4 Methodik**

Das Untersuchungsgebiet wurde zunächst einmalig am 24.02.2019 begangen und auf Hinweise des Vorkommens planungsrelevanter Arten untersucht (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.).

## **5 Ergebnisse**

### **5.1 Ergebnisse der Ortsbegehung**

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

- Im Bereich eines offenen Maschinenschuppens nördlich Haus Nr. 5A konnte eine nicht besetzte Fortpflanzungsstätte nachgewiesen werden.
- Im Bereich einer Nadelbaumreihe nördlich des gleichen Schuppens konnte eine weitere nicht besetzte Fortpflanzungsstätte nachgewiesen werden.

Beide Fortpflanzungsstätten lassen sich ubiquitären Arten mit gutem Erhaltungszustand zuordnen.

### **5.2 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten**

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

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

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

Folgende Quellen wurden ausgewertet:

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

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

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

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

Das Plangebiet wird dem Quadranten 2 im Messtischblatt 4902 Heinsberg zugeordnet.

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

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

- Da die auf dem Gelände befindlichen Lebensräume ausschließlich wenigen „Planungsrelevanten Arten“ genügen (siehe auch Kap. 5.1), kann eine vertiefende Betrachtung aller Arten der Liste entfallen.
- Amphibien oder Reptilienvorkommen konnten aufgrund mangelhafter Habitatausstattung ausgeschlossen werden.
- Die nachgewiesenen Fortpflanzungsstätten lassen sich durch entsprechende CEF Maßnahmen kompensieren – siehe Festsetzungen

- Vorkommen von Fledermaus Zwischenquartieren an oder in den verschiedenen Schuppen können nicht mit der erforderlichen Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Aufgrund der Bauart sind Einflugmöglichkeiten jedoch weitestgehend verbaut. Auch hier kann durch CEF Maßnahmen auf worst case Basis und weitere Festsetzungen der Eintritt der Zugriffsverbote verhindert werden.

## 7 Festsetzung im Rahmen der Stufe 1

Folgende Festsetzungen sind im Zuge der Umsetzung des Vorhabens zu beachten bzw. umzusetzen.

- Die Rodung der wenigen Gehölze auf dem Gelände darf ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen.
- Der Rückbau der Holzschuppen auf dem Gelände darf ebenfalls ausschließlich im Zeitfenster Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen. Max. 3 Tage vor dem geplanten Abbruch sind die Schuppen nochmals durch eine entsprechend qualifizierte Person auf Besatz zu untersuchen. Bei einem Nachweis ist mit der Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Die „Zerstörung“ von 2 Fortpflanzungsstätten ubiquitärer Arten ist durch die vorgezogene Montage folgender künstlicher Nisthilfen zu kompensieren:

3 Stück Nistkasten für Nischenbrüter wie z.B. Typ Hasselfeldt NBH  
3 Stück Nistkasten für Gartenrotschwanz wie z.B. Typ Hasselfeldt STH

- Die „Zerstörung“ potentieller Zwischenquartiere gebäudegebundener Fledermausarten ist durch die vorgezogene Montage folgender Fledermauskästen zu kompensieren:

3 Stück Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse wie z.B. Typ Hasselfeldt FSK-TB-KF (auf die teils extremen Lieferzeiten – 4 Monate - wird verwiesen!)

## 8 Zusammenfassung

Die Durchführung der ASP Stufe I ergab eine Notwendigkeit zur Festsetzung diverser Maßnahmen. Auf die Durchführung einer ASP Stufe II kann aufgrund der überschaubaren Konflikte und der weitreichenden wissenschaftlichen Erkenntnisse zu potentiellen Arten verzichtet werden.

Bei Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen ist das Planvorhaben somit genehmigungsfähig.

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



D. Liebert

## Literatur und andere Quellen

BFN (2008): Rote Liste der Tiere Deutschlands.  
[http://www.bfn.de/0321\\_rote\\_liste.html](http://www.bfn.de/0321_rote_liste.html)

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

BNatSchG (2010): Bundesnaturschutzgesetz.

BVerwG 9 A 39.07 v. 18.03.2009 Randnr. 62

BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07

BVERWG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Auftraggeber:**

**Entwässerungskonzept  
zum  
Bebauungsplan Mützenich Nr. 6  
„Kirschensteinweg“**

**Erläuterungsbericht**

Verfasser:



Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH  
Gewerbepark Brand 48  
52078 Aachen

Tel.: 0241/94623-0

Fax: 0241/94623-30

E-Mail: [info@BueroBerg.de](mailto:info@BueroBerg.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung und Aufgabenstellung .....	1
2	Lage und Größe des Planungsgebietes .....	1
3	Planungsgrundlagen .....	2
4	Vorhandene Situation.....	3
5	Geplante Kanalisationsanlagen, Entwässerung .....	5
5.1	Hydrologische Verhältnisse .....	5
5.2	Schmutzwasserentsorgung.....	5
5.3	Regenwasserentsorgung .....	6
6	Kostenschätzung .....	9
7	Bestandteile des Entwässerungskonzepts .....	9



## 1 VERANLASSUNG UND AUFGABENSTELLUNG

In Monschau-Mützenich ist an der Straße Kirschensteinweg (K 16) ein neues Bau-  
gebiet geplant.

Die Entwässerung des Planungsgrundstücks wird im Trennsystem vorgesehen. Für  
das anfallende Schmutzwasser ist eine satzungskonforme Entsorgung über den öf-  
fentlichen Schmutzwasserkanal vorgesehen.

Für das auf dem Planungsgrundstück anfallende Niederschlagswasser ist die Einlei-  
tung in den im Gehweg des Kirschensteinwegs liegenden verrohrten Entwässe-  
rungsgraben vorgesehen.

Die Untere Wasserbehörde (hier UWB der StädteRegion Aachen) ist für die Ent-  
scheidung der Genehmigungsfähigkeit zuständig.

Das entwurfsverfassende Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH wurde von Herrn  
Prof. Dr. Herbert Limpens beauftragt ein Entwässerungskonzept für die Entsorgung  
des Schmutz- und Niederschlagswasser zu erstellen.

## 2 LAGE UND GRÖÖE DES PLANUNGSGBIETES

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. **0,78 ha** und befindet sich in Mon-  
schau Mützenich an der Straße Kirschensteinweg (K 16). Das Gebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die Straße Oberer Hof
- Im Osten durch den Kirschensteinweg
- Im Süden durch vorhandene Bebauung
- Im Westen durch unbebaute Grundstücke

### Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „LSG-  
Heckenlandschaft Mützenich-Nord“. Weitere Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG  
sind von der Planung nicht betroffen.

Des Weiteren befindet sich das Planungsgebiet im **geplanten** Trinkwassereinzugs-  
gebiet (Zone 2) der Trinkwassertalsperre Obersee.



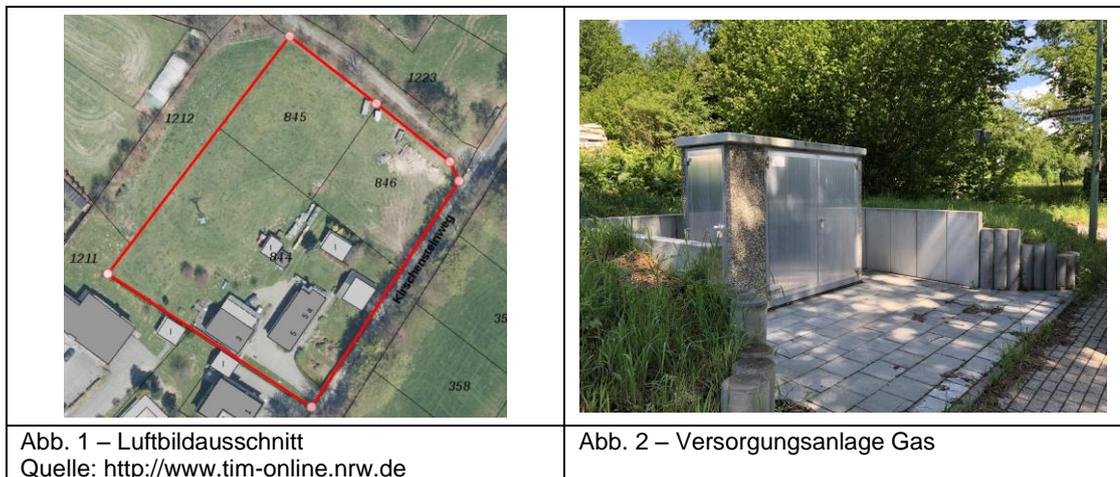
### **3 PLANUNGSGRUNDLAGEN**

- Katasterdatengrundlage aus dem inkaPortal der StädteRegion Aachen, Stand April 2014
- Kanalkataster der Stadt Monschau (Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH)
- Digitales Höhenmodell (dgm1) aus dem Produktangebot Open Data-Geobasisdaten NRW, der Bezirksregierung Köln, Stand April 2019
- Deutsche Grundkarte (Auszüge) im Maßstab 1:5.000 (DGK 5), aus dem Produktangebot Open Data-Geobasisdaten NRW, der Bezirksregierung Köln, Stand April 2019
- Schutzgebietsgrenzen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Fauna-Flora-Habitat, Überschwemmungsgebiet), Quelle: <http://www.tim-online.nrw.de>.
- Versorgerauskunft des Versorgungsträgers regionetz
- Bebauungsplanvorentwurf Monschau-Mützenich Nr. 6 – Kirschensteinweg, Krings Architektur- und Stadtplanungsbüro, Stand April 2019
- Hydraulischer Nachweis „Hochwasserrisikoanalyse“ für den Laufenbach der RWTG mbH, Stand 2015
- Baugrundgutachten und Versickerungsversuche Ingenieurgeologischen Büro H. J. Dahlbender, Stand März 2019
- Vermessung KRINGS Architektur + Stadtplanung, Stand 12.06.2019
- Erkenntnisse aus Ortsbegehung Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH vom 11.06.2019



#### 4 VORHANDENE SITUATION

Zurzeit befindet sich auf dem Planungsgebiet überwiegend eine Wiesenfläche die teilweise als Lagerort für Gehölz genutzt wird. Im südlichen Bereich ist das Planungsgebietes bereits bebaut (siehe Abb. 1). Dort befinden sich die Häuser Kirschensteinweg Nr. 3, 5 und 5a sowie einzelne Nebengebäude. Es ist geplant die Wohngebäude aufrecht zu erhalten. Einzelne Nebenbauten müssen im Rahmen der Erschließung abgerissen werden. Im westlichen Bereich befindet sich oberhalb der vorhandenen Bebauung ein Hochspannungsmast. Die Hochspannungsfreileitung quert das Planungsgebiet von Südwesten nach Nordwesten (siehe Abb. 1). Des Weiteren befindet sich im Nordosten des Planungsgebietes einer Gasversorgungsanlage des Versorgungsträgers Regionetz (siehe Abb. 2).



#### Entwässerung

Im Kirschensteinweg (K 16) befindet sich eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation, an die auch die auf dem Planungsgrundstück zurzeit vorhandenen Gebäude angeschlossen sind.

Das Niederschlagswasser der Straßenfläche sowie höchstwahrscheinlich auch der vorhandenen Gebäude wird über das vorhandene Entwässerungsgrabensystem abgeleitet.

Der Stadt Monschau liegen über das vorhandene Entwässerungsgrabensystem keine Bestandsunterlagen vor. Die Stadt Monschau veranlasst kurzfristig eine Bestandsvermessung des Grabensystems sowie eine optische Inspektion der verrohrten Gräben. Nach Auswertung der anstehenden Untersuchungen wird die Entwässerungssituation abschließend geklärt.



Das vorhandene Entwässerungssystem (teils verrohrt, teils als offener Graben) erstreckt sich über einen Großteil des Kirschensteinwegs (siehe Abb. 3 und 4) sowie über die Straße Oberer Hof. Der Entwässerungsgraben kreuzt den Kirschensteinweg als Verrohrung ca. DN 500 B im Bereich des Nebengebäudes Haus Nr. 6 (siehe Abb. 5 und 6) und verläuft danach in östliche Richtung. Bis zur Unterquerung des Vennbahnradweges verläuft der Entwässerungsgraben als naturnaher offener Graben entlang von Wiesen- und Weideflächen. Hinter dem Vennbahnradweg mündet der Entwässerungsgraben in das Oberflächengewässer Laufenbach.



Abb. 3 – Entwässerungsgraben im Gehweg des Kirschensteinwegs, verrohrt  
(Blick in Richtung Eupener Straße)



Abb. 4 – Entwässerungsgraben, offener Graben in Kirschensteinweg  
(Blick in Richtung Vennbahnradwegkreuzung)



Abb. 5 – Entwässerungsgraben verrohrt, (Flurstück 360, Blick zum Kirschensteinweg)



Abb. 6 – Entwässerungsgraben, offener Graben (Flurstück 360, Blick in Fließrichtung)

Das Planungsgebiet, die Schutzgebiete sowie naheliegende Gewässer und Gräben sind in der Übersichtskarte, Blatt V1 dargestellt.



## 5 GEPLANTE KANALISATIONSANLAGEN, ENTWÄSSERUNG

Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt grundlegend im Trennsystem.

### 5.1 HYDROLOGISCHE VERHÄLTNISSE

Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) ist für erstmals nach dem 01.01.1996 bebaute Grundstücke das Niederschlagswasser nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.

Demnach ist die Beseitigung des Niederschlagswassers vorrangig durch Versickerung bzw. Verrieselung vor Ort oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser durch ortsnahe Einleitung in ein Gewässer vorzunehmen, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

#### Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit

Die hydrogeologischen Verhältnisse sind detailliert im Geotechnischen Bericht zur „Hydrologische Untersuchung zur Regenwasserversickerung der versiegelten Flächen“ vom Ingenieurgeologischen Büro H. J. Dahlbender, Stand März 2019, beschrieben (siehe Rubrik 5).

Aus dem Gutachten geht eindeutig hervor, dass die anstehenden Böden eine Versickerung nicht zulassen. Daher wird eine Ableitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter bzw. einen Regenwasserkanal empfohlen.

### 5.2 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

Auf der Planungsfläche sind neben den drei vorhandenen Baugrundstücken noch ca. 10 weitere geplant. Die vorhandenen Gebäude, die sich direkt an der Straße Kirschensteinweg befinden, sind über vorhandene Anschlussleitungen direkt an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Für die neuen Grundstücke ist in der geplanten Stichstraße mit Wendehammer ein neuer Schmutzwasserkanal (Freispiegelgefälle) aus PP DN 250 vorgesehen. Der Anschluss der neuen Schmutzwasserkanalisation an die vorhandene erfolgt im Kirschensteinweg über einen neuen Schacht.

Der im Kirschensteinweg vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanal DN 300 Stz entwässert in Richtung der öffentlichen Pumpstation PW Kirschensteinweg. Über die Pumpstation wird das Schmutzwasser in Richtung der Kläranlage Konzen gefördert.



Nördlich der Planungsfläche befindet sich die vorhandene Bebauung Oberer Hof Nr. 4. Die Abwasserleitung dieses Gebäudes verläuft (vermutlich) quer über die Planungsfläche in Richtung Kirschensteinweg. Im Rahmen der Erschließung wird die vorhandene Abwasserleitung überwiegend entfallen müssen. Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass die vorhandene Abwasserleitung aufgenommen und an den geplanten Schmutzwasserkanal umgeklemmt wird.

Die geplanten Schmutzwasserkanäle und /-leitungen sind im Lageplan, Blatt V2 dargestellt.

### Bemessungsgrundlagen Schmutzwasser

Zur Ermittlung des Schmutzwasserabflusses werden folgende Berechnungsparameter vorläufig festgelegt:

- Vorhandene und geplante Wohneinheiten (WE): geschätzt 13
- Ansatz: 4 Einwohner (E) / Wohneinheit → 4 E x 13 WE = 52 Einwohner
- Wasserverbrauch: 150 l/(E x d)
- Stündlicher Spitzenabfluss  $Q_{h,max}$ : als 1/10 Anteil des täglichen Abflusses  $Q_d$
- Fremdwasseranfall (hier Tagwasser)  $Q_F$ : 100 % bezogen auf 24 h/d

$$Q_{h,max} = 150 \text{ l}/(\text{E} \times \text{d}) \times 52 \text{ E} / 10 \text{ h} / 3.600 = 0,217 \text{ l/s}$$

$$Q_F = 150 \text{ l}/(\text{E} \times \text{d}) \times 52 \text{ E} / 24 \text{ h} / 3.600 = 0,09 \text{ l/s}$$

$$Q_{t,max} = 0,217 + 0,09 = \text{l/s} = \text{ca. } \mathbf{0,31 \text{ l/s}}$$

Der hydraulische Nachweis der neuen Kanäle wurde nur überschläglich geführt (siehe Rubrik 4). Die endgültige Bemessung der neuen Kanäle erfolgt im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung, wenn alle relevanten Rahmenbedingungen festgelegt wurden.

### 5.3 REGENWASSERENTSORGUNG

Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist die Einleitung in den im Gehweg des Kirschensteinwegs liegenden verrohrten Entwässerungsgraben DN 300 B vorgesehen. Hierzu wird ein neuer Schacht auf die vorhandene Leitung im Gehweg gesetzt.

Das Entwässerungsgrabensystem mündet in einer Entfernung von ca. 565 m in den Laufenbach. Da die geplante Einleitung in einen Entwässerungsgraben erfolgen soll für den keine hydraulischen Nachweise vorliegen, muss gemäß Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen eine Drosselung der Einleitungsmenge erfolgen. Maßgebend für die Ermittlung der Drosselmenge und die Bemessung des Rückhaltevolumens ist der Abfluss des natürlichen Einzugsgebietes. Der Abflussbeiwert beträgt hierfür in der Regel 0,1 (vgl. Merkblatt Niederschlagswasser der StädteRegion Aachen).



Im vorliegenden Entwässerungskonzept ist für die Regenwasserrückhaltung ein Stauraumkanal für das gesamte Planungsgebiet vorgesehen. **Es ist ebenfalls möglich, im Rahmen des B-Plan-Verfahrens, Rückhaltemaßnahmen auf den Grundstücken, z.B. in Form von Zisternen, Regenwassernutzungsanlagen, Gründächern usw. festzulegen.**

Für den Hauptvorfluter Laufenbach wurde von der WVER Tochtergesellschaft RWTG im Jahre 2015 ein Hydraulischer Nachweis (hier: Hochwasserrisikoanalyse) geführt. Der Nachweis lieferte als Ergebnis für den PROGNOSE-Zustand (B-Plan Gebiet als natürliches Einzugsgebiet berücksichtigt) eine vernachlässigbare Zunahme der Überschwemmungsgefährdung am Laufenbach.

### **Wasserrechtliche Genehmigung / Einverständniserklärung**

Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser über einen z.T. verrohrten Entwässerungsgraben in das Oberflächengewässer Laufenbach, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 bis 10 WHG zu beantragen.

Weiterhin ist das Einverständnis der Grabensystem- und Gewässerunterhaltungspflichtigen Stadt Monschau erforderlich.

### **Bemessungsgrundlagen Niederschlagswasser**

#### **Flächenermittlung**

Die abflussrelevanten Flächen wurden auf Grundlage des B-Plans bestimmt. Für das gesamte B-Plan-Gebiet wurde eine Gesamtfläche  $A_{E,k} = 7.845 \text{ m}^2$  bestimmt. Dem Entwässerungskonzept ist eine Ermittlung der abflussrelevanten Flächen unter Rubrik 4 beigelegt. Demnach ergibt sich die Summe der undurchlässigen Flächen von  $A_u = 3.806 \text{ m}^2$  und ein mittlerer Befestigungsgrad von  $\psi_m = 0,5$ .

#### **Bestimmung des Drosselabflusses**

Maßgebende Regenspende:  $r_{(15,n=1,0)} = 105,6 \text{ l/(s x ha)}$

Natürlicher Abflussbeiwert:  $\psi = 0,1$

Gesamtgrundstücksfläche:  $A_{E,k} = 7.845 \text{ m}^2$

$Q_R = A_{E,k} \times \psi \times r_{(D,n)}$

$Q_R = 7.845/10.000 \text{ (m}^2/\text{ha)} \times 0,1 \times 105,60 \text{ l/(s x ha)} = 8,28 \text{ bzw. rund } \mathbf{8 \text{ l/s}}$



### Bemessung des Rückhalteraums

Die Bemessung des erforderlichen Rückhalteraums erfolgt im Näherungsverfahren gemäß DWA-A 117 (siehe Rubrik 4 Abwassertechnische Nachweise).

#### Grunddaten der Bemessung:

Undurchlässige Fläche:  $A_u = 3.807 \text{ m}^2$ , Drosselabfluss:  $Q_{dr} = 8 \text{ l/s}$

Gewählte Regenhäufigkeit:  $n = 0,2 \text{ 1/a}$  (5-jährlich)

Niederschlagspenden nach KOSTRA-DWD 2010R

Zuschlagsfaktor für Risikomaß Unterbemessung:  $f_z = 1,20$

Erforderliches Speicher- bzw. Rückhaltevolumen:  $V_{erf} = 78 \text{ m}^3$

Es ist die Errichtung einer semizentralen Rückhaltung  $V_{Nutz} = 78 \text{ m}^3$  mit Drosselvorrichtung für  $Q_{dr} = 8 \text{ l/s}$  vorgesehen. Aufgrund der örtlichen Höhenverhältnisse, welche durch das Architekturbüro Krings grob überprüft wurden, kann das erforderliche Rückhaltevolumen unterhalb der geplanten Straßenfläche nur als Stauraumkanal mit Rechteckquerschnitt  $H/B = 0,9/1.75 \text{ m}$  realisiert werden. **Falls Rückhaltemaßnahmen auf den Grundstücken vorgesehen werden, kann ein wesentlich kleinerer Stauraumkanal (nur für die Straßenflächen) gebaut werden.**

Der Stauraumkanal wird mit einem Notüberlauf im Drosselbauwerk ausgestattet der erst anspringt, wenn das Nutzvolumen bei Starkregen überschritten wird.

Zwischen der Rückhalteinrichtung und dem verrohrten Entwässerungsgraben im Kirschensteinweg wird ein neuer Regenwasserkanal (Freispiegelgefälle) aus PP DN 300 vorgesehen. Die Einleitung in den verrohrten Entwässerungsgraben erfolgt im öffentlichen Raum (hier: Gehweg der Straße Kirschensteinweg) auf dem Flurstück 788 (Flur 18, Gemarkung Mützenich).

Die geplante Rückhalteinrichtung sowie die geplanten Regenwasserkanäle und /-leitungen sind im Lageplan, Blatt V2, dargestellt.

Der hydraulische Nachweis der neuen Kanäle wurde nur überschläglich geführt (siehe Rubrik 4). Die endgültige Bemessung der neuen Kanäle erfolgt im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung, wenn alle relevanten Rahmenbedingungen festgelegt wurden.



## 6 KOSTENSCHÄTZUNG

Dem Entwässerungskonzept ist eine Kostenschätzung als Anlage beigefügt. Demnach ergeben sich Investitionskosten für die Grundstücksentwässerungsanlagen (Anschlussleitungen und Regenrückhaltung) in Höhe von rd. **181.000,- € brutto**.

## 7 BESTANDTEILE DES ENTWÄSSERUNGSKONZEPTS

- 1 Erläuterungsbericht
- 2 Kostenschätzung
- 3 Planunterlagen
  - Blatt V1: Übersichtskarte M. 1 : 5.000
  - Blatt V2: Lageplan M. 1 : 500
- 4 Abwassertechnische Nachweise
- 5 Bodengutachten

Aufgestellt:

Aachen, im Juni 2019

.....  
Dipl.-Ing. Petra Heinrichs-Stalitz  
Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH

.....  
Eugen Gubarew B. Eng.

H. J. Dahlbender

Beratender Geologe



Ottostraße 57 52070 Aachen  
Telefon (0241) 9019051  
Telefax (0241) 537474  
E-Mail buero@geo-ing.de

---

# INGENIEURGEOLOGISCHES BÜRO • BAUGRUNDLABOR

---

Büro Dahlbender • Ottostraße 57 • 52070 Aachen

---

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Aachen, den .30.03.2019

## **HYDROLOGISCHES GUTACHTEN**

Betr.: BP Mützenich NR. 6 „Kirschensteinweg“ , 52156 Monschau

Hier : Hydrologische Untersuchung zur Regenwasserversickerung der versiegelten Flächen

### **INHALT:**

1. Veranlassung
2. Boden- und Grundwasserverhältnisse
3. Berechnung des K- Wertes
4. Auswahl der Versickerungsart
5. Bemessung der Verrieselungsanlagen

Anlage :

Lageplan  
Sondierprofile

## 1. Veranlassung

Das Ingenieurgeologische Büro Dahlbender wurde am 12.02.2019 beauftragt, ein hydrologisches Gutachten zur Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswässern auf dem oben genannten Grundstück zu erstellen.

## 2. Boden- und Grundwasserverhältnisse

### Geländebeschreibung

Das Grundstück liegt auf einem sanften Höhenrücken der Eifel über dem paläozoischen Grundgebirge. Das Gelände fällt in südöstliche Richtung auf den Kirschsteinweg hin ab.

### Durchgeführte Arbeiten

Am 27.03.2019 wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchung folgende Geländearbeiten zur Versickerungsuntersuchung durchgeführt:

- 5 Rammkernsondierungen (V1-V5) d = 50 mm bis maximal 3,0 Meter Tiefe

### Bodenschichtung

#### **Schicht 1** Oberboden

Die untersuchte Fläche ist mit Mutterboden in einer Mächtigkeit von 0,4m bedeckt. Der Mutterboden besteht aus humosem, sandigem Schluff von meist dunkelbrauner Färbung.

#### **Schicht 2** Hanglehm

Unter dem Oberboden folgt brauner, toniger, feinsandiger Schluff von steifer Konsistenz. Hierbei handelt es sich um natürlich umgelagerten Lehm mit eingeschalteten Steinen. Der Hanglehm hat eine wechselnde Mächtigkeit von 0,2-1,0m.

#### **Schicht 3** Verwitterungslehm

Unter dem Hanglehm folgt grauer sandiger, toniger Schluff von halbfester Konsistenz. Im Verwitterungslehm sind vereinzelt Steine eingelagert, die mit der Tiefe zunehmen.

#### **Schicht 4** Verwitterungshorizont, Fels

Ab einer Tiefe von etwa 2,0m bis 2,6m unter GOK erfolgt der langsame Übergang in den verwitterten bis unverwitterten Fels. Hierbei handelt es sich überwiegend um grauen Tonschiefer des paläozoischen Grundgebirges. Vereinzelt können harte Sandsteinbänke eingeschaltet sein.

Alle Sondierungen kamen im Fels fest.

## Grundwasser

In allen Sondierungen stand Wasser in unterschiedlicher Tiefe von 1,75m -2,61m an.

### **3. Berechnung des K- Wertes**

Eine Durchführung der geplanten Versickerungsversuche ist bei den gemessenen Wasserständen nicht möglich.

Durch die Verwitterung des Tonschiefers und die nachfolgende Verlehmung der Felsklüfte ist ein wasserstauer Boden entstanden. Auf ähnlichen Böden können bei ausgedehnten horizontalen Flächen Hochmoore entstehen.

### **4. Auswahl der Versickerungsart**

Eine konzentrierte Einleitung von Niederschlagswasser über Mulden und Rigolen ist bei den angetroffenen Böden bzw. Wasserständen nicht möglich.

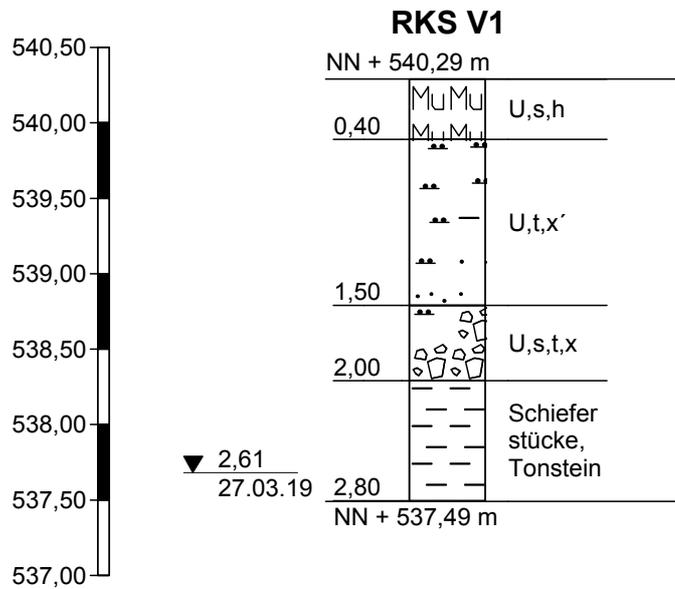
Ich empfehle eine Ableitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter bzw. einen Regenwasserkanal. Gegebenenfalls ist auf dem Gelände ein Regenrückhaltebecken zu bauen.

### **5. Bemessung von Verrieselungsanlagen**

Eine Bemessung von Verrieselungsanlagen ist bei den vorliegenden Ergebnissen nicht möglich.



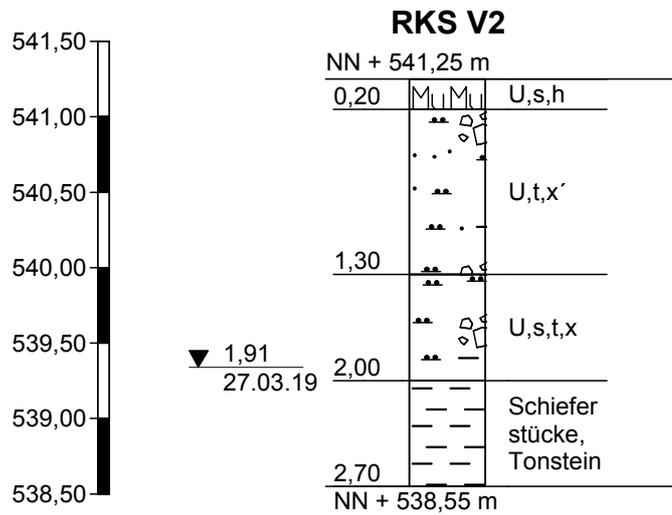
J.Dahlbender



Ingenieurgeologisches Büro <b>Dahlbender</b> Ottostraße 57 52070 Aachen	Hydrologische Untersuchung	Anlage	
		Projekt: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"	
		Auftraggeber: Roder, Steffens	
		Bearb.: v. Arnim	Datum: 27.03.19

		<b>Schichtenverzeichnis</b>				Anlage		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht:		
						Az.:		
Bauvorhaben: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"								
Bohrung Nr RKS V1 /Blatt 1					Datum: 27.03.19			
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen <sup>1)</sup>					Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische <sup>1)</sup> Benennung	h) <sup>1)</sup> Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,40	a) U,s,h							
	b) Wiese							
	c)	d)	e) dunkelbraun					
	f)	g) Mutterboden	h)	i)				
1,50	a) U,t,x'							
	b)							
	c) halbfest	d) schwer zu bohren	e) braun					
	f)	g) Hanglehm	h)	i)				
2,00	a) U,s,t,x							
	b)							
	c) fest	d) normal zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
2,80	a) Schieferstücke, Tonstein				Sondierung kam in Fels fest			
	b) verwitterter, schiefriger Tontein							
	c) fest	d) schwer zu bohren	e) grau					
	f)	g) verwitterter Tonstein	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

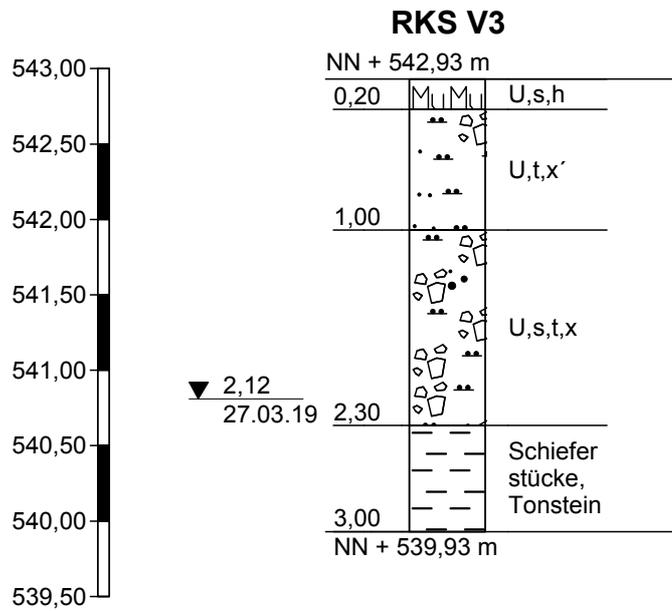
1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.



Ingenieurgeologisches Büro <b>Dahlbender</b> Ottostraße 57 52070 Aachen	Hydrologische Untersuchung	Anlage	
		Projekt: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"	
		Auftraggeber: Roder, Steffens	
		Bearb.: v. Arnim	Datum: 27.03.19

		<b>Schichtenverzeichnis</b>				Anlage		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht:		
						Az.:		
Bauvorhaben: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"								
Bohrung Nr RKS V2 /Blatt 1					Datum: 27.03.19			
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen 1)					Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische 1) Benennung	h) 1) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,20	a) U,s,h							
	b) Wiese							
	c)	d)	e) dunkelbraun					
	f)	g) Mutterboden	h)	i)				
1,30	a) U,t,x'							
	b)							
	c) halbfest	d) schwer zu bohren	e) braun					
	f)	g) Hanglehm	h)	i)				
2,00	a) U,s,t,x							
	b)							
	c) fest	d) normal zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
2,70	a) Schieferstücke, Tonstein				Sondierung kam in Fels fest			
	b) verwitterter, schiefriger Tontein							
	c) fest	d) schwer zu bohren	e) grau					
	f)	g) verwitterter Tonstein	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

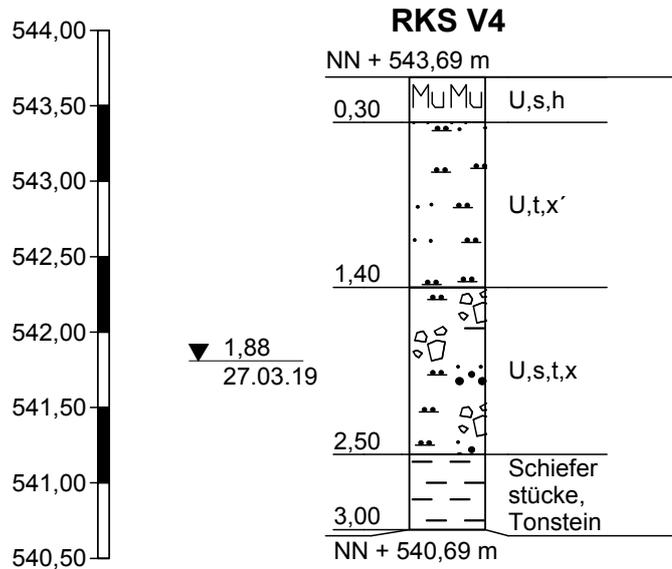
1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.



Ingenieurgeologisches Büro <b>Dahlbender</b> Ottostraße 57 52070 Aachen	Hydrologische Untersuchung	Anlage	
		Projekt: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"	
		Auftraggeber: Roder, Steffens	
		Bearb.: v. Arnim	Datum: 27.03.19

		<b>Schichtenverzeichnis</b>				Anlage		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht:		
						Az.:		
Bauvorhaben: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"								
Bohrung Nr RKS V3 /Blatt 1					Datum: 27.03.19			
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen <sup>1)</sup>					Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische <sup>1)</sup> Benennung	h) <sup>1)</sup> Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,20	a) U,s,h							
	b) Wiese							
	c)	d)	e) dunkelbraun					
	f)	g) Mutterboden	h)	i)				
1,00	a) U,t,x'							
	b)							
	c) halbfest	d) schwer zu bohren	e) braun					
	f)	g) Hanglehm	h)	i)				
2,30	a) U,s,t,x							
	b)							
	c) fest	d) normal zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
3,00	a) Schieferstücke, Tonstein				Sondierung kam in Fels fest			
	b) verwitterter, schiefriger Tontein							
	c) fest	d) schwer zu bohren	e) grau					
	f)	g) verwitterter Tonstein	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

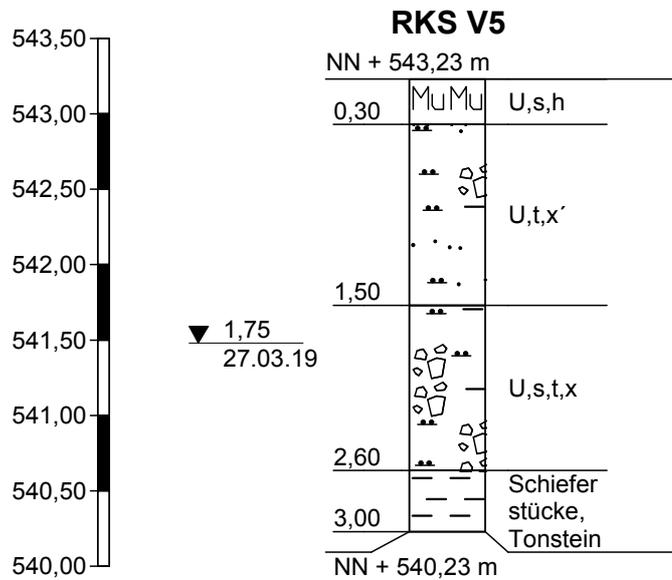
1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.



Ingenieurgeologisches Büro <b>Dahlbender</b> Ottostraße 57 52070 Aachen	Hydrologische Untersuchung	Anlage	
		Projekt: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"	
		Auftraggeber: Roder, Steffens	
		Bearb.: v. Arnim	Datum: 27.03.19

		<b>Schichtenverzeichnis</b>				Anlage		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht:		
						Az.:		
Bauvorhaben: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"								
Bohrung Nr RKS V4 /Blatt 1					Datum: 27.03.19			
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen 1)					Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische 1) Benennung	h) 1) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,30	a) U,s,h							
	b) Wiese							
	c)	d)	e) dunkelbraun					
	f)	g) Mutterboden	h)	i)				
1,40	a) U,t,x'							
	b)							
	c) halbfest	d) schwer zu bohren	e) braun					
	f)	g) Hanglehm	h)	i)				
2,50	a) U,s,t,x							
	b)							
	c) fest	d) normal zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
3,00	a) Schieferstücke, Tonstein				Sondierung kam in Fels fest			
	b) verwitterter, schiefriger Tontein							
	c) fest	d) schwer zu bohren	e) grau					
	f)	g) verwitterter Tonstein	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

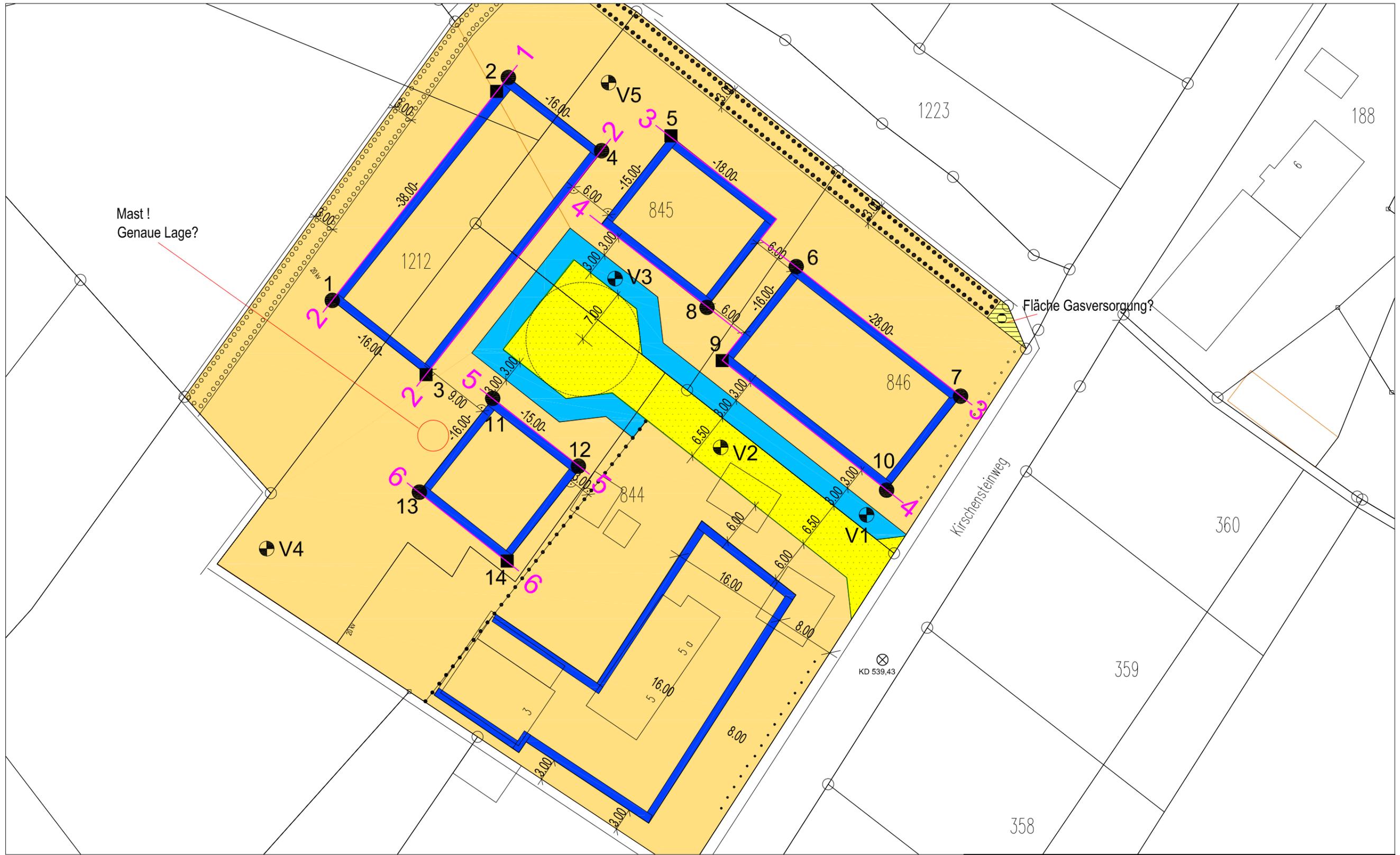
1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.



Ingenieurgeologisches Büro <b>Dahlbender</b> Ottostraße 57 52070 Aachen	Hydrologische Untersuchung	Anlage	
		Projekt: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"	
		Auftraggeber: Roder, Steffens	
		Bearb.: v. Arnim	Datum: 27.03.19

		<b>Schichtenverzeichnis</b>				Anlage		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht:		
						Az.:		
Bauvorhaben: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"								
Bohrung Nr RKS V5 /Blatt 1					Datum: 27.03.19			
1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen 1)					Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische 1) Benennung	h) 1) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,30	a) U,s,h							
	b) Wiese							
	c)	d)	e) dunkelbraun					
	f)	g) Mutterboden	h)	i)				
1,50	a) U,t,x'							
	b)							
	c) halbfest	d) schwer zu bohren	e) braun					
	f)	g) Hanglehm	h)	i)				
2,60	a) U,s,t,x							
	b)							
	c) fest	d) normal zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
3,00	a) Schieferstücke, Tonstein				Sondierung kam in Fels fest			
	b) verwitterter, schiefriger Tontein							
	c) fest	d) schwer zu bohren	e) grau					
	f)	g) verwitterter Tonstein	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.



- RKS 1-14
- DPL
- ⊕ V 1 - V5

Ingenieurgeologisches Büro - Baugrundlabor  
**Dahlbender**

Ottostraße 57 - 52070 Aachen - 0241/9019051



**Lageplan Bodenuntersuchung**

Projekt: BP Mützenich Nr. 6  
 Monschau-Mützeneich, Kirschensteinweg

gez. von :  
 gez. am :  
 ergänzt. von : *Dahlbender*  
 ergänzt. am : 29.03.2019

Maßstab  
 1 : 500

Anlage :  
**1**

H. J. Dahlbender

Beratender Geologe



Ottostraße 57 52070 Aachen  
Telefon (0241) 9019051  
Telefax (0241) 537474  
E-Mail buero@geo-ing.de

---

# INGENIEURGEOLOGISCHES BÜRO • BAUGRUNDLABOR

---

Büro Dahlbender • Ottostraße 57 • 52070 Aachen

---

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Aachen, den 30.03.2019

## GEOTECHNISCHER BERICHT

Betr.: BP Mützenich NR. 6 „Kirschensteinweg“ , 52156 Monschau  
Hier : Baugrunduntersuchung

### INHALT:

1. Veranlassung
2. Bauvorhaben
3. Boden- und Grundwasserverhältnisse
4. Gründung
5. Hinweise zur Bauausführung

### Anlagen:

- 1 Lageplan
- 3 Profilpläne

## 1. Veranlassung

Das Ingenieurgeologische Büro Dahlbender wurde am 12.02.2019 beauftragt, für das oben genannte Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.

## 2. Bauvorhaben

### 2.1 Unterlagen

- Lageplan

### 2.2 Gebäude

Wohngebäude mit oder ohne Keller ?

### 2.3 Höhen

Festpunkt = Kanaldeckel = 539,43 m NN

Baufläche Sondierung 1-4

OKF EG =  $\pm 0,00$  = 543,50 m NN **angenommen**

Gründungssohle frostfrei (-1,0m)  $\approx$  542,50 m NN

UK Bodenplatte bei Keller -3m  $\approx$  540,50 m NN **angenommen**

Geländehöhen im Bereich der Bebauung (Sondieransatzpunkte) von 543,06 bis 543,84 m NN

Baufläche Sondierung 5+8

OKF EG =  $\pm 0,00$  = 542,50 m NN **angenommen**

Gründungssohle frostfrei (-1,0m)  $\approx$  541,50 m NN

UK Bodenplatte bei Keller -3m  $\approx$  539,50 m NN **angenommen**

Geländehöhen im Bereich der Bebauung (Sondieransatzpunkte) von 542,25 bis 542,99 m NN

Baufläche Sondierung 6-7 + 9-10

OKF EG =  $\pm 0,00$  = 541,00 m NN **angenommen**

Gründungssohle frostfrei (-1,0m)  $\approx$  540,00 m NN

UK Bodenplatte bei Keller -3m  $\approx$  538,00 m NN **angenommen**

Geländehöhen im Bereich der Bebauung (Sondieransatzpunkte) von 540,15 bis 541,82 m NN

Baufläche Sondierung 11-14

OKF EG =  $\pm 0,00$  = 543,00 m NN **angenommen**

Gründungssohle frostfrei (-1,0m)  $\approx$  542,00 m NN

UK Bodenplatte bei Keller -3m  $\approx$  540,00 m NN **angenommen**

Geländehöhen im Bereich der Bebauung (Sondieransatzpunkte) von 542,65 bis 543,22 m NN

### 3. Boden- und Grundwasserverhältnisse

#### 3.1 Geländebeschreibung

Das Grundstück liegt auf einem sanften Höhenrücken der Eifel über dem paläozoischen Grundgebirge. Das Gelände fällt in südöstliche Richtung auf den Kirschsteinweg hin ab.

#### 3.2 Geländearbeiten

Am 15.03.2018 wurden für die Untersuchung 10 Rammkernsondierungen (RKS) nach DIN 4021 und 5 leichte Rammsondierungen (DPL) nach DIN 4094 niedergebracht. Die Ergebnisse sind entsprechend der DIN 4023 in Schnitten durch den Untergrund aufgetragen (Anlagen).

#### 3.3 Bodenschichtung

##### **Schicht 1** Oberboden

Die untersuchte Fläche ist mit Mutterboden in einer Mächtigkeit von 0,4m bedeckt. Der Mutterboden besteht aus humosem, sandigem Schluff von meist dunkelbrauner Färbung.

##### **Schicht 2** Hanglehm

Unter dem Oberboden folgt brauner, toniger, feinsandiger Schluff von steifer Konsistenz. Hierbei handelt es sich um natürlich umgelagerten Lehm mit eingeschalteten Steinen. Der Hanglehm hat eine wechselnde Mächtigkeit von 0,2-1,0m.

##### **Schicht 3** Verwitterungslehm

Unter dem Hanglehm folgt grauer sandiger, toniger Schluff von halbfester Konsistenz. Im Verwitterungslehm sind vereinzelt Steine eingelagert, die mit der Tiefe zunehmen.

##### **Schicht 4** Verwitterungshorizont, Fels

Ab einer Tiefe von etwa 1,2m bis 1,7m unter GOK erfolgt der langsame Übergang in den verwitterten bis unverwitterten Fels. Hierbei handelt es sich überwiegend um grauen Tonschiefer des paläozoischen Grundgebirges. Vereinzelt können harte Sandsteinbänke eingeschaltet sein.

Die Tonsteine sind der Bodenklasse 6 und die Sandsteine der Bodenklasse 7 zuzuordnen.

Alle Sondierungen kamen im Fels fest.

Alle Bodenschichten sind organoleptisch unauffällig und können nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall : Technische Regeln für die Wiederverwertung von mineralischen Reststoffen) den Z0-Werten (uneingeschränkter Einbau) zugeordnet werden.

### 3.4 Wasser

Die Bohrarbeiten fanden bei regnerischem Wetter am 15.03.2019 statt. In allen Sondierungen stand Wasser in unterschiedlicher Tiefe an. Teilweise wurden Wasserstände bis OK Sondierloch gemessen.

Hierbei handelt es sich um zulaufendes Wasser aus dem Oberboden.

Bei nachträglichen Untersuchungen zu Regenwasserversickerung am 27.03.2019 bei sonnigem Wetter konnten einige Wasserstände überprüft werden. Hier hatte sich ein mittlerer Wasserstand von etwa 0,7m – 0,9m unter GOK eingestellt.

(siehe Profilzeichnung)

### 3.5 Bodenkennwerte

#### **Schicht 1** Mutterboden

Raumgewicht 16-18 kN/ m<sup>3</sup>

#### **Schicht 2** Hanglehm

Raumgewicht 19 kN/ m<sup>3</sup>  
 Steifemodul 8-10 MN/m<sup>2</sup>  
 Reibungswinkel 27,5 °  
 Kohäsion 2 kN/m<sup>2</sup>  
 Frostempfindlichkeit F3 sehr frostempfindlich

#### **Schicht 3** Verwitterungslehm

Raumgewicht 20 kN/ m<sup>3</sup>  
 Steifemodul 20 MN/m<sup>2</sup>  
 Reibungswinkel 30,0 °  
 Kohäsion 5 kN/m<sup>2</sup>  
 Frostempfindlichkeit F3 sehr frostempfindlich

#### **Schicht 4** Fels, Übergang in festen Fels

Raumgewicht 22-26 kN/ m<sup>3</sup>

### Bodenklassifikation

Schicht	Boden	DIN 18196	DIN 18300
1	Mutterboden	OH	1
2	Hanglehm	UL	4
2	Verwitterungslehm	ST,UM,X	4-5
3	Verwitterungshorizont / Fels		6-7

#### 4. Gründung

##### ohne Keller

Bei den angenommenen Höhen für das jeweilige EFH erfolgt die frostfreie Gründung wegen der Hangneigung sowohl im Fels der Schicht 4 als auch in den anderen Bodenschichten.

Der humose Oberboden ist als unmittelbarer Gründungsboden nicht geeignet. Der verschwemmte Hanglehm ist nach den Schlagzahlen der leichten Rammsonde nur als mäßiger Gründungsboden anzusprechen.

Um ungleichmäßige Setzungen zu vermeiden, empfehle ich eine Gründung über Einzel- und Streifenfundamente bis auf den Verwitterungslehm der Schicht 3. Fehltiefen von UK Fundament bis OK Verwitterungslehm sind durch Magerbeton zu ersetzen.

Bei einer Gründung über Einzel- und Streifenfundamente kann der aufnehmbare Sohldruck  $\sigma_{zul}$  [kN/m<sup>2</sup>] nach DIN 1054 Tabelle A.4 bestimmt werden. Es gelten die Werte für einen halbfesten Boden.

Tabelle 4 halbfest

Einbindetiefe [m]	Streifenfundamente	Einzelfundamente
	$\sigma_0$ [kN/m <sup>2</sup> ]	$\sigma_0$ [kN/m <sup>2</sup> ]
0,5	220	264
1,0	280	336
1,5	330	396

Bei Rechteckfundamenten mit einem Seitenverhältnis unter 2 und bei Kreisfundamenten dürfen die Werte um 20% erhöht werden.

Alternativ kann die Gründung über eine Bodenplatte auf einem Bodenpolster von mindestens 0,8m aus verdichtungsfähigem Material auf dem Verwitterungslehm erfolgen.

Bei einer Gründung mittels Bodenplatte kann der aufnehmbare Sohldruck mit  $\sigma_0 = 200 \text{ kN/m}^2$  angegeben werden.

Bettungsmodul  $k_s = \sigma_0/s$  für 1cm Setzung  $k_s = 20 \text{ MN/m}^3$ .

mit Keller

Bei einer Bebauung mit Keller erfolgt die Gründung im angewitterten Fels der Schicht 3. Bei den angetroffenen Wasserständen empfehle ich eine Ausbildung des Kellers als wasserdichte Wanne.

Bei einer Gründung mittels Bodenplatte kann der aufnehmbare Sohldruck mit  $\sigma_0 = 400 \text{ kN/m}^2$  angegeben werden.

Bettungsmodul  $k_s = \sigma_0/s$  für 1cm Setzung  $k_s = 40 \text{ MN/m}^3$ .

Unter der Bodenplatte empfehle ich den Einbau einer etwa 10 cm hohen Schotter- oder Kiesschicht um Spitzendrücke von harten Gesteinsrippen auf die Unterseite der Bodenplatte zu vermeiden.

**5. Hinweise zur Bauausführung**Aushub Gebäude

Die Bodenschichten (Schicht 1 bis 3) sind normal baggerbar.

Der Felsboden (Schicht 4) ist größtenteils brüchig und kann mit der Baggerschaufel gelöst werden. Bei quarzitischen Sandsteinbänken (Bodenklasse 7) sind eventuell Lockerungsarbeiten erforderlich.

Wasserhaltung

Für die Baugrubensicherung reicht eine offene Wasserhaltung.

Herstellung des Bodenpolsters

Auf dem Arbeitsplanum ist verdichtungsfähiges Material aus Kies (oder Schotter, RCL) aufzubringen und lagenweise zu verdichten. Ich empfehle frostsicheres Material (F1 nach ZTVE-Stb) der Bodenart (DIN 18196) GW, GI, SW.

Für die Verdichtung wird ein  $D_{pr}$  von 97 % bzw. ein  $E_{v2}$  von  $80 \text{ MN/m}^2$  gefordert. Die ausreichende Verdichtung ist zu überprüfen.

Das Bodenpolster sollte horizontal mindestens 1m bis über die Bodenplatte reichen.

Erdbebensicherheit

Das Baugebiet liegt in der Erdbebenzone 2

Für die geologischen Untergrundklassen und Baugrundklassen gelten nach den festgestellten Baugrundverhältnissen folgende Angaben:

Untergrundklasse R : Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund

Baugrundklasse B : Mäßig verwitterte Festgesteine bzw. verwitterte Festgesteine.

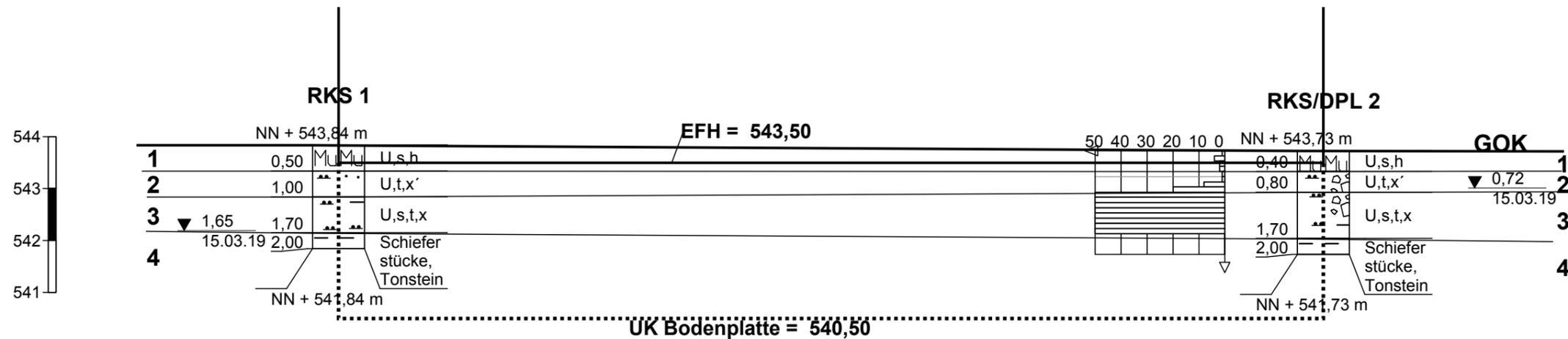
Kombination aus Untergrundklasse und Baugrundklasse: RB



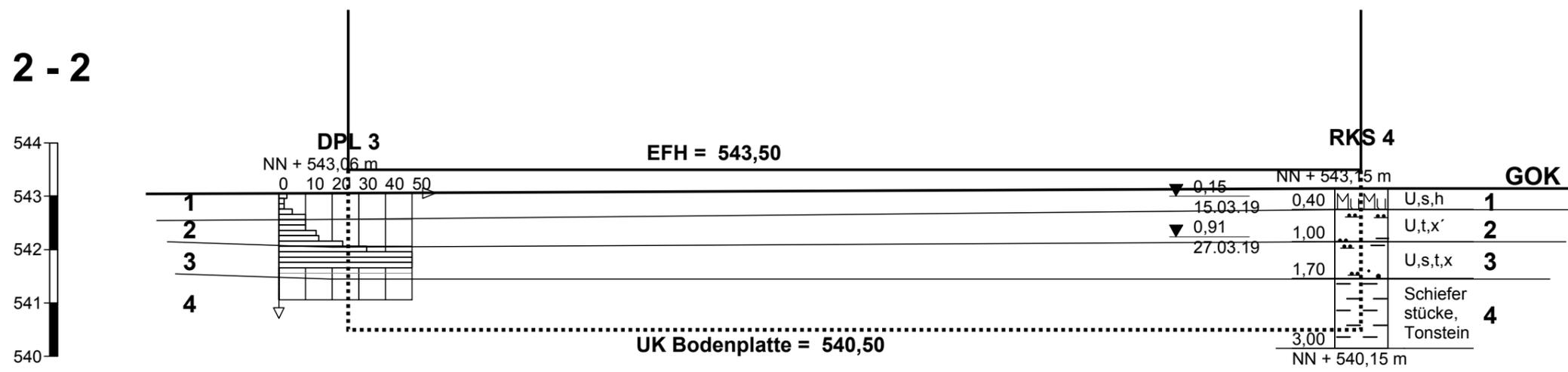
J.Dahlbender



# Profil 1 - 1



# Profil 2 - 2



Ingenieurgeologisches Büro  
**Dahlbender**  
 Ottostraße 57  
 52070 Aachen

Bohrprofile nach DIN 4023

**M Länge 1 : 200**  
**M Höhe 1 : 100**

**1 Mutterboden**  
**2 Hanglehm**  
**3 Verwitterungslehm**  
**4 verwitterter Fels**

Anlage 2a

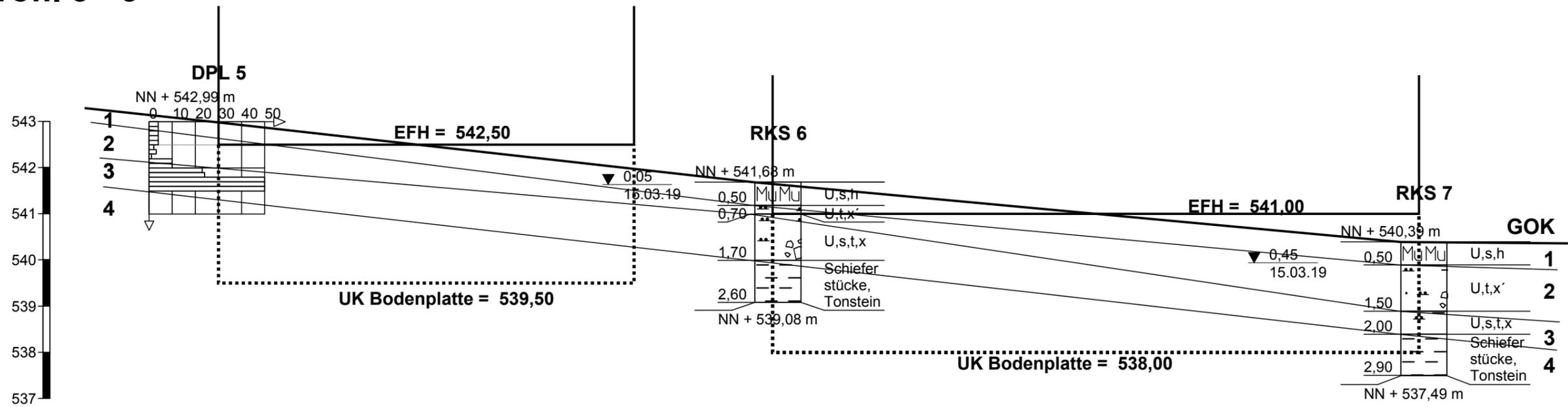
Projekt: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"

Auftraggeber: Sonja Steffens, Elmar Roder, Jochen Steffens

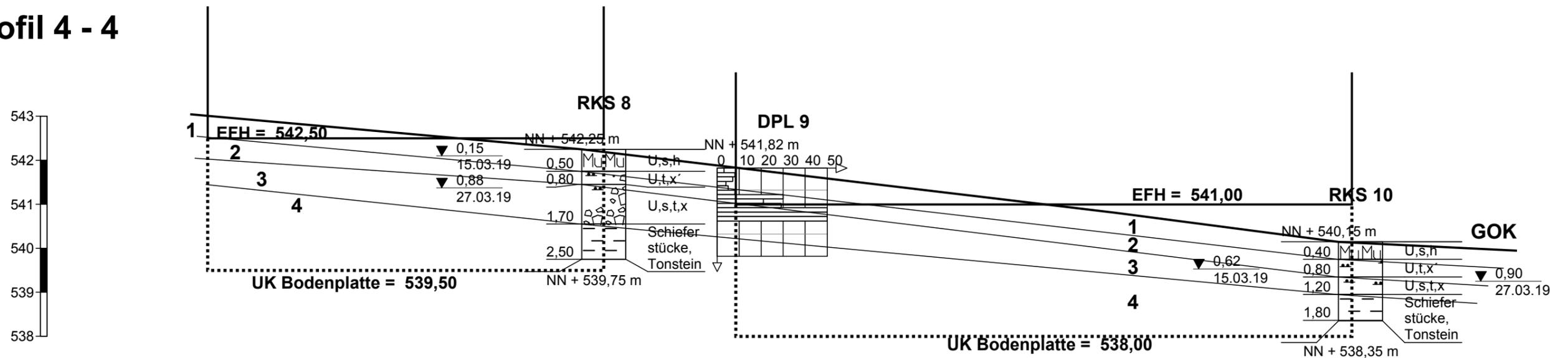
Bearb.: Dahlbender

Datum: 29.03.2019

# Profil 3 - 3



# Profil 4 - 4



Ingenieurgeologisches Büro  
**Dahlbender**  
 Ottostraße 57  
 52070 Aachen

Bohrprofile nach DIN 4023

**M Länge 1 : 200**  
**M Höhe 1 : 100**

- 1 Mutterboden**
- 2 Hanglehm**
- 3 Verwitterungslehm**
- 4 verwitterter Fels**

Anlage 2b

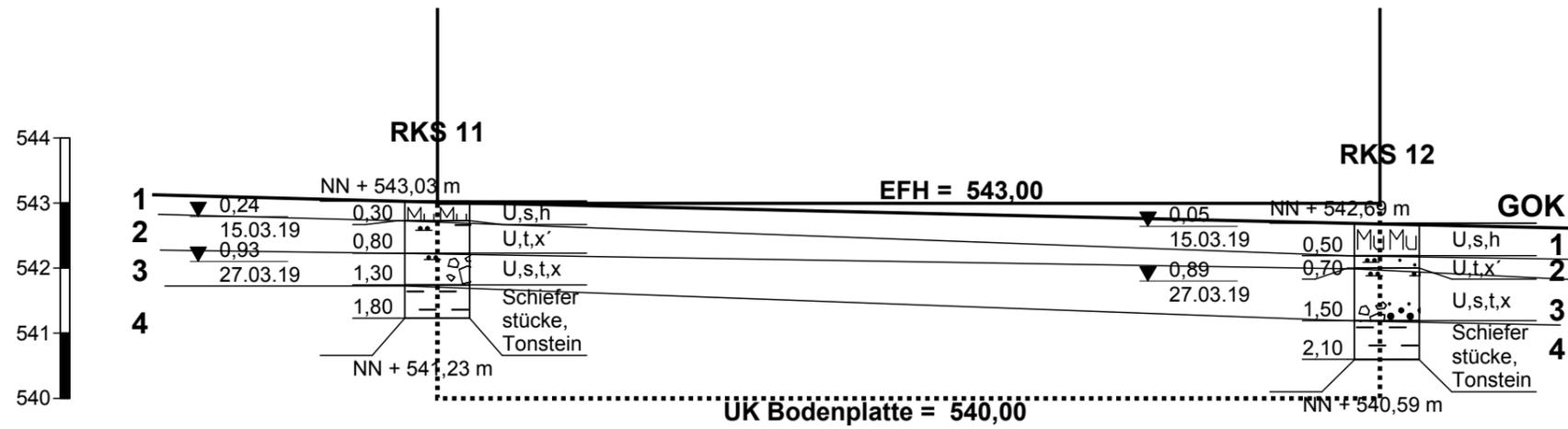
Projekt: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"

Auftraggeber: Sonja Steffens, Elmar Roder, Jochen Steffens

Bearb.: Dahlbender

Datum: 29.03.2019

# Profil 5 - 5



# Profil 6 - 6



Ingenieurgeologisches Büro  
**Dahlbender**  
 Ottostraße 57  
 52070 Aachen

Bohrprofile nach DIN 4023

**M Länge 1 : 100**  
**M Höhe 1 : 100**

**1 Mutterboden**  
**2 Hanglehm**  
**3 Verwitterungslehm**  
**4 verwitterter Fels**

Anlage 2c

Projekt: BP Mützenich NR.6 "Kirschensteinweg"

Auftraggeber: Sonja Steffens, Elmar Roder, Jochen Steffens

Bearb.: Dahlbender

Datum: 29.03.2019