2019/208
Beschlussvorlage
I.1 - Planung, Hochbau -
Sabine Carl

Stadt Monschau

5. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D "Am Sägewerk"

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	12.11.2019	Ö

Beschlussvorschlag
Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

a) gem. § 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

b) gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung mit der Öffentlichkeit und den Behörden zu verzichten und unmittelbar die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung „Am Sägewerk“ umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Mützenich, Flur 20, Flurstücke 36, 691, 833, 834, 931, 932 und 933 mit einer Fläche von ca. 16 169 m² in zentraler Ortslage Mützenich an der Reichensteiner Straße.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung „Am Sägewerk“ ist der Antrag der Grundstückseigentümer, das vorhandene Betriebsgelände eines Sägewerks in eine geordnete Nachfolgenutzung zu überführen.
Das Gelände des Betriebs, der seit 1950 an der Reichensteiner Straße existiert und bis zu 17 Arbeitsplätze hatte, soll mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nachhaltig entwickelt werden. Große Teilflächen, die bislang als Holzlagerflächen im Westen des Areals genutzt wurden, werden heute nicht mehr benötigt.
Ziel der Planung ist die Entwicklung des Gebietes in 3 Bauabschnitten.

In einem ersten Bauabschnitt soll die im nördlichen Teil vorhandene Bebauung(ehemaliges Schwimmbad etc.), in Wohnbebauung umgewandelt werden und dann als Wohnhaus für den Betreiber des Sägewerks dienen.
Der zweite Bauabschnitt betrifft den westlichen Bereich des Plangebiets, wo die ehemaligen, ungenutzten Holzlagerflächen brach liegen und hier ebenfalls neue Wohngebäude entstehen sollen.
Als dritter und letzter Bauabschnitt wird die Überplanung der eigentlichen Sägewerks-gebäude im zentralen Bereich angestrebt. Hier soll neben einem Abriss der Gebäude und einer Neubebauung ebenfalls die Wiederverwertung der baulichen Anlagen möglich sein. Dieser Bauabschnitt soll als Grundlage einer

späteren geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen, sollte der Betrieb irgendwann nicht mehr rentabel arbeiten können.

Bereits am 26.02.2019 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses über die Änderung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes ein Grundsatzbeschluss gefasst.

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Straße „Reichensteiner Straße“ sichergestellt.
Das Plangebiet wird nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens nicht erstmals bebaut. Es befinden sich neben einem Wohnhaus, einem Schwimmbadgebäude verschiedene Betriebshallen auf dem Grundstück.
Auch Einrichtungen zum Holzrücken auf den Lagerflächen versiegeln den Untergrund. Weil mit der vorliegenden Planung eine völlig andere Entwässerungssituation eintritt wurde hierzu ein Entwässerungskonzept durch das Ing.-Büro H. Berg & Partner GmbH erarbeitet.
Die Entwässerung des Plangebietes wird im Trennsystem vorgesehen.
Für das anfallende Schmutzwasser ist eine satzungskonforme Entsorgung über den öffentlichen Schmutzwasserkanal vorgesehen.

Die innere Erschließung des Plangebietes verläuft über zwei private Anliegerstraßen mit Anbindung an die Landstraße L106 – „Reichensteiner Straße“ im Norden und an die Gemeindestraße „Steinbüchel“ im Süden. Diese haben einen Profilquerschnitt von 6.50 m.

Die Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes werden mit einem städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan zwischen Vorhabenträgern und der Stadt Monschau abgesichert.

Im Plangebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I und II durchgeführt. Durch den Rückbau einiger Gebäude in Plangebiet gehen potenzielle Zwischenquartiere von Fledermäusen und Fortpflanzungsstätten diverser Vogelarten verloren. Zur Kompensation sind diverse Maßnahmen zur Rodung /Baufeldräumung, zum Abriss der Gebäude sowie zum Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Gutachten festgelegt worden. Das Gutachten liegt der Vorlage bei.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf zu ändern. Es ist möglich, das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend und insofern kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden und unmittelbar die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

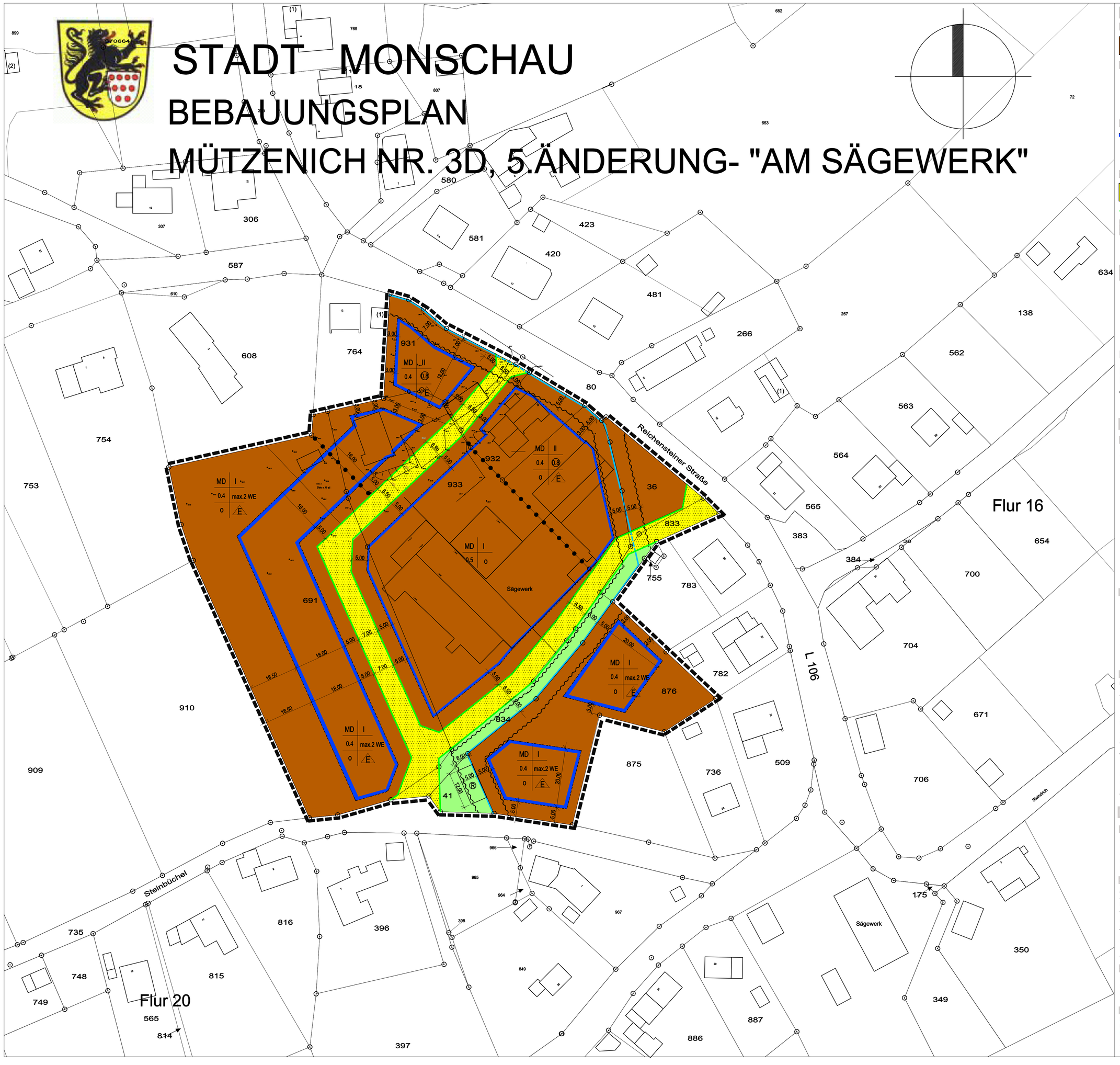
Finanzielle Auswirkungen
Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

Anlage/n

1 BPlan MÜT 3D_Änd. Aufstellung (öffentlich)
2 Begr MÜT 3D_5. Änd. Aufstellung (öffentlich)
3 GS Sägewerk (öffentlich)
4 Entwässerungskonzept Sägewerk neu (öffentlich)

5 Entwässerungskonzept _Plan neu (öffentlich)
6 ASP I und II Sägewerk neu (öffentlich)
7 Altlastenuntersuchung Sägewerk neu (öffentlich)

STADT MONSCHAU
BEBAUUNGSPLAN
MÜTZENICH NR. 3D, 5.ÄNDERUNG- "AM SÄGEWERK"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MD — 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)

II — Zahl der Geschosse, als Höchstmaß

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

(0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

max.2 WE — maximale Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

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

Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — Einzelhausbebauung

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

Straßenverkehrsflächen
Hier: Private Anliegerstraße

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND DIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Gewässer

Verrohrtes Gewässer

Hochwasserschutzzone

Zweckbestimmung:
(R) Regenrückhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DERBAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Von den nach § 5 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig:
Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe soweit es sich um Tierintensivhaltung l.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 (BauNVO) 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 Mülbehälter, 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 BauNVO)

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
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 der Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Untergeordnete Bauteile sind von dieser Regelung ausgenommen.
Zulässig ist für:
- 1-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 4.00 m und eine Firsthöhe von maximal 9.50 m.
- 2-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 6.50 m und eine Firsthöhe von maximal 11.50 m.

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

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung werden folgende Neupflanzungen festgesetzt:

3.1 Heckenpflanzung zur Straßenverkehrsfläche
Entlang der Straßenbegrenzungslinien sind auf den privaten Flächen Rotbuchenschnitthecken in einer Höhe von mindestens 1.00 m hochzuziehen. Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
Je Grundstück ist jeweils eine Unterbrechung für eine Zufahrt von maximal 4.00 m Breite zulässig. Darüber hinaus ist je Grundstück eine weitere Unterbrechung der Hecke für einen fußläufigen Zugang in einer maximalen Breite von 2.00 m zulässig.
Pflanzqualität: Fagus sylvatica 60-80 cm, 3-4 Pflanzen je lfdm, ohne Ballen.

3.2 Einzelbaumpflanzungen je Baugrundstück
Je Baugrundstück sind zwei hochstämmige Obstbäume der Obstbaumliste der Städteregion Aachen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
Die Pflanzung ist unmittelbar nach Aufnahme der Nutzung / Bezugsfertigkeit in der dann laufenden Pflanzperiode durchzuführen.
Pflanzqualität: Hochstamm,2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen.

HINWEISE

1. Bodendenkmale
Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde istdie Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren.
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 Hausdräinagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasser-verhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).
Niederschlagswässer:
Die Ableitung der Niederschlagswässer ist entsprechend des Entwässerungskonzeptes des Ing.-Büros H.Berg & Partner GmbH auszuführen.
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 Untergrudklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Nebaumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. ALTLASTEN
Eine Teilfläche der Parzellen 931und 932 sind im Altlastenkataster der Städteregion Aachen unter der. Kataster-Nr. 5403/0086 erfasst.
Sowohl für diese Fläche als auch für den Rückbau der Flächen des Sägewerks ist darauf zu achten, dass eine Untersuchung auf Kontamination des Baugrundes erfolgt.
Art und Umfang sowie ein ggfls. erforderliches Entsorgungskonzept sind mit dem Umweltamtder Städteregion Aachen, A 70.2 - Betrieblicher Umweltschutz- vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen.

5. BODENSCHUTZ
Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als Z0 - uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.
Gemäß § 2 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V mit § 12 Bundesbodenschutz-und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

6. GESTALTUNGSSATZUNG
Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 1+2 des Büros für Freiraumplanung D. Liebert) Das Maßnahmenkonzept aus diesem Gutachten ist bei der Umsetzung dieses Bebauungsplanes einzuhalten.

8. STÄDTEBAULICHER VERTRAG
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12. November 2019 beschlossen, den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung "Am Sägewerk" gem. § 2 BauGB aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ..... bis zum..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12. November 2019 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.
Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs.2 BauGB durch Einstellung im Internet und über ein zentrales Internetportal
sowie durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Monschau vom ..... bis ..... öffentlich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde der Bebauungsplan wirksam.
Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Monschau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

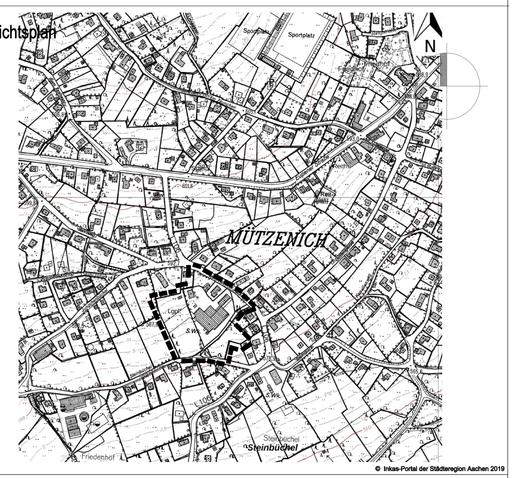
RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBIS. 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-O NRW - Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.08.2018..
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I.S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 21.7.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 93).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV NRW S. 926), neugefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und verbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.7.2016 (GV NRW S. 559 ff).
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).

Erarbeitung des Bebauungsplans:
18-14-B

Rauchenauel 16 52152 Simmerath | T:02472.621-8511 | F:02472.621- 4402

Übersichtsplan



© Intas-Portal der Städteregion Aachen 2019

Stadt Monschau
BEBAUUNGSPLAN

MÜTZENICH NR. 3D, 5. ÄNDERUNG "AM SÄGEWERK"

Gemarkung Mützenich, Flur 20,
Flurstücke 36, 691, 833, 834, 876, 931, 932, 933
M 1 : 500

gemäß § 13a BauGB
Aufstellungsbeschluß und Beschluß zur Offenlage
12. November 2019

KRINGS
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D
5. Änderung
„Am Sägewerk“

<u>Verfahrensstand:</u> Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage
Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

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

<u>Inhalt:</u>

1. **Übersichtsplan**
2. **Planzeichnung rechtsgültiger Bebauungsplan Mützenich Nr.3D, 4. Änderung**
3. **Planzeichnung Bebauungsplanentwurf Mützenich Nr.3D, 5. Änderung „Am Sägewerk“**
4. **Planzeichenerklärung**
5. **Textliche Festsetzungen**
6. **Begründung**

<u>Anlagen:</u>

1. **Entwässerungskonzept Büro H. Berg & Partner GmbH**
2. **Altlastenuntersuchung J. Dahlbender**
3. **Artenschutzrechliche Prüfung (ASP I und II) D. Liebert**

1. Übersichtsplan

2. Planverkleinerung rechtsgültiger Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 4. Änderung

3. Planverkleinerung Bebauungsplanentwurf Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung „Am Sägewerk"

4. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MD — 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)

II — Zahl der Geschosse, als Höchstmaß

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

(0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

max.2 WE — maximale Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude

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

Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — Einzelhausbebauung

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

Straßenverkehrsflächen
Hier: Private Anliegerstraße

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND DIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Gewässer

Verrohrtes Gewässer

Hochwasserschutzzone

Zweckbestimmung:

(R) Regenrückhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

5. 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 Rotbuchen-schnitthecke (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 sowie Bestandsgebäude sind von dieser Regelung ausgenommen.

Zulässig ist für:

- 1-geschossige Gebäude eine Traufhöhe von maximal 4.00m 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.

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

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung werden folgende Neuanpflanzungen festgesetzt:

3.1 Heckenpflanzung zur Straßenverkehrsfläche

Entlang der Straßenbegrenzungslinien sind auf den privaten Flächen Rotbuchenschnitthecken in einer Höhe von mindestens 1.00 m hochzuziehen.
Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
Je Grundstück ist jeweils eine Unterbrechung für eine Zufahrt von maximal 5.00 m Breite zulässig. Darüber hinaus ist je Grundstück eine weitere Unterbrechung der Hecke für einen fußläufigen Zugang in einer maximalen Breite von 2.00 m zulässig.
An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für Wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.
Pflanzqualität: Fagus sylvatica 60-80 cm,3-4 Pflanzen je lfdm, ohne Ballen.

3.2 Einzelbaumpflanzungen je Baugrundstück

Je Baugrundstück sind zwei hochstämmige Obstbäume der Obstbaumliste der Städteregion Aachen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
Die Pflanzung ist unmittelbar nach Aufnahme der Nutzung / Bezugsfertigkeit in der dann laufenden Pflanzperiode durchzuführen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

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

4. Altlasten

Eine Teilfläche der Parzellen 931 und 932 sind im Altlastenkataster der Städteregion Aachen unter der Kataster-Nr. 5403/0086 erfasst.
Hierzu liegt dem Bebauungsplan das Gutachten J. Dahlbender vom 13.02.2019 bei.
Sowohl für diese Fläche als auch für den Rückbau der Flächen des Sägewerks ist darauf zu achten, dass eine Untersuchung auf Kontamination des Baugrundes erfolgt Art und Umfang sowie ein ggfls. erforderliches Entsorgungskonzept sind mit dem Umweltamt der Städteregion Aachen, A 70.2 – Betrieblicher Umweltschutz- vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen.

5. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.
Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

6. Gestaltungssatzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

7. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 1+2) des Büros für Freiraumplanung D. Liebert. Das Maßnahmenkonzept aus diesem Gutachten ist bei der Umsetzung dieses Bebauungsplanes einzuhalten.

8. Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

6. BEGRÜNDUNG

Inhalt:

1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung
1.1 Anlass und Ziel
1.2 Planaufstellungsverfahren
1.3 Räumlicher Geltungsbereich
1.4 Ortslage Mützenich - Plangebietsumfeld

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen
2.1 Landes- und Regionalplanung
2.2 Flächennutzungsplan
2.3 Landschaftsplan
2.4 Ver- und Entsorgung
2.5 Entwässerung
2.6 Grundwasser
2.7 Altlasten

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen
3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung
3.2 Maß der baulichen Nutzung
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen
3.4 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen
3.5 Bauweise
3.6 Verkehrsflächen
3.7 Grünordnerische Festsetzungen
3.8 Öffentliche Grünflächen

4. Umweltbelange
4.1 Landschaftspflegerische Bewertungen
4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung
4.3 Immissionsschutz

5. Hinweise
5.1 Bodendenkmale
5.2 Gewässerschutz
5.3 Geologie
5.4 Altlasten
5.5 Bodenschutz
5.6 Gestaltungssatzung
5.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

6. Kosten

BEGRÜNDUNG

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

1.1 Anlass und Ziel

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D, 5.Änderung „Am Sägewerk" ist der Antrag der Grundstückseigentümer, das vorhandene Betriebsgelände eines Sägewerks in eine geordnete Nachfolgenutzung zu überführen.
Der Betrieb, der seit 1950 an der Reichensteiner Straße existiert und bis zu 17 Arbeitsplätze hat, soll mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nachhaltig entwickelt werden.
In der zentralen Ortslage von Mützenich inmitten der umgebenden dörflichen Wohnbebauung wird das Sägewerk betrieben. Große Teilflächen, die bislang als Holzlagerflächen im Westen des Areals genutzt wurden werden heute nicht mehr benötigt.
Ziel der Planung ist die Entwicklung des Gebietes in 3 Bauabschnitten.
In einem ersten Bauabschnitt soll im nördlichen Teil vorhandene Bebauung in Wohnbebauung umgewandelt werden und dann als Wohnhaus für den Betreiber des Sägewerks dienen.

.

Halle Sägewerk
(Quelle: D. Liebert)

Der zweite Bauabschnitt betrifft den westlichen Bereich des Plangebiets, wo die ehemaligen, ungenutzten Holzlagerflächen brach liegen und hier ebenfalls neue Gebäude entstehen sollen.

Halle Sägewerk-Ansicht Reichensteiner Straße
(Quelle: D. Liebert)

Als dritter und letzter Bauabschnitt wird die Überplanung der eigentlichen Sägewerks-gebäude im zentralen Bereich angestrebt. Hier soll neben einem Abriss der Gebäude und einer Neubebauung ebenfalls die Wiederverwertung der baulichen Anlagen möglich sein. Die Planung soll als Grundlage einer späteren geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen, sollte der Betrieb irgendwann nicht mehr rentabel arbeiten können.

Vorhandene Wohnbebauung
(Quelle: D. Liebert)

1.2 Planaufstellungsverfahren

Am 26.02.2019 wurde im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau der Grundsatzbeschluss darüber getroffen, dass das Gelände des jetzigen Sägewerks mit einem neuen Bebauungsplan überplant werden soll. Am 12.11.2019 soll nun in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses auf Antrag der Grundstückseigentümer mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss der Offenlage das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB eingeleitet werden.
Der Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung „Am Sägewerk" soll damit gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

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

- die zulässige Grundfläche mit 16 169 qm Grundstücksfläche – weniger als 20.000 qm beträgt und
- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
- es sich um Wohnnutzung handelt, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird.
Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.
Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Vorgaben. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB kann daher angewendet werden.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr.3D, 5. Änderung „Am Sägewerk" umfasst in der Gemarkung Mützenich, Flur 20, die Flurstücke 36, 691, 833, 834, 931, 932 und 933 ein 16 169 qm großes Grundstück in zentraler Ortslage Mützenich.
Das Gebiet grenzt östlich an die Landstraße L106 „Reichensteiner Straße", westlich an eine Wiesenfläche, südlich an die Gemeindestraße „Steinbüchel" bebaute Grundstücke und Wiesenfläche und nördlich an bebaute Grundstücke.
Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung „Am Sägewerk" ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab 1:500.

Luftbild
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:
- im Norden Parzelle 764 und 608, Flur 16, Gemarkung Mützenich.
- im Osten Parzelle 80, 755, 782 und 783, Flur 16, Gemarkung Mützenich.
- im Süden Parzelle 735, 736 und 875, Flur 16, Gemarkung Mützenich.
- im Westen Parzelle 754 und 910, Flur 16, Gemarkung Mützenich.

Die umliegende Nutzung gestaltet sich:
- im Norden durch bebaute Hausgrundstücke.
- im Osten durch die Reichensteinerstraße, L106.
- im Süden durch die Gemeindestraße „Steinbüchel", Wiese und Hausgrundstücke.
- im Westen durch Wiesenfläche mit Feldrandgehölzen.

1.4 Ortslage Mützenich - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage des Ortsteils Mützenich.
Das Gelände ist überwiegend eben und liegt auf einer mittleren Geländehöhe von 588,00 ü.N.N.. Im südlichen Teil fällt das Gelände zur Straße „Steinbüchel" leicht ab.
Gegenüber östlich entlang der Reichensteiner Straße befindet sich Wohnbebauung, gebildet aus ein- und zweigeschossigen Einfamilien-Wohnhäusern.
Gegenüber südlich der Gemeindestraße „Steinbüchel" befindet sich ebenfalls Wohnbebauung in Form von eingeschossigen Einfamilien-Wohnhäusern.
Auch nördlich des Plangebiets hat sich diese Bebauung entwickelt.
Entlang der Reichensteiner Straße verläuft als seitlicher Entwässerungsgraben ein Gewässer, welches im Plangebiet teilweise verrohrt ist.

Östliche Zufahrt zu Sägewerkgelände
(Quelle: H. Berg & Partner)

Zentraler Holzlagerplatz
(Quelle: H. Berg & Partner)

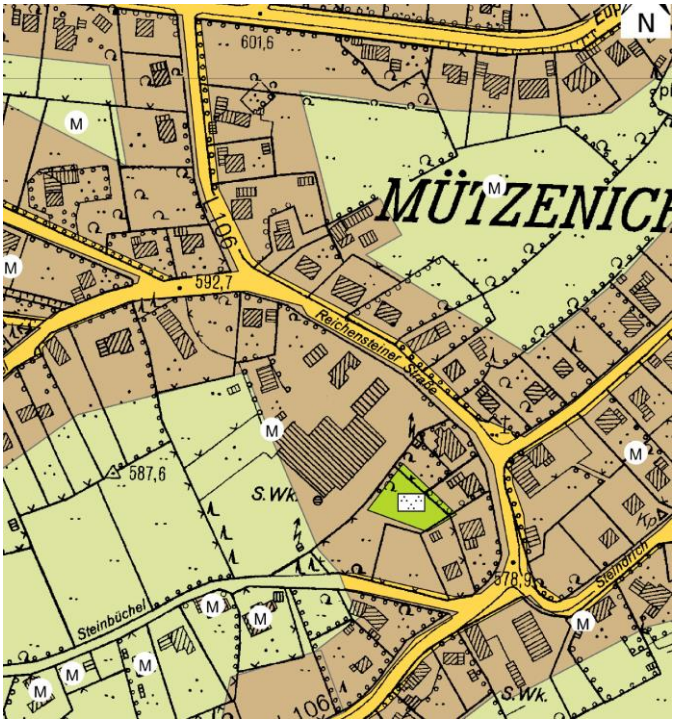
2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D „Am Sägewerk" als Allgemeiner Siedlungsraumbereich dargestellt. Damit ist die landesplanerische Voraussetzung zur Festsetzung eines Dorfgebietes im Sinne von § 4 Bau NVO erfüllt.

2.2 Flächennutzungsplan

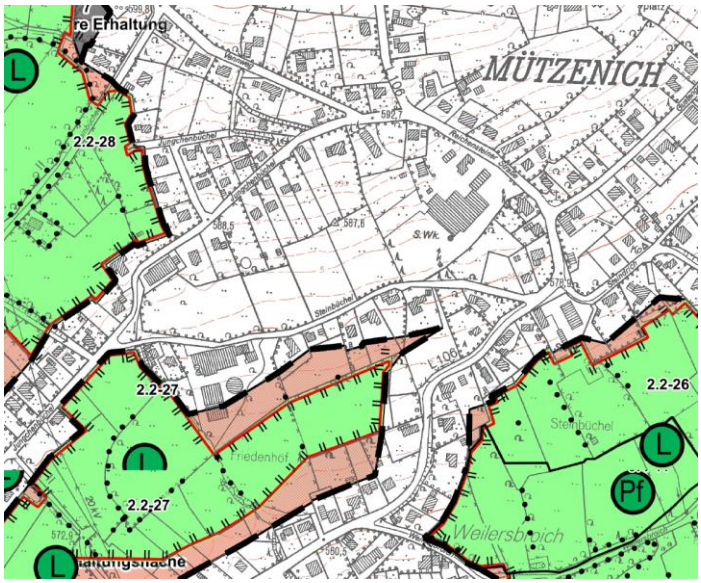
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D „Am Sägewerk" „gemischte Baufläche" dar.
Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die angestrebte Nutzung im neu aufzustellenden Bebauungsplan entsprechend als „Dorfgebiet" ausgewiesen wird.



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

2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt außerhalb jeglicher Schutzfestsetzungen des Landschaftsplanes VI – Monschau.
Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich.



Auszug aus dem Landschaftsplan VI - Monschau
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.4 Ver- und Entsorgung

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

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

2.5 Entwässerung

Das Plangebiet wird nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens nicht erstmals bebaut. Es befinden sich neben einem Wohnhaus, einem Schwimmbadgebäude verschiedene Betriebshallen auf dem Grundstück.

Auch Einrichtungen zum Holzrücken auf den Lagerflächen versiegeln den Untergrund. Weil mit der vorliegenden Planung eine völlig andere Entwässerungssituation eintritt wurde hierzu ein Entwässerungskonzept durch das Ing.-Büro H. Berg & Partner GmbH erarbeitet.

Die Entwässerung des Planungsgrundstücks wird im Trennsystem vorgesehen.

Für das anfallende Schmutzwasser ist eine satzungskonforme Entsorgung über den öffentlichen Schmutzwasserkanal vorgesehen.

In Mützenich befindet sich eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation, an die auch die auf dem Planungsgebiet zurzeit vorhandene Gebäude angeschlossen sind. Das Niederschlagswasser wird über straßenbegleitende Gräben bzw. Gewässer abgeleitet. Die Grundstücksentwässerung erfolgt in der Regel direkt in den Graben bzw. in das Gewässer.

Übergang offener Graben/Verrohrung
(Quelle: H. Berg & Partner)

Ende Verrohrung Steinbüchel
(Quelle: H. Berg & Partner)

Auf dem Plangebiet befindet sich ein namenloses Gewässer, das im nördlichen Bereich noch als offener Graben parallel zur Reichensteiner Straße verläuft. Ab der Zufahrt zum Sägewerk bzw. Wohnhaus ist das Gewässer verrohrt.

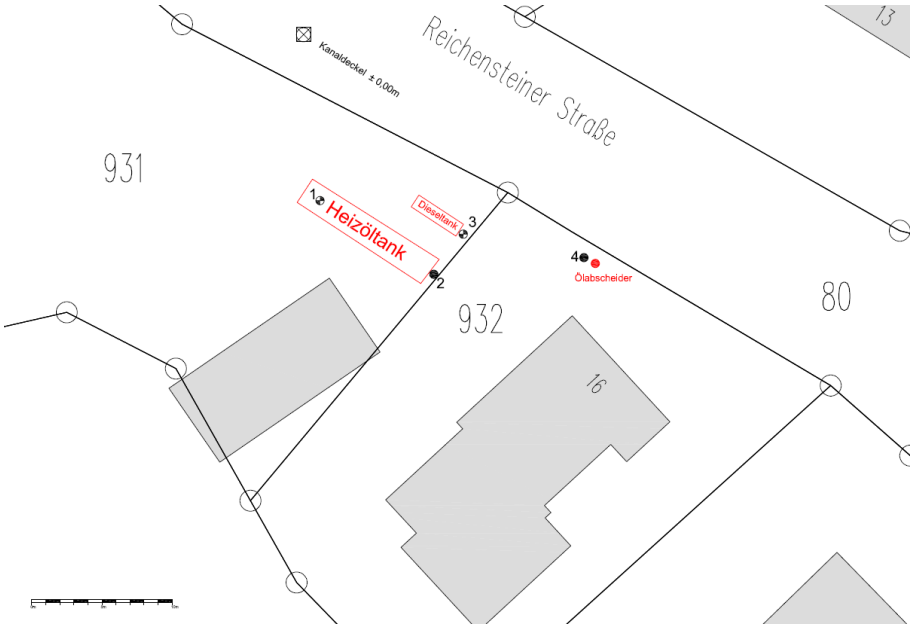
Das Gewässer tritt erst oberhalb der Straße „Steinbüchel" wieder als offener Graben zu Tage. Im weiteren Verlauf fließt das Gewässer in einem offenen Graben entlang der Straße Steinbüchel, der Reichensteiner Straße und der Straße Weilersbroich und mündet nördlich der Vennbahntrasse in den Schlüsselbach. Der Schlüsselbach mündet in die Rur. Für das künftig anfallende Niederschlagswasser ist die Einleitung in das naheliegende namenlose Gewässer vorgesehen. Dies erfolgt entweder direkt oder über einen Regenwasserkanal. Hierfür muss die Verrohrung des Gewässers zurückgebaut werden. Im Rahmen der Erschließung erfolgt ein Gewässerausbau mit Offenlegung, wobei dort, wo es möglich ist, ein Entwicklungskorridor von max. 10 m ausgewiesen wird.
In den Planstraßen 1 und 2 werden parallel zum Schmutzwasserkanal Regenwasserkanäle verlegt. Vor Einleitung in das Gewässer ist eine Unterirdische Rückhaltung im Bereich der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche geplant. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren kann die zuständige Wasserbehörde einen hydraulischen Nachweis für das gesamte Gewässer bis zur Einmündung in den Schlüsselbach verlangen. Deshalb ist auch für die direkte Einleitung eine Rückhaltung erforderlich. Dies gilt auch für direkte Einleitungen von den Grundstücken in das Gewässer z.B. in Form von Zisternen, Regenwassernutzungsanlagen und Gründächern.

2.6 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 ein zeitweiliges Abpumpen, darf ohne die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde nicht erfolgen.

2.7 Altlasten

Teilflächen der Parzellen 931 und 932 sind im Altlastenkataster der Städteregion Aachen unter der Kataster-Nr. 5403/0086 erfasst.
Die ehemalige Betriebstankstelle liegt im nördlichen Bereich des Plangebiets an der Reichensteiner Straße. Für den Tankstellenbetrieb wurden zwei oberirdische Tanks errichtet. Der größere doppelwandige Heizöltank (50 000 L) wurde auf Betonstreifenfundamente errichtet. Der kleinere, einwandige Dieseltank (3 000 L) wurde in einer Auffangwanne aus Beton gelagert.
Die Tankllagerfläche war mit einer kleinen Mauer (ca. 0.50 m hoch) zur geteerten Zufahrt hin abgetrennt. Die Abfüllstation des Tanks lag am Rand der geteerten Zufahrt im Bereich der kleinen Mauer. An der Grenze zur Reichensteiner Straße befindet sich nach den alten Unterlagen bzw. Plänen ein Benzinabscheider.
Zur Klärung des Sachverhalts wurde vom Vorhabenträger ein Gutachten zur Untersuchung der Altlasten in Auftrag gegeben. Hierzu wurde durch das Ing.- Büro J. Dahlbender eine Altlastenuntersuchung der ehemaligen Betriebstankstelle erarbeitet. Dieses liegt diesem Bebauungsplan bei

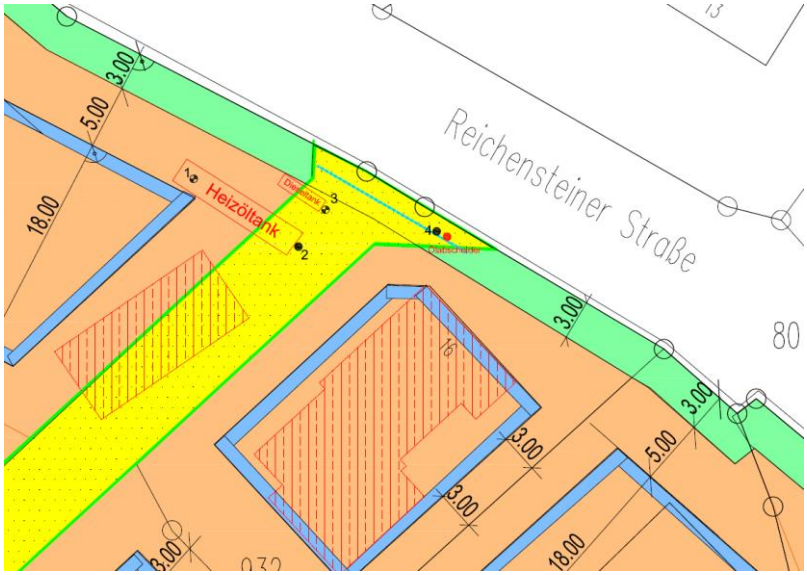


Lage Altlastenfläche
(Quelle: J. Dahlbender)

Ehemalige Betriebstankstelle
(Quelle: J. Dahlbender)

Sowohl für diese Fläche als auch für den Rückbau der Flächen des Sägewerks ist darauf zu achten, dass eine Untersuchung auf Kontamination des Baugrundes erfolgt Art und

Umfang sowie ein ggfls. erforderliches Entsorgungskonzept sind mit dem Umweltamt der Städteregion Aachen, A 70.2 – Betrieblicher Umweltschutz- vor Beginn der Bauarbeiten abzustimmen.



Lage Altlastenfläche im Bebauungsplan
(Quelle: J. Dahlbender)

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Vorrausetzungen zur Entwicklung einer gewerblich genutzten Innenbereichsfläche 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.3D, 5. Änderung „Am Sägewerk" „Dorfgebiet" mit Nutzungseinschränkung hinsichtlich der laut § 5 Abs. 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 und 0.5, 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. Darüber hinaus wird deshalb eine maximale Anzahl von zwei Wohneinheiten je Wohnhaus festgesetzt, um den ruhenden Verkehr sowie den An- und Abfahrtverkehr in unmittelbarer Nähe zum sensiblen Ortseingang einzugrenzen. Um innerhalb des zentralen Gebäudebestandes des Sägewerkes eine Wiederverwertung zu ermöglichen wurde hier die GRZ auf 0.5 angepasst und auf die Eingrenzung der Gebäudehöhen und der Anzahl der Wohneinheiten verzichtet.
Damit ist das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 16 Abs.3 Bau NVO hinreichend bestimmt.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i.V.m. § 23 Bau NVO zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.

3.4 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen

Um 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.
Weil sie die PKW-Aufstellsituation nicht tangieren sind hiervon ausgenommen Anlagen für Müllbehälter, Stützmauern, Zäune, Zufahrten, Zugänge und von Garagen unabhängige Stellplätze.
Da die Aufstellfläche vor der Garage nicht in den Verkehrsraum hineinragt können ausnahmsweise Garagen und überdachte Stellplätze 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 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.

3.5 Bauweise

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

3.6 Verkehrsflächen

Die innere Erschließung des Plangebiets verläuft über zwei private Anliegerstraßen mit Anbindung an die Landstraße L106 – „Reichensteiner Straße" im Norden und an die Gemeindestraße „Steinbüchel" im Süden. Diese haben einen Profilquerschnitt von 6.50 m.

3.7 Grünordnerische Festsetzungen

Die für das Plangebiet festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen stellen einen potentiellen Ausgleich für die zu rodenden Gehölzbestände im südlichen Plangebiet dar.
Die Festsetzung der anzupflanzenden Rotbuchenschnitthecken folgt dem ortstypischem Leitbild einer offenen, in die Landschaft eingebundenen Vegetation, die sich im örtlichen Landschaftsbild fortsetzt.
Darüber führen festgesetzte Einzelbaumpflanzungen je Grundstück künftig zu einer starken Durchgrünung des Plangebietes

3.8 Öffentliche Grünflächen

Die südliche öffentliche Grünfläche des Bebauungsplanes im Bereich der neuen Einmündung der Planstraße am Steinbüchel bildet einen kleinen Dorfanger am Straßenkreuzungsbereich. Die Fläche dient außerdem der Einrichtung einer Regenwasserrückhaltung für das Plangebiet.

4. Umweltbelange

4.1 Landschaftspflegerische Bewertungen

Aufgabe der Bauleitplanung ist, auch einen Beitrag zur Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufrecht zu erhalten und nach Möglichkeit zu verbessern. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Da dieser Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird ist hier kein separater Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich. Da im rechtsgültigen Bebauungsplan grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt waren ist eine Betrachtung und Bewertung der neuen Festsetzungen dennoch notwendig.
Folgende Bewertungen wurden durchgeführt:

Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraums gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr **(s. Plan** Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	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	Zulässige bebaute Fläche 14 669 m² x GRZ 0.4	5868	0	1.0	0.0	0
2	1.3	Restfläche, unversiegelt, Schotter	8801	1	1.0	1	8801
3	8.1	Wildgehölzstreifen	1500	7	0.9*	6.3	10500
						Gesamtflächenwert A:	19301

Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund-wert P (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	Zulässige überbaubare Fläche MD 12 229 m² x GRZ 0.4	4892	0	1.0	0.0	0
2	4.1	Restfläche MD, unversiegelt, strukturarm Gartenfläche abzgl. Hecken- , Überflutungs- und Baumfläche	7337	2	1.0	2.0	14674
3	4.5	Öffentliche Grünfläche Extensivrasen	404	3	1.0	.3.0	1212
4	8.1	Rotbuchenschnitthecken	478	6	0.9*	5.4	2581
5	8.2	Einzelbaumpflanzungen je Baugrundstück	720	6	1.0	6.0	4320
6	1.1	Straßenverkehrsfläche, Asphalt und Pflaster	2011	0	1.0	0.0	0
7	7.7	Gewässerschutzbereich Wegeseitengräben	327	4	1.0	4.0	1308
						Gesamtflächenwert B:	24 095

*Korrekturfaktor Heckenbreite < 5.00 m

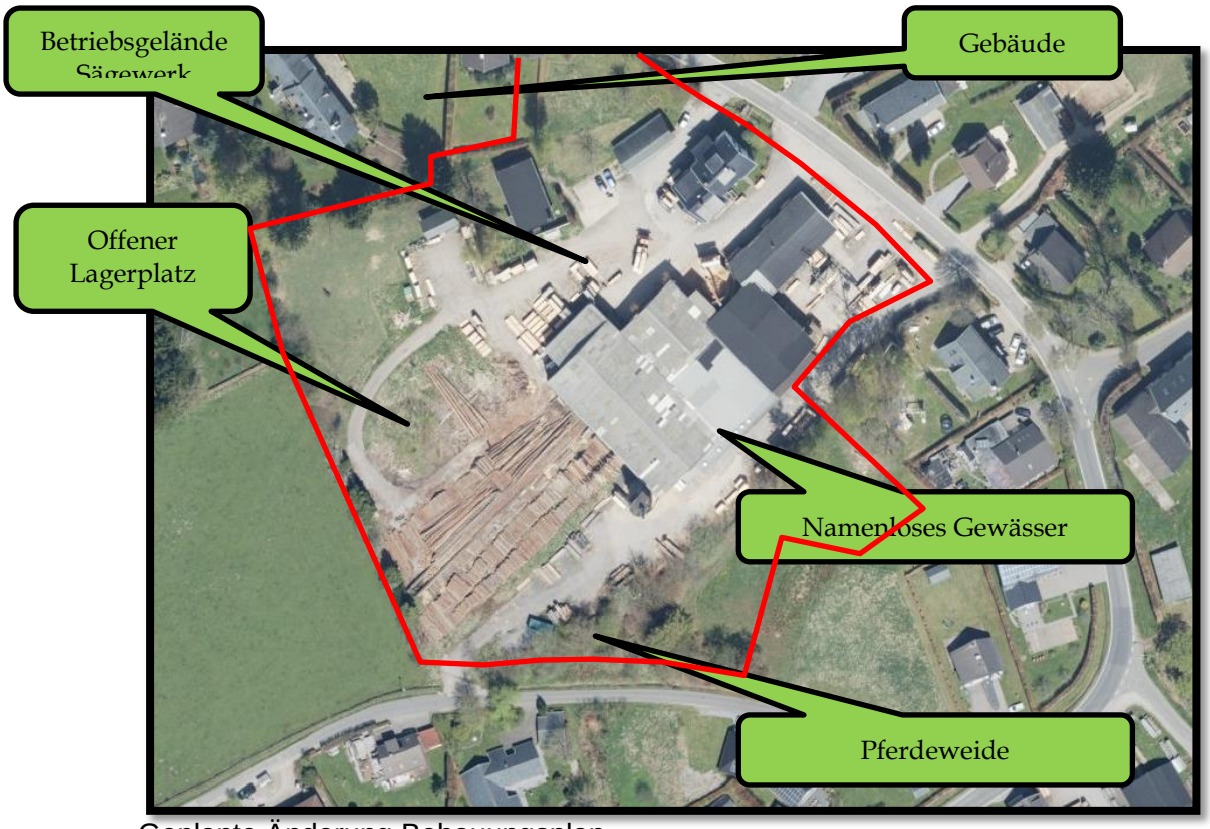
Tabelle C-Gesamtbilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	+ 4 794

Auswertung der Tabellen:
Die im rechtsgültigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entsprechen dem realen Zustand des Gebietes.
Im südlichen Bereich gibt es einen Gehölzbestand mit Stangenholz entlang des teilweise verrohrten Gewässers.
Für die sowohl formal als auch tatsächlich vorhandenen Flächennutzungen ergibt sich in der Ermittlung der Ökobilanz in Tabelle A eine Wertigkeit von 19301 Ökopunkten.
Dem steht in Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung ein Biotopwert von 24095 Biotoppunkten gegenüber.
Die Gesamtbilanz unter Tabelle C weist damit eine positive Verbesserung der Ökobilanz mit Umsetzung der Planung von + 4 794 Biotopwertpunkten.

4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Die Gebäude und überwiegend versiegelte Flächen des Sägewerkes prägen nahezu den gesamten Geltungsbereich von Nord über West bis Süd. Lediglich im Südosten findet sich eine unversiegelte Fläche, die aktuell als Pferdekoppel genutzt wird. Zudem verläuft von Nord nach Süd ein schmaler Gehölzbestand durch den Geltungsbereich. Entlang der östlichen und süd-östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein namenloses Gewässer.
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 Mkulnv (2016) sowie des Mwebwv&Munlv (2010) wird zunächst in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Eingriffgebiet (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.



Geplante Änderung Bebauungsplan
(Quelle: D. Liebert)

Das Eingriffsgebiet (EG) ist die durch das Vorhaben unmittelbar betroffene Fläche. Pufferwirkungen, die das Mass der aktuell bereits gegebenen Störfaktoren in essentieller Weise erhöhen, sind aufgrund der Lage des Plangebietes (zentrale Dorflage) und der

aktuellen Nutzung (Sägewerk) nicht prognostizierbar. Auch Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrtswege, Lagerplätze etc. zählen dazu.
Das ca. 2 ha große EG befindet sich in Mützenich zwischen der Reichensteiner Straße und der Straße Steinbüchel. Etwa 90% der Fläche werden durch die Betriebsflächen eines aktiven Sägewerks geprägt. Der aktive Betriebsteil des Sägewerks ist dabei im Norden angesiedelt. Er wird primär geprägt durch das großvolumige Holzgebäude der Produktionsstätte und ein weiteres Gebäude konventioneller Bauart, welches sich Westlich anschließt. Der südliche Teil des Geländes wird durch einen Holzlagerplatz (Langholz) eingenommen, der jedoch aufgrund der heutigen Produktionsabläufe nicht mehr benötigt wird. Im Bereich der West- und Südgrenze finden sich weitere Gebäude bzw. Schuppen. Die in drei Bauabschnitten geplante Umsetzung der B-Plan Inhalte (siehe auch Einleitung) sieht zunächst den Bau eines Gebäudes für den Betriebseigentümer vor. Aus dem geplanten Baufeld im Westen befindet sich im IST-Zustand ein ehem. Schwimmbad (außer Betrieb). Dieses Gebäude wäre zunächst abzubrechen. Alle weiteren B-Plan Inhalte lassen sich aktuell terminlich noch nicht exakt fixieren. In absehbarer Zeit könnte zunächst die Realisierung der B-Plan Inhalte südlich des Betriebsgebäudes erfolgen. Der Rückbau des Betriebsgebäudes und die Realisierung der dortigen B-Plan Inhalte sind nach Angaben des AG aktuell noch nicht exakt vorhersehbar und werden sich primär an den konjunkturellen Entwicklungen des Marktes orientieren.
Lebensräume sonstiger Prägung finden sich auf dem Betriebsgelände von Nord über West bis Süd kaum. Die Grenzstrukturen zu den Nachbargrundstücken in Form von typischen Windschutzhecken und jungen Gehölzen werden nicht überbaut oder beseitigt.

Altes Schwimmbad
(Quelle: D. Liebert)

Die Anbindung zur Straße „Steinbüchel" im Süden erfolgt im Bereich einer bereits bestehenden Grundstückszufahrt. Gerodet wird lediglich eine ca. 2,50 bis 3,00 m hohe Buchenhecke im Zentrum des Geländes – unmittelbar neben dem Schwimmbad.
Darüber hinaus finden sich folgende potentiell geeignete Lebensräume für streng oder besonders geschützte Tiere im B-Plan Gebiet:

Von Nord nach Süd verläuft eine schmale Gehölzhecke mit jungen bis mittelalten Gehölzen. Im Zentrum der Hecke befindet sich ein namenloses Gewässer (im Juli/August 2019 nicht wasserführend). Im Süden knickt die Gehölzhecke nach Ost ab. Östlich der Gehölzhecke finden sich die Restflächen (etwa 10%) des Geltungsbereiches, in dem 2 weitere Baufenster geplant sind. Die Fläche wird aktuell als kleinflächig gegliederte Pferdeweide genutzt (siehe auch folgende Abbildungen).
Das weitere Umfeld wird zu allen Seiten entweder von Straßenzügen oder von der vorh. Bebauung Mützenichs dominiert.

Holzlagerplatz mit 50 % Versiegelung
(Quelle: D. Liebert)

Namenloses Gewässer nord-östlich
(Quelle: D. Liebert)

Vorbelastung
Die Vorbelastung des EG hat entscheidenden Einfluss auf das mögliche Vorkommen und die damit einhergehende potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten.
Etwa 90% des Eingriffgebiets als auch Umgebung sind massiv durch den Betrieb des Sägewerkes sowie durch die befahrene Reichensteiner Str. und die Wohnbebauung vorbelastet. Regelmäßig und mehrfach täglich wird das Sägewerk von Mitarbeitern, Kunden und Lieferverkehren (teils LKW) frequentiert.

Grundlagen der weiteren Betrachtung
Die umfängliche Nutzung des Geländes zum Betrieb des Sägewerkes und die damit einhergehenden Störungen sind als elementare Grundlage für den Umfang weiterführender Untersuchungen und eine Eingrenzung der zu untersuchenden Arten. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass das großvolumige Gebäude des Sägewerkes nahezu zur Gänze in Holzbauweise errichtet wurde und in seinen ältesten Bestandteilen ein Alter von ca. 70 Jahren aufweist (Baujahr 1950!). In den Wänden und Decken finden sich folglich mannigfache Spalten und Hohlräume, sie als potentielle Lebensräume für nahezu alle gebäudebewohnenden Tierarten artenschutzrechtlich zu betrachten sind. Die umfänglich befestigten und von zahlreichen betriebsbedingten Störungen beeinträchtigten Flächen um das Sägewerk besitzen keine Lebensraumeignung für besonders oder streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten.
Gesondert zu betrachten ist das namenlose Gewässer mit den begleitenden Gehölzen und die Wiesen im Südosten.

Für das namenlose Gewässer und die Gehölze ist festzustellen, dass diese Bereiche durch die im B-Plan festgesetzten Inhalte nicht verändert werden. Die durch die Umsetzung der B-Planung entstehenden Störungen stellen gegenüber den bereits bestehenden Störungen durch den Betrieb keine essentielle Erhöhung dar.
Geeignete Lebensräume für Reptilien sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Methodik
Das Untersuchungsgebiet wurde am 01.08.2019, 08.08.2019 und 13.08.2019 begangen und auf Hinweise des Vorkommens planungsrelevanter Arten untersucht (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.).
Aufgrund der Bauart des Sägewerkes erfolgte eine vertiefende Untersuchung der Artengruppe Microchiroptera (Fledermäuse). Dabei kamen 3 Stück Horchboxen vom Typ BATLOGGER A zu Einsatz. Mit dem BATLOGGER A können Fledermausrufe über einen Zeitraum von ca. 3 Nächten auf SD-Karte aufgenommen werden. Das hochempfindliche Aufnahmesystem besitzt diverse Triggerfunktionen und Einstellmöglichkeiten. Die Rufauswertung erfolgt im Anschluss über eine spezielle Software.
Die Untersuchung wurde vom 08.08 bis 11.08 durchgeführt und fand unter günstigen Witterungsbedingungen statt. Die Boxen wurden sowohl im Bereich der Dachkonstruktion des Sägewerks als auch im Bereich des abzubrechenden Schwimmbads eingesetzt.
Darüber hinaus liegen aufgrund weiterer Untersuchungen im nahen Umfeld des Geltungsbereiches (Liebert / Kreutz 2017 bis 2019) weitere Daten zu ähnlich strukturierten Flächen in Mützenich vor, die in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung berücksichtigt werden.

Ergebnisse
Aufgrund des verhältnismäßig späten Untersuchungstermins war eine Brutvogelerfassung nach gängigen Standards nicht mehr möglich. Die überwiegend uniforme Prägung des Plangebietes erlaubt an dieser Stelle jedoch den Einsatz der worst case Betrachtung.
Unter Berücksichtigung des Erhalts der Gehölzhecke incl. namenlosem Gewässer lässt sich eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch die Inhalte der Planung auf die Gruppe der gebäudebewohnenden Arten beschränken. Das Gewässer ist nur temporär wasserführend – streng geschützte Amphibien finden dort keinen geeigneten Lebensraum.
Auch für den zum Erhalt festgesetzten Bereich sind lediglich die sog. „Allerweltsvogelarten" (Amsel, Heckenbraunelle, Rotkehlchen etc.) prognostizierbar. Baumhöhlen und Horste konnten nicht nachgewiesen werden. Im Plangebiet befinden sich zwei künstliche Nisthilfen.
Näher untersucht wurde eine ca. 10 m lange und 2,50 m bis 3,00 m hohe heimische Schnitthecke im Nahbereich (nördlich) des Schwimmbades. Es konnten dort keine Brutnachweise aus der zurückliegenden Brutsaison oder ältere Nester nachgewiesen werden.
Für die Gruppe der Fledermäuse kann die Bewertung neben der generellen Lebensraumeignung zusätzlich auf Daten der Horchboxerfassung gestützt werden.
Durch die ausgewerteten Daten haben sich umfängliche Hinweise zur Nutzung des Geländes (insbesondere des Sägewerks) durch Fledermäuse ergeben. Es konnten bereits in der frühen Ausflugphase mannigfach Kontakte von Fledermäusen aus der Gruppe der gebäudebewohnenden Arten (Myotis und Pipstrelus) nachgewiesen werden.

Im Bereich des zeitnah abzubrechenden Schwimmbades konnten lediglich Laute aufgezeichnet werden, die dem Jagdgeschehen zuzuordnen sind. Hier besteht kein Quartierverdacht. Nach intensiver Besichtigung der Betriebsstätten sowie der Bausubstanz können zudem Winterquartiere ausgeschlossen werden.
Der Aspekt ist vertieft (ASP II)

Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?
Laut Handlungsempfehlung des Mkunlv (2016) und Mwebwv & Munlv (2010) ist in einer Vorprüfung eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten zu klären.
In Tabelle 1 sind alle planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die laut oben genannter Quellen unter Berücksichtigung tatsächlich vorhandener Biotop-strukturen, und dem daraus hervorgehenden Wirkraum und Wirkpfaden im EG vorkommen könnten. Des Weiteren wird ermittelt, für welche Arten das Eintreten von Verbotstatbeständen generell möglich ist.

Bewertung Stufe II
In den Wand- und Dachkonstruktionen des Sägewerks könnten sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller vertieft zu untersuchenden Arten befinden.
Die Besonderheit des geplanten Verfahrens (drei zeitlich getrennte Bauabschnitte) bedingt jedoch, dass der Abbruch der Gebäudesubstanz voraussichtlich nicht in naher Zukunft erfolgt (laut Angabe des AG frühestens in ca. 10 Jahren).

1.Potentielle Lebensräume gefährdeter Arten an Halle
(Quelle: D. Liebert)

2.Potentielle Lebensräume gefährdeter Arten an Halle
(Quelle: D. Liebert)

Maßnahmenkonzept

Ziel der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum vorgezogenen Ausgleich von artenschutzrelevanten Beeinträchtigungen ist es, das Eintreten der Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Artikeln 12, 13 und 16 FFH-Richtlinie zu verhindern. Solche Maßnahmen werden vor allem dann beachtet, wenn sie tatsächlich geeignet sind, Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu vermeiden oder soweit zu reduzieren, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mehr geltend gemacht werden können. Bedingt durch die zu erwartenden Wirkfaktoren im Rahmen einer Umsetzung des neuen Bebauungsplans können für die im Wirkungsraum potentiell auftretenden streng geschützten Tierarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG eintreten. Um Beeinträchtigungen zu begegnen und so ein Auslösen von Verbotstatbeständen zu verhindern, sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Maßnahmen zur Vermeidung

Maßnahme V1 – Geschützte Brutvogelarten

Im Rahmen von Baufeldfreistellungen und der Einrichtung von Zuwegungen kann es zur Entfernung von wenigen jungen oder mittelalten Gehölzen (Hecken) sowie zur Abtragung von Bodenvegetation kommen. Um der Zerstörung bebrüteter Nester sowie dem Verlust von Eiern und Jungvögeln wildlebender, europäischer Vogelarten vorzubeugen, sind diese Strukturen außerhalb der Vogelbrutzeit, im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu entfernen. Diese Empfehlung gilt ausdrücklich auch für die Schaffung von temporären Zuwegungen sowie die temporäre Schaffung von notwendigen Freiräumen wie z.B. Kranstellflächen o.Ä.

Maßnahme V2 – Ökologische Betreuung von Rodungsarbeiten

Falls es bereits vor Beginn oder erst nach Beendigung der in Maßnahme V1 genannten Frist terminbedingt zur Entfernung von Gehölzen und/oder Gebüschen kommen muss, müssen die Fällungs- und Freistellungsarbeiten durch eine erfahrene, ornithologische Fachkraft begleitet werden. Durch unmittelbar vor einer Manipulation der Vegetation

durchgeführte Kontrollen auf besetzte Nester, kann eine Tötung und/oder Beschädigung von europäischen Vogelarten und/oder deren Entwicklungsstadien wirksam vermieden werden. Falls während dieser Kontrollen ein besetztes Nest aufgefunden werden sollte, ist zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eine Schonung des Niststandortes bis zur Beendigung der Brut zu gewährleisten. Des Weiteren wird im Härtefall ein wirksames, einzelfallbezogenes Vermeidungskonzept bzw. Risikomanagement zwischen der zuständigen Naturschutzbehörde und der betreuenden Fachkraft zu erarbeiten, abzustimmen und umzusetzen.

Maßnahme V3 – Vermeidung von Vogelschlag
Bei der Planung von Gebäuden sowie anderen baulichen Strukturen (z.B. Bushaltestellen oder Werbetafeln), die mit durchsichtigen oder spiegelnden Flächen versehen werden sollen, ist eine vogelfreundliche Bauweise vorzusehen um Vogelschlag an diesen Bauelementen bestmöglich zu vermeiden. Hierzu sind bauliche Empfehlungen zur Vogelschlagprävention zu beachten und umzusetzen, die wirksam Vogelschlag an Glasflächen und ähnlichen durchsichtigen oder spiegelnden Flächen verhindern oder zumindest weitestgehend eindämmen können (siehe hierzu z.B. SCHMID ET AL. 2012). Die spezielle Ausgestaltung solcher Vogelschutzmaßnahmen ist dem Einzelfall anzupassen und ggf. deren Funktionalität durch eine Experteneinschätzung abzusichern.

Maßnahme V4.1 – Zeitliche Beschränkung des Gebäuderückbaus
Aus den Befunden zu den gebäudebrütenden Brutvogelarten sowie dem Quartierpotential für Fledermäuse ergibt sich, dass der Rückbau der Gebäude im Zeitraum von etwa Mitte September bis Mitte November erfolgen sollte. In diesem Jahresabschnitt ist bei den betroffenen Brutvogelarten von einem weitest gehenden Abschluss des Brutgeschehens auszugehen, während die potentiell betroffenen Fledermäuse sich noch nicht zum störungsanfälligen Winterschlaf in Spalten und Hohlräume an geeigneten Gebäuden zurückgezogen haben. Nichts desto trotz ist in dem empfohlenen Zeitraum zusätzlich Maßnahme V4.2 zu berücksichtigen um ein zu Schaden kommen von Einzelindividuen der Fledermäuse wirkungsvoll vermeiden zu können.

Maßnahme V4.2 – Ökologische Betreuung des Gebäuderückbaus Sägewerk
Auf Grund des Quartierpotentials der aktuellen Bebauung für Individuen gebäudebewohnender Fledermäuse und unter besonderer Berücksichtigung des geplanten Abbruchzeitraumes (frühestens in 10 Jahren) muss vor der Umsetzung eines Gebäuderückbaus Sägewerk (gilt auch für unmittelbar angrenzende Nebengebäude), auch innerhalb des in Maßnahme V4.1 empfohlenen Zeitraums eine Kontrolle des jeweiligen Gebäudes auf einen aktuellen Besatz durch Zwergfledermäuse durchgeführt werden. Hierzu muss 2-3 Tage vor einem Abbruchtermin eine abendliche Ausflugkontrolle von mindestens 2 fledermauskundlichen Fachkräften unternommen werden. Im Falle eines negativen Befunds (kein Quartierbesatz) kann der Rückbau des Gebäudes ohne die Ergreifung weiterer Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden. Bei einem positiven Befund (Besatz vorhanden) ist der Eingang zu dem Quartier nach Verlassen des Tieres gegen einen erneuten Besatz zu verschließen. Hierbei ist zu gewährleisten, dass es sich tatsächlich um das Quartier eines Einzelindividuums handelt, bzw. sicher zu stellen, dass sich nicht noch weitere Individuen im Quartier befinden. Unter der Bedingung, dass Maßnahme C1 ordnungsgemäß und vorgezogen umgesetzt wurde, bleibt das Quartierpotential im räumlichen Zusammenhang erhalten und das abgesicherte Gebäude kann nach einer erneuten, und nun negativen Kontrolle abgerissen werden.

Maßnahmen zur Minimierung

Maßnahme M1 – Bau- und betriebsbedingte Störwirkungen

Um Störungen von geschützten Wildtieren beim Bau und während des Betriebs der vorgesehenen, baulichen Anlagen sowie den nötigen Zuwegungen weitestgehend zu vermeiden, sind unnötige Schall- und Lichtemissionen vermieden werden. Dazu sind beim Bau moderne Arbeitsgeräte und Baumaschinen einzusetzen. Auch eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung beim Bau wie auch bei der späteren Nutzung des geplanten Baugebiets ist zu unterlassen, um geschützte Wildtiere möglichst wenig zu stören. Insgesamt ist auf eine möglichst geringe Emissionsbelastung des umliegenden Geländes durch Bau und Betrieb der neuen Anlagen Wert zu legen.

Maßnahme M2 - Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung:

Zum generellen Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten sowie nachtaktiven Insekten ist eine artenschutzverträgliche Beleuchtung des geplanten Baugebiets sowie der dort zu erstellenden Anlagen zu gewährleisten. Hierzu ist es zum einen zu empfehlen, dass Beleuchtungsanlagen einen nach unten eingegrenzten Abstrahlwinkel von max. 70° (gegeben z.B. beim Einsatz von sog. Kofferleuchten) und möglichst eine Sicherung gegen das Eindringen von Insekten aufweisen. Darüber hinaus sind dazu Beleuchtungsmittel zu wählen, die auf Grund ihres abgegebenen Lichtspektrums einen möglichst geringen Effekt auf Insekten und Jagdhabitate von Fledermäusen haben. Dies trifft insbesondere auf fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einem begrenzten Lichtspektrum um etwa 590nm bzw. mit einer maximalen Farbtemperatur von 3000°K (Kelvin) zu. Generell ist bei der Beleuchtungsmittelwahl eine warmweiße gegenüber einer kaltweißen Beleuchtung vorzuziehen, sowie ein möglichst geringer Anteil an abgegebener UV-Strahlung anzustreben. Auf diese Weise kann die Anziehungswirkung auf Insekten und somit ein Einfluss auf das Jagdverhalten von Fledermäusen minimiert werden. Überall dort wo es möglich ist kann im Weiteren die Umweltverträglichkeit noch durch Verwendung und korrekte Ausrichtung von Bewegungssensoren, den Einsatz von Zeitschaltungen sowie eine Schaffung von Möglichkeiten Beleuchtungsregulierung (Dimmer) weiterbefördert werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme C1 – Bereitstellung von potentiellen Ausweichquartieren für Fledermäuse:

Durch den Rückbau des aktuellen Gebäudebestands gehen potentielle Ruhestätten (in erster Linie pot. Zwischenquartiere) von Fledermäusen verloren. Diese Verringerung des lokalen Quartierpotentials ist durch eine Anbringung von 10 Stück Fledermaus-Ganzjahresquartieren (z.B. Typ: Schwegler 1WQ) vorgezogen zu kompensieren. Alternativ können 5 Stück Fledermaus Grossraumquartiere nach den Empfehlungen der Koordinationsstelle für Fledermausschutz Südbayern angebracht werden. Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang entsprechend aufrecht zu erhalten, sind die Fledermausquartiere zu Beginn des Jahres (bis etwa Mitte März) in dem der Gebäuderückbau erfolgen wird, voll funktionsfähig und an geeigneten Stellen mit freiem Anflug zur Verfügung zu stellen. Das Quartierangebot ist unter Einbeziehung einer ökologischen Begleitung (fledermauskundlich versierte Fachkraft) an geeigneten Bäumen und/oder Gebäuden in räumlichem Zusammenhang zum abzubrechenden Gebäude anzubringen.

Maßnahme C2 – Erhalt / Bereitstellung von potentiellen Ausweichquartieren für Vögel:
Durch den Rückbau des aktuellen Gebäudebestands (Sägewerk) gehen potentielle Fortpflanzungsstätten diverser Vogelarten verloren. Diese Verringerung des lokalen Quartierpotentials ist durch eine Anbringung von:
10 Stück Universal Nistkästen (Allerweltsvogelarten)
6 Stück Nistmulden Mehlschwalbe
5 Stück Nistkästen Star
1 Stück Nistkasten Turmfalke
1 Stück Nistkasten Waldkauz
2 Stück vorh. Nisthilfen sind zu erhalten

vorgezogen zu kompensieren. Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang entsprechend aufrecht zu erhalten, sind die Nisthilfen zu Beginn des Jahres (bis etwa Mitte März) in dem der Gebäuderückbau erfolgen wird, voll funktionsfähig und an geeigneten Stellen mit freiem Anflug zur Verfügung zu stellen.
Das Quartierangebot ist unter Einbeziehung einer ökologischen Begleitung (versierte Fachkraft) an geeigneten Bäumen und/oder Gebäuden in räumlichem Zusammenhang zum abzubrechenden Gebäude anzubringen. Um zu gewährleisten, dass die Nisthilfen ihre Funktion als Ersatzlebensraum vollständig erfüllen können, ist zeitlich ein entsprechend großzügiger Vorlauf einzuplanen.

<u>Vorsorgemaßnahme</u>
Im Folgenden werden Arten behandelt, die zunächst nicht unter das strenge Schutzregime des § 44 BNatSchG fallen. Hierbei handelt es sich um gefährdete, seltene, lebensraumtypische sowie besonders- oder streng geschützte (nach Bundesarten-schutzverordnung) Arten, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind (aber ggf. im Anhang II der FFH-RL). Inwieweit diese Spezies zu berücksichtigen sind, obliegt der Einschätzungsprärogative der Genehmigungsbehörde.

Feuersalamander (Salamandra salamandra)
Der Feuersalamander ist, wie alle europäischen Amphibienarten, „besonders" geschützt (nach Bundesartenschutzverordnung). In der aktuellsten Fassung der Roten Liste ist die Art weder in NRW noch im Süderbergland gefährdet (SCHLÜPMANN et al. 2011). Aufgrund der Verbreitung des tödlichen Pilzes Batrachochytrium salamandri-vorans wurden in den letzten Jahren jedoch ganze Populationen, auch in NRW, des Feuersalamanders ausgelöscht. Der unmittelbar im EG verlaufende Siefen (namenloses Gewässer) stellt ein pot. Habitat der Art dar. Sämtliche Beeinträchtigungen des Baches sind verboten! Falls möglich, sollte das Gewässer naturnah belassen bzw. renaturiert werden (z. B. Entfernung des Neophyten Heracleum mantegazzianum).
Während der Bauphase ist besondere Rücksicht auf den Feuersalamander zu nehmen, da sich Tiere tagsüber unter Baumaterialien verstecken könnten.
Ferner wird empfohlen, die bauausführenden Firma auf das Vorkommen des Neophyten hin zu weisen , da die Samen der Pflanze über das Profil / Kette der Baugeräte verbreitet werden können.

Zusammenfassung
An der Reichensteiner Straße in Mützenich, Stadt Monschau, ist 5te Änderung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D - „Am Sägewerk" geplant. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 2 ha und wird derzeit primär von den Betriebsgebäuden, Lagerstätten und Nebenanlagen eines Sägewerkes dominiert.
Das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. des § 44 BNatSchG konnte für folgende Arten im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden:
Fledermausarten (alle Gebäudearten), Allerweltsvogelarten, Mehlschwalbe, Star, Turmfalke, Waldkauz.
Um das Eintreten der Zugriffsverbote zu verhindern (§ 44 BNatSchG), sind die im Text genannten Maßnahmen zur Rodung / Baufeldräumung, zum Abriss sowie zum Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beachten.

4.3 Immissionsschutz

Zum Immissionsschutz fand im März 2018 ein Ortstermin mit dem Umweltamt der Städteregion Aachen statt. Hierin wurde festgestellt, dass sich das Holzgeschäft in der aktuellen Lage verändert und eine Aufgabe in näherer Zukunft wahrscheinlich ist und bereits jetzt der Betrieb lediglich durch 2-3 Mitarbeiter aufrechterhalten wird.
Viele Arbeiten, die mit der Gründung des Betriebes anstanden, wie z.B. das Tränken von Holz werden nahezu gar nicht mehr durchgeführt.
In der Vergangenheit erfolgten umfangreiche Betrachtungen sowie Vermessungen der Lärmwirkung des Sägewerks, so dass hier Kenntnisse über das Lärmverhalten einzelner anlagen vorliegen. Entsprechend der örtlichen Gegebenheiten würde die geplante Wohnnutzung maßgeblich durch Lärm ausgehend von den Anlagenteilen Holzhackschnitzel-Förderung (der Gattersäge), Rundholzsortierung (Schienenstrang), Brettersortieranlage (auf Grund der Lage und teilweisen Abschirmung im geringeren Umfang), sowie durch Gabelstablerbetrieb und Rundholzanlieferungen beaufschlagt.
Um im Falle der Realisierung des Vorhabens „Wohnnutzung" den Bestandsschutz des Sägewerks sicherzustellen und belastbare Aussagen bzgl. der Lärmimmissionen treffen zu können, wurde eine aktuell angepasste Betriebsbeschreibung im Rahmen eines baurechtlichen Änderungsgenehmigungantrages durch den Vorhabenträger beim Bauamt der Städteregion Aachen eingereicht. In diesem ist der zukünftige, tatsächliche Betriebsumfang des gesamten Sägewerkes dargestellt.Neben der generellen Betriebszeit und der Anzahl der Mitarbeiter werden hierin Aussagen dazu getroffen, welche Maschinen wie lange maximal pro Tag betrieben werden.
Aufgrund der Anzahl der Mitarbeiter wird davon ausgegangen, dass, unabhängig der Fahrzeugbewegungen immer nur eine der Maschinen betrieben wird. Die aktuelle Betriebsbeschreibung mit Angaben zu maximalen Betriebszeiten und verbleibenden Betriebsbereichen und Maschinenstandorten ermöglicht eine Einstufung dahingehend, dass die Realisierung der geplanten Wohnnutzung unter Berücksichtigung des zukünftigen Nutzungsumfangs des Sägewerks möglich ist.
(Quelle: S.Kern – A70.2 Städteregion Aachen)

5. Hinweise

5.1 Bodendenkmale

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

5.2 Gewässerschutz

Um den Anforderungen an den Gewässerschutz nachzukommen, ist zu diesem Bebauungsplan ein Entwässerungskonzept durch das Ing.-Büro H. Berg & Partner GmbH entwickelt worden, aus dem Festsetzungen und Hinweise in diesen Bebauungsplan übernommen wurden.

5.3 Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).
Da dieser Umstand von Bedeutung auf die Gründung und statische Ausführung der Konstruktion eines Gebäudes haben kann erfolgt ein Hinweis hierzu in dieser vorliegenden Planung.

5.4 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich Altlastenverdachtsflächen auf den Parzellen 931 und 932, die im Altlastenkataster der Städteregion Aachen unter der Kataster-Nr. 5403/0086 erfasst sind.
Um hierzu eine gewisse Planungs- und Kostensicherheit zu erlangen wurde durch das Ing.-Büro Jürgen Dahlbender ein Altlastenuntersuchung durchgeführt. Diese ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

5.5 Bodenschutz

Zum Schutz von Böden erfolgt der Hinweis, dass der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis zulässig ist und beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden muss.
Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

5.6 Gestaltungssatzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung erlassen.
Deshalb ist ein Hinweis in die Planung übernommen worden.

5.7 Artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP 1+2)

Zu diesem Bebauungsplan ist eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung (ASP 1+2) erarbeitet worden. Diese dient der Erfassung schützenswerter Tierarten, die im Plangebiet vorkommen können.
Dieses Gutachten beinhaltet ein Maßnahmenkonzept, welches bei der Umsetzung dieses Bebauungsplanes zu beachten ist und artenschützende Bedeutung hat.

5.8 Städtebaulicher Vertrag

Weil zu diesem Bebauungsplan gehört, der die Maßnahmen zur Erschließung des Gebiets regelt ist ein Hinweis auf diesen in den Bebauungsplan übernommen worden.

6. Kosten

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

Monschau, den 12.11.2019

……
Margareta Ritter
Bürgermeisterin

Gestaltungssatzung
für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung „Am Sägewerk“

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. 3D, 5. Änderung „Am Sägewerk“.

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 an der Grenze zur Verkehrsfläche gestattet.

5.2 Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Hecken mit Durchwachsern bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.
Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m in Verbindung mit einer Hecke bis zu maximal 2,00 m Höhe zulässig.
Holzzäune sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 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 m² 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

Auftraggeber:

Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung „Am Sägewerk“

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

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1 Veranlassung und Aufgabenstellung 1

2 Lage und Größe des Planungsgebietes 1

3 Planungsgrundlagen 1

4 Vorhandene Situation 2

5 Geplante Kanalisationsanlagen, Entwässerung 4
5.1 Schmutzwasserentsorgung 4
5.2 Regenwasserentsorgung 5
5.3 Gewässerausbau 7
5.4 Betrieb / Unterhaltung 7

6 Kostenschätzung 8

7 Bestandteile des Entwässerungskonzepts 8

8 Unterzeichnung 8

1 VERANLASSUNG UND AUFGABENSTELLUNG

In Monschau-Mützenich ist an der Reichensteiner Straße (L 106) auf dem Gelände des Sägewerks ein neues Baugebiet geplant.

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 das entlang der Grundstücksgrenze verlaufende namenlose Gewässer vorgesehen.

Das entwurfsverfassende Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH wurde von Herrn Martin Krings beauftragt ein Entwässerungskonzept für die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswasser zu erstellen.

2 LAGE UND GRÖßE DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. **1,97 ha** und befindet sich in Monschau-Mützenich an der Reichensteiner Straße (L 106). Das Gebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden und Osten durch die Reichensteiner Straße
- Im Süden durch die Straße „Steinbüchel“
- Im Westen durch unbebaute Grundstücke (Wiesenflächen)

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutz- bzw. Naturschutzgebieten. Es befindet sich im Trinkwassereinzugsgebiet der Trinkwassertalsperre Obersee.

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

- Katasterdaten des Vermessungsamts der StädteRegion Aachen (April 2014)
- Kanalkataster der Stadt Monschau (Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH)
- Deutsche Grundkarte (Auszüge) im Maßstab 1:5.000 (DGK 5),
  Quelle: http://www.tim-online.nrw.de.
- Schutzgebietsgrenzen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Fauna-Flora-Habitat, Überschwemmungsgebiet),

Quelle: http://www.tim-online.nrw.de.

- Bebauungsplan Mützenich Nr. 3 D, 5. Änderung von Krings Architektur- und Stadtplanungsbüro am 20.02.2019 in digitaler Form erhalten.

4 VORHANDENE SITUATION

Zurzeit befindet sich auf dem Planungsgebiet ein Sägewerk, ein Wohnhaus sowie Holzlagerflächen.

Abbildung 1 – Zufahrt zum Planungsgebiet (Reichensteiner Straße 16)

Abbildung 2 – Zufahrt Sägewerk und Holzlagerplatz

Entwässerung

In Mützenich befindet sich eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation, an die auch die auf dem Planungsgebiet zurzeit vorhandenen Gebäude angeschlossen sind. Das Niederschlagswasser wird über straßenbegleitende Gräben bzw. Gewässer abgeleitet. Die Grundstücksentwässerung erfolgt in der Regel direkt in den Graben bzw. in das Gewässer.

Auf dem Planungsgebiet befindet sich ein namenloses Gewässer, das im nördlichen Bereich noch als offener Graben parallel zur Reichensteiner Straße verläuft. Ab der Zufahrt zum Sägewerk bzw. Wohnhaus ist das Gewässer verrohrt (s. Abb. 3)

Abbildung 3 – Beginn Gewässerverrohrung (Reichensteiner Straße) und Ende der Verrohrung am Steinbüchel

Der vermutliche weitere Verlauf ist im Plan V2 dargestellt. Das Gewässer tritt erst oberhalb der Straße „Steinbüchel“ wieder als offener Graben zu Tage (s. Abb. 3). Im weiteren Verlauf fließt das Gewässer in einem offenen Graben entlang der Straße Steinbüchel, der Reichensteiner Straße und der Straße Weilersbroich und mündet nördlich der Vennbahntrasse in den Schlüsselbach. Der Schlüsselbach mündet in die Rur.

5 GEPLANTE KANALISATIONSANLAGEN, ENTWÄSSERUNG

Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt im Trennsystem.

5.1 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG

In den Planstraße 1 und 2 sind Schmutzwasserkanäle aus PP DN 250 vorgesehen. Die Kanäle werden im Freispiegelgefälle verlegt. Der Anschluss der neuen Schmutzwasserkanalisation erfolgt am Schacht 15027020 im „Steinbüchel“ (s.Abb.4).

Abbildung 4 – Anschlussschacht 15027020 im Steinbüchel

Der dort vorhandene Schmutzwasserkanal DN 250 Stz entwässert in Richtung der öffentlichen Pumpstation Ockelbuhr / Lauscheidt, von wo aus das Schmutzwasser zur Kläranlage Konzen gefördert wird.

Die Gebäude, die sich direkt an der Reichensteiner Straße befinden, werden über neue bzw. vorhandene Hausanschlussleitungen direkt an den dort vorhandenen Schmutzwasserkanal im freien Gefälle angeschlossen.

5.1.1 Bemessungsgrundlagen Schmutzwasser

Zur Ermittlung des Schmutzwasserabflusses werden folgende Berechnungsparameter vorläufig festgelegt:

- Geplante Wohneinheiten (WE): geschätzt 30
- Ansatz: 5 Einwohner (E) / Wohneinheit → 5 E x 30 WE = 150 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 l/(E x d) x 150 E / 10 h / 3.600 = 0,62 l/s

  Q_F = 150 l/(E x d) x 150 E / 24 h / 3.600 = 0,26 l/s

  $Q_{t,max}$ = 0,62 + 0,26 = 0,88 l/s = **ca. 1,0 l/s**

Der hydraulische Nachweis der neuen Kanäle erfolgt im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

5.2 REGENWASSERENTSORGUNG

Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist die Einleitung in das naheliegende namenlose Gewässer vorgesehen. Dies erfolgt entweder direkt oder über einen Regenwasserkanal.
Hierfür muss die Verrohrung des Gewässers zurückgebaut werden. Im Rahmen der Erschließung erfolgt ein Gewässerausbau mit Offenlegung, wobei dort, wo es möglich ist, ein Entwicklungskorridor von max. 10 m ausgewiesen wird (s. Blatt-Nr. V2).

In den Planstraßen 1 und 2 werden parallel zum Schmutzwasserkanal Regenwasserkanäle aus PP DN 300 verlegt. Vor Einleitung in das Gewässer ist eine unterirdische Rückhaltung geplant. Die Einleitungsmenge muss im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren abgestimmt werden. Vorläufig werden 20 l/s angenommen (s. Pkt. 5.2.1).
Im Rahmen der Genehmigungsverfahren kann die zuständige Wasserbehörde einen hydraulischen Nachweis für das gesamte Gewässer bis zur Einmündung in den Schlüsselbach verlangen. Deshalb ist vor der Einleitung eine Rückhaltung erforderlich. Dies gilt auch für direkte Einleitungen von den Grundstücken, so dass bereits im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Rückhaltemaßnahmen auf den Grundstücken, z. B. in Form von Zisternen, Regenwassernutzungsanlagen, Gründächern usw. festgelegt werden sollten.

Folgende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren sind für die geplante Entwässerung und den Gewässerausbau erforderlich:
- Kanalnetzanzeige nach § 57.1 LWG
- Plangenehmigungsverfahren nach § 68 WHG
- Einleitungsanträge für jede direkte Einleitung in das Gewässer nach §§ 8,9 und 10 WHG

5.2.1 Bemessungsgrundlagen Niederschlagswasser

Flächenermittlung

Die abflussrelevanten Flächen wurden auf Grundlage des B-Plans bestimmt. Für das gesamte Einzugsgebiet wurde eine Gesamtfläche von **$A_{E,k}$ = 19.695 m²** ermittelt.

	aus B-Plan	**Flächen für RRB-Bemessung**		
Gesamtfläche	**19.695**	**A_E- m²**	**Ψ**	**A_U -m²**
Dachflächen / Baugrenzen	7.431	5.900	0,90	5.310
Straßenflächen	2.294	2.000	0,75	1.500
Gewässerflächen	1.831	0		
Befestigte Flächen (Annahme)	2.300	1.000	0,50	500
Summe Bef.	***12.025***	***8.900***		***7.310***
Grünflächen	7.670	1.000	0,10	100
Summe ges.	**19.695**	**9.900**		**7.410**
Befestigungsgrad:	**61%**	**75 %**		

Tabelle 1: Flächenermittlung

Vorläufige Bestimmung des Drosselabflusses für die Bemessung des Regenrückhaltebeckens

Mit einem ermittelten mittleren Abflussbeiwert von Ψ_m = 0,75 und einer maßgebenden Regenspende von $r_{(D,n)}$ = 130,00 l/(s x ha) gemäß Vorgaben der UWB Städte-Region Aachen[1], ergibt sich der folgende Gesamtniederschlagswasserabfluss aus dem Gebiet:

$Q_R = A_{E,k} \times \psi \times r_{(D,n)}$

Q_R = (19.695 / 10.000) ha x 0,61 x 130,00 l/(s x ha) = 156 l/s

Die Einleitungsmenge aus dem Regenrückhaltebecken wird **vorläufig** auf das natürliche Abflussverhalten (Abflussbeiwert Ψ = 0,10) des Gesamtgebietes festgelegt. Demnach wird für die Bemessung des Rückhaltevolumens folgende Drosselmenge angesetzt:

$Q_{dr} = A_{E,k} \times \psi \times r_{(D,n)}$

Q_{dr} = (19.695 / 10.000) ha x 0,10 x 130,00 l/(s x ha) **= 20 l/s**

[1] Merkblatt: „Niederschlagswasser“ der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen

5.2.2 Bemessung des Rückhalteraums

Die Bemessung des erforderlichen Rückhalteraums erfolgt im Näherungsverfahren gemäß DWA-A 117.

Grunddaten der Bemessung:

Undurchlässige Fläche: A_u = 7.410 m², Drosselabfluss: D_{dr} = 20,0 l/s

Gewählte Regenhäufigkeit: n = 0,2 1/a (5-jährlich)

Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R

Zuschlagsfaktor für Risikomaß Unterbemessung: f_z = 1,20 (geringes Risikomaß)

Erforderliches Speicher- bzw. Rückhaltevolumen: **V_{erf} = 141 m³**

Hierfür sind folgende Beckenabmessungen erforderlich:

L = 12,0 m, b = 6,0 m, max. Einstauhöhe t = 2,0 m, V = 144 m³

Das Becken wird am Tiefpunkt oberhalb der Straße Steinbüchel angeordnet (s. Blatt-Nr. V2).

5.3 GEWÄSSERAUSBAU

Das Gewässer wird auf einer Länge von rd. 235 m offengelegt. Das Gefälle beträgt in diesem Abschnitt rd. 4,0 %. Für die Querung der beiden Planstraßen 1 und 2 ist jeweils die Herstellung eines Durchlasses DN 1000 erforderlich.

Das Gewässer wird gemäß der „Blauen Richtlinie“ NRW gestaltet. Es wird ein Entwicklungskorridor von max. 10 m vorgesehen. Die Sohltiefe beträgt ca. 0,80 – 1,60 m, die Böschungsneigungen wechseln zwischen 1:2 und 1:4.

Eine Wasserspiegellagenberechnung einschl. Gestaltungs- und Befestigungsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

5.4 BETRIEB / UNTERHALTUNG

Sowohl der Betrieb bzw. die Unterhaltung der Abwasseranlagen (Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle, Regenrückhaltebecken) als auch des Gewässers sind vom Eigentümer der Anlagen nach den geltenden wasserrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten. Eigentümer und Betreiber sind jeweils noch festzulegen.

6 KOSTENSCHÄTZUNG

Dem Entwässerungskonzept ist eine Kostenschätzung als Anlage beigefügt. Demnach ergeben sich Investitionskosten für die Entwässerungsanlagen und den Gewässerausbau von **391.510,00 € brutto**.

7 BESTANDTEILE DES ENTWÄSSERUNGSKONZEPTS

1 Erläuterungsbericht

2 Planunterlagen

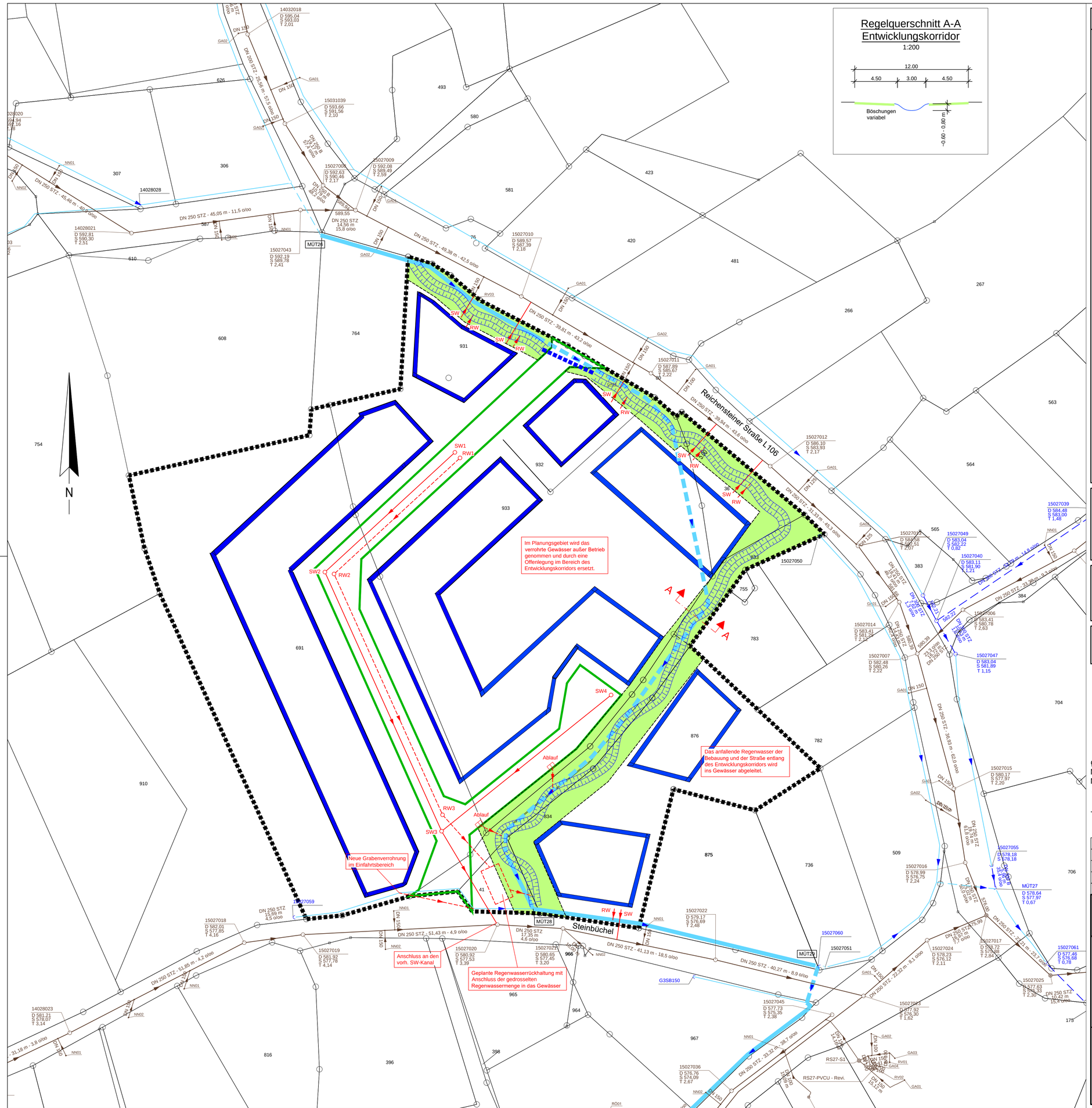
Blatt V1	Übersichtskarte	M. 1 : 5.000
Blatt V2	Lageplan	M. 1 : 500

3 Kostenschätzung

8 UNTERZEICHNUNG

Aufgestellt:
Aachen, im März 2019

.....
Dipl.-Ing. Petra Heinrichs-Stalitza
Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH



Zeichenerklärung und Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
- DN 250 PEHD -20,53 m- 108,7 o/oo — vorh. SW-Kanal mit Durchmesser, Material, Haltungslänge, Gefälle und Fließrichtung
- 18027004 D 508,55 S 507,11 T 1,44 — vorh. SW-Kanalschacht mit Bezeichnung, Deckel- und Sohlordinate sowie Schachttiefe
- DN 700 B -20,93 m- 46,4 o/oo — vorh. RW-Kanal mit Durchmesser, Material, Haltungslänge, Gefälle und Fließrichtung
- 18031019 D 500,28 S 497,79 T 2,49 — vorh. RW-Kanalschacht mit Bezeichnung, Deckel- und Sohlordinate sowie Schachttiefe
- vorh. Wegeseitengraben
- vorh. Wegeseitengraben verrohrt
- vorh. natürliches Gewässer
- vorh. natürliches Gewässer verrohrt
- SW1 — gepl. SW-Schacht mit Schachtbezeichnung
- RW1 — gepl. RW-Schacht mit Schachtbezeichnung
- gepl. SW-Leitung (250 PVC-U) mit Fließrichtung
- gepl. RW-Leitung (300 PVC-U) mit Fließrichtung
- SW — gepl. SW-Hausanschluss mit Fließrichtung
- RW — gepl. RW-Hausanschluss mit Fließrichtung
- gepl. Entwicklungskorridor mit Darstellung des Gewässerstreifens
- gepl. Gewässer verrohrt

Katasterkarte
Kartengrundlage aus Liegenschaftskataster der Stadt Monschau per CD in digitaler Form mit Stand vom 25.03.2014 erhalten (UTM).

Stadt Monschau
Bebauungsplan MÜTZENICH NR. 3D, 5. ÄNDERUNG - AM SÄGEWERK-
Gemarkung Mützenich, Flur 20, Flurstücke 36, 691, 833, 834, 876, 931, 932, 933

Höhenangaben
Sämtliche Höhenangaben wurden aus Bestandsplänen der Stadt Monschau in m. ü. NN übernommen (DHHN12) und im Juni 2014 auf m.ü. NHN (DHHN92) transformiert. Hierbei wurden alle Höhen um 4 cm angehoben. Sofern die Schächte nicht als vermessen gekennzeichnet sind, kann für die Lage und Höhe keine Gewähr übernommen werden.

Hausanschlussleitungen
Die Endpunkte der Hausanschlussleitungen wurden auf dem Grundstück nicht eingemessen und sind nur qualitativ dargestellt.

gesehen:
Monschau, den
Markus Kneer und Martin Krings

.....

Nr.	Änderung	gez.	gepr.	Datum

Entwässerungskonzept

Bebauungsplan Wohngebiet Mützenich - Am Sägewerk

Lageplan

Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH
Deutschland • Belgien • Luxemburg
GEWÄSSER - TRINKWASSER - ABWASSER - STRASSEN - BRÜCKEN - ENERGIE
Hauptsitz: Gewerbepark Brand 48, 52078 Aachen, Tel.: +49 241 94623-0
Außenstelle: In der Gauch 12, 54649 Waxweiler, Tel.: +49 6554 900170
www.bueroberg.de

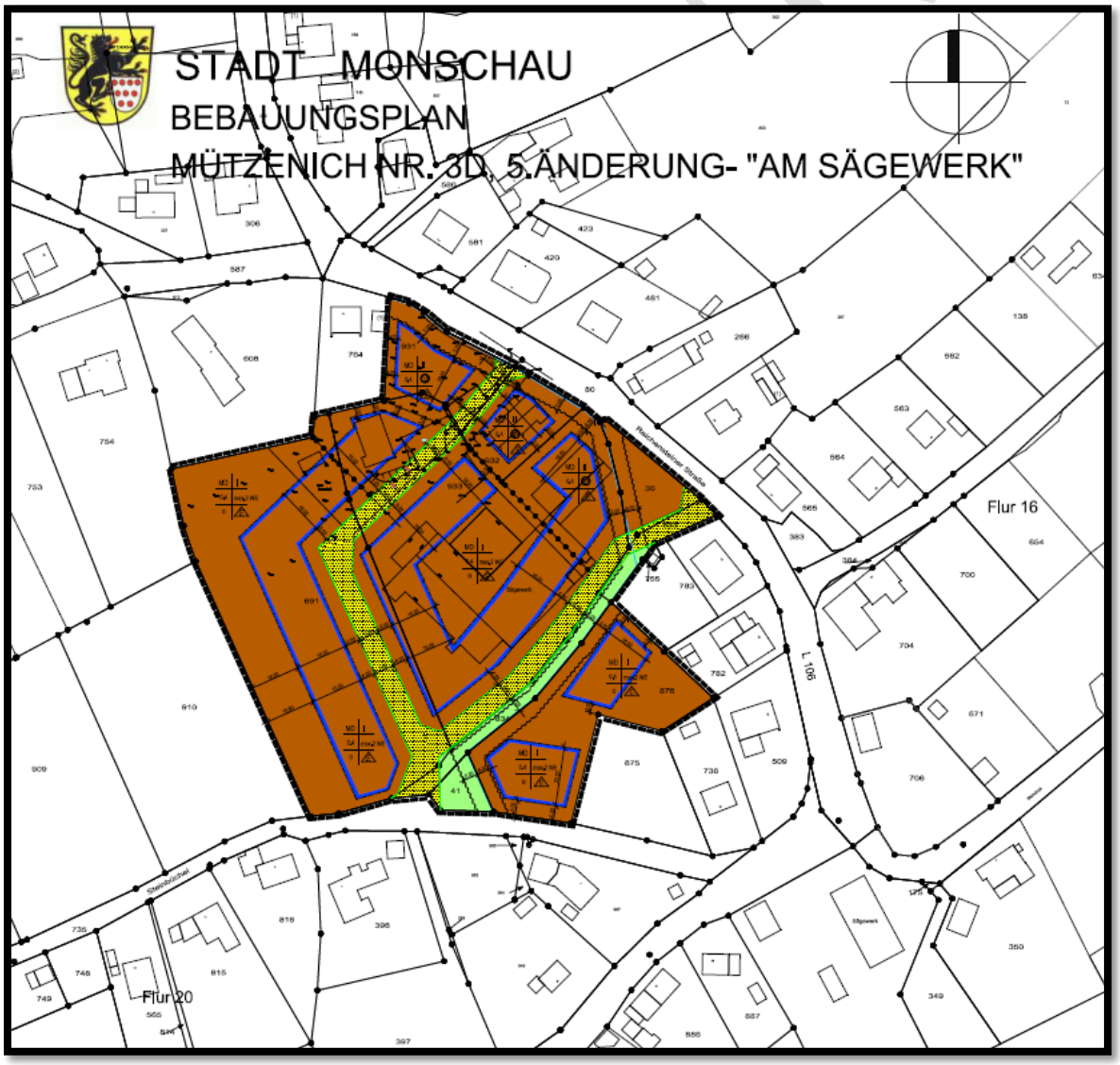
gez.: Hennes D.	Datum: Januar 2019
bearb.: Heinrichs-Stalitza P.	Format: 1350 x 880
gepr.:	Proj.-Nr.: 69964
Maßstab: 1:500	Blatt Nr.: V1 — Index: -

Vorabzug

D. Liebert **BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG**
BÜRO: Dorfstr. 79 52477 ALSDORF
Telefon: 02404 / 67 49 30 Fax: 02404 / 67 49 31 Mobil: 0173 / 345 22 54

Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D
5te Änderung
„Am Sägewerk“

Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II



AUFTRAGGEBER:

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

Titelbild und Karten:

Planunterlagen: AG
Fotodokumentation: D. Liebert 2019

ENTWURF

Ver-sion	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	13.08.2019	D. Liebert	Textteil

INHALT

1 Einleitung und Vorhabensbeschreibung 4

1.1 Bilddokumentation 6

2 Vorprüfung der Wirkfaktoren 15

3 Eingriffsgebiet 15

3.1 Eingriffsgebiet und Umgebung 15

3.2 Vorbelastungen 18

3.3 Grundlagen der weiteren Betrachtung 18

4 Methodik 18

5 Ergebnisse 19

5.1 Ergebnisse der Ortsbegehung 19

5.2 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten 20

6 Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich? 21

7 Bewertung Stufe II 24

8 Maßnahmenkonzept 24

8.1. Maßnahmen zur Vermeidung 24

8.2. Maßnahmen zur Minimierung 26

8.3. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen 27

8.4 Vorsorgemaßnahme 28

9 Zusammenfassung 29

10 Literatur und andere Quellen 30

Anhang

Prüfprotokolle

ENTWURF

1 Einleitung und Vorhabensbeschreibung

An der Reichensteiner Straße in Mützenich, Stadt Monschau, ist die 5te Änderung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D geplant.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D, 5.Änderung „Am Sägewerk“ ist der Antrag der Grundstückseigentümer, das vorhandene Betriebsgelände eines Sägewerks in eine geordnete Nachfolgenutzung zu überführen.

Der Betrieb, der seit 1950 an der Reichensteiner Straße existiert und bis zu 17 Arbeitsplätze hat, soll mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nachhaltig entwickelt werden.

In der zentralen Ortslage von Mützenich inmitten der umgebenden dörflichen Wohnbebauung wird das Sägewerk betrieben. Große Teilflächen, die bislang als Holzlagerflächen im Westen des Areals genutzt wurden werden heute nicht mehr benötigt.

Ziel der Planung ist die Entwicklung des Gebietes in 3 Bauabschnitten.

In einem ersten Bauabschnittsoll im nördlichen Teil soll vorhandene Bebauung in Wohnbebauung umgewandelt werden und dann als Wohnhaus für den Betreiber des Sägewerks dienen.

Der zweite Bauabschnitt betrifft den westlichen Bereich des Plangebiets, wo die ehemaligen, ungenutzten Holzlagerflächen brach liegen und hier ebenfalls neue Gebäude entstehen sollen.

Als dritter und letzter Bauabschnitt wird die Überplanung der eigentlichen Sägewerksgebäude im zentralen Bereich angestrebt.

Diese Planung soll als Grundlage einer späteren geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen, sollte der Betrieb irgendwann nicht mehr rentabel arbeiten können.

Quelle: Begründung zum B-Plan – Autor: U. Krings

Die Gebäude und überwiegend versiegelte Flächen des Sägewerkes prägen nahezu den gesamten Geltungsbereich von Nord über West bis Süd. Lediglich im Südosten findet sich eine unversiegelte Fläche, die aktuell als Pferdekoppel genutzt wird. Zudem verläuft von Nord nach Süd ein schmaler Gehölzbestand durch den Geltungsbereich. Entlang der östlichen und süd-östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein namenloses Gewässer. (s. Abb. 1, 2 und Fotos).

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 MKULNV (2016) sowie des MWEBWV& MUNLV (2010) wird zunächst in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Eingriffgebiet (EG) mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten geprüft und durch eine Ortsbegehung eingegrenzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden die Wirkfaktoren benannt und

ENTWURF

mögliche artenschutzrechtliche Konflikte abgeschätzt. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die entsprechenden planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

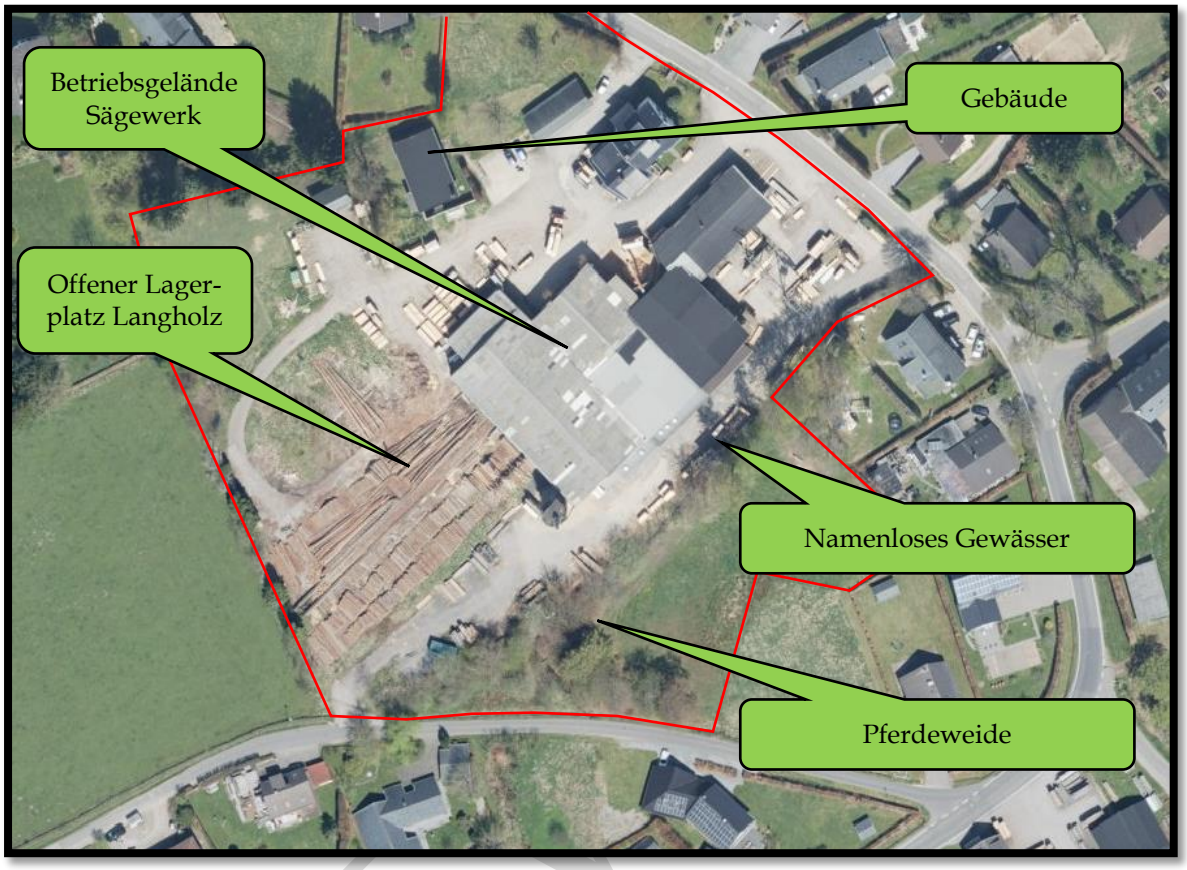


Abb. 1: Geplante Änderung B-Plan Nr. 3D in Mützenich – Reichensteiner Strasse.

ENTW

1.1 Bilddokumentation

Bild 1 bis 3:

Oben: Sägewerk Ostflügel und östliche Umfahrt

Mitte: Sägewerk Nordansicht (Zufahrt Reichensteiner Straße)

Unten: vorh. Betriebs- und Wohngebäude (ebenfalls nördliches PG) und westliche Umfahrt

Bild 4 bis 6:

Konstruktion des Sägewerks in Holzbauweise mit mannigfachen potentiellen Lebensräumen.

Bild 7 bis 9:

Holzlagerplatz Süd – ebenfalls mit zahlreichen Wegeverbindungen – min. 50% versiegelt oder teilversiegelt

Bild 10 bis 12:

Weitere Gebäude / Schuppen auf dem Gelände.

Unten: das alte Schwimmbad (Abbruch zeitnah geplant)

Bild 13 bis 15:

Detailaufnahmen ehem. Schwimmbad

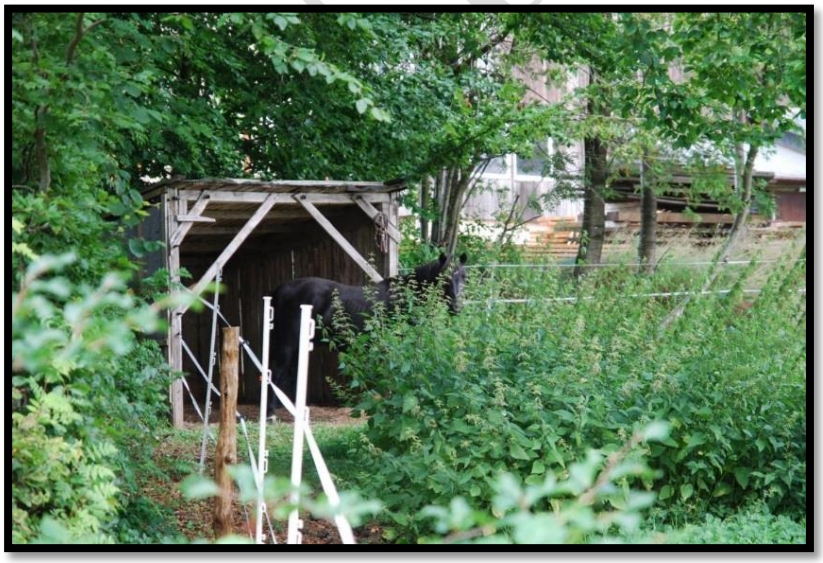


Bild 16 bis 18:

Bereich Südost – östlich des namenlosen Gewässers bzw. östlich des Betriebsgeländes

Kleinparzellige Gliederung und Nutzung als Pferdewiese

Bild 19 bis 21:

Gehölzhecke und namenloses Gewässer

Oben: Gehölzhecke – Ausläufer Süd / Südost im Bereich der Straße „Steinbüchel“

Mitte: namenloses Gewässer – hier im Bereich Nordost / Übergang zur Verrohrung (trocken)

Unten: die Gehölzhecke im Nord/Südverlauf – parallel zum namenlosen Gewässer mit Übergang zum Betriebsgelände

Bild 22 bis 23:

Künstliche Nisthilfen im Plangebiet
Schuppen Westgrenze / Baum Nordwest

Bild 24:

Innenansicht des Sägewerks mit Maschinenausstattung – hier Hauptgebäude Ost

2 Vorprüfung der Wirkfaktoren

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

- Neuerrichtung von großen baulichen Anlagen und Zuwegungen,
- Abbruch vorh. Bebauung und Rückbau versiegelter Flächen
- Überbauung oder Fragmentierung von Lebensräumen,
- Veränderung der Bodenoberfläche
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.,
- Verkehrszunahme

„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 Eingriffgebiet (EG) ist die durch das Vorhaben unmittelbar betroffene Fläche. Pufferwirkungen, die das Mass der aktuell bereits gegebenen Störfaktoren in essentieller Weise erhöhen, sind aufgrund der Lage des Plangebietes (zentrale Dorflage) und der aktuellen Nutzung (Sägewerk) nicht prognostizierbar. Auch Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrtswege, Lagerplätze etc. zählen dazu.

ENTWURF

Das ca. 2 ha große EG befindet sich in Mützenich zwischen der Reichensteiner Straße und der Straße Steinbüchel. Etwa 90% der Fläche werden durch die Betriebsflächen eines aktiven Sägewerks geprägt. Der aktive Betriebsteil des Sägewerks ist dabei im Norden angesiedelt. Er wird primär geprägt durch das großvolumige Holzgebäude der Produktionsstätte und ein weiteres Gebäude konventioneller Bauart, welches sich Westlich anschließt. Der südliche Teil des Geländes wird durch einen Holzlagerplatz (Langholz) eingenommen, der jedoch aufgrund der heutigen Produktionsabläufe nicht mehr benötigt wird. Im Bereich der West- und Südgrenze finden sich weitere Gebäude bzw. Schuppen. Die in drei Bauabschnitten geplante Umsetzung der B-Plan Inhalte (siehe auch Einleitung) sieht zunächst den Bau eines Gebäudes für den Betriebseigentümer vor. Aus dem geplanten Baufeld im Westen befindet sich im IST-Zustand ein ehem. Schwimmbad (außer Betrieb). Dieses Gebäude wäre zunächst abzubrechen. Alle weiteren B-Plan Inhalte lassen sich aktuell terminlich noch nicht exakt fixieren. In absehbarer Zeit könnte zunächst die Realisierung der B-Plan Inhalte südlich des Betriebsgebäudes erfolgen. Der Rückbau des Betriebsgebäudes und die Realisierung der dortigen B-Plan Inhalte sind nach Angaben des AG aktuell noch nicht exakt vorhersehbar und werden sich primär an den konjunkturellen Entwicklungen des Marktes orientieren. Lebensräume sonstiger Prägung finden sich auf dem Betriebsgelände von Nord über West bis Süd kaum. Die Grenzstrukturen zu den Nachbargrundstücken in Form von typischen Windschutzhecken und jungen Gehölzen werden nicht überbaut oder beseitigt. Die Anbindung zur Straße „Steinbüchel“ im Süden erfolgt im Bereich einer bereits bestehenden Grundstückszufahrt. Gerodet wird lediglich eine ca. 2,50 bis 3,00 m hohe Buchenhecke im Zentrum des Geländes – unmittelbar neben dem Schwimmbad.

Darüber hinaus finden sich folgende potentiell geeignete Lebensräume für streng oder besonders geschützte Tiere im B-Plan Gebiet:

Von Nord nach Süd verläuft eine schmale Gehölzhecke mit jungen bis mittelalten Gehölzen. Im Zentrum der Hecke befindet sich ein namenloses Gewässer (im Juli/August 2019 nicht wasserführend). Im Süden knickt die Gehölzhecke nach Ost ab. Östlich der Gehölzhecke finden sich die Restflächen (etwa 10%) des Geltungsbereiches, in dem 2 weitere Baufenster geplant sind. Die Fläche wird aktuell als kleinflächig gegliederte Pferdeweide genutzt (siehe auch folgende Abbildungen).

Das weitere Umfeld wird zu allen Seiten entweder von Straßenzügen oder von der vorh. Bebauung Mützenichs dominiert.

ENTWURF

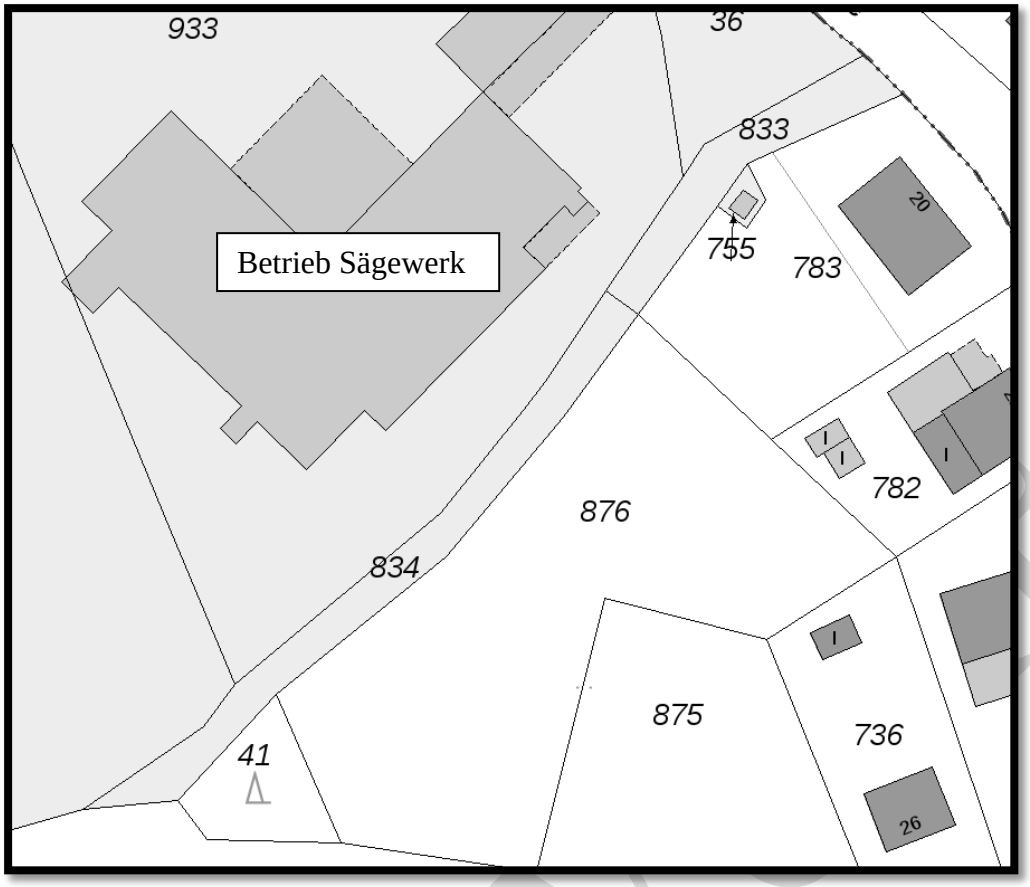


Abb. Oben Lageplan Kataster unten Luftbild // Parzellen 833 / 834 – namenloses Gewässer (auf 833 verrohrt) und Gehölzhecke – Parzelle 41 südöstliche Fortsetzung Gehölzhecke – Parzelle 876 gepl. Bebauung

3.2 Vorbelastungen

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

Etwa 90% des Eingriffgebietes als auch Umgebung sind massiv durch den Betrieb des Sägewerkes sowie durch die befahrene Reichensteiner Str. und die Wohnbebauung vorbelastet. Regelmäßig und mehrfach täglich wird das Sägewerk von Mitarbeitern, Kunden und Lieferverkehren (teils LKW) frequentiert.

3.3 Grundlagen der weiteren Betrachtung

Die umfängliche Nutzung des Geländes zum Betrieb des Sägewerkes und die damit einhergehenden Störungen sind als elementare Grundlage für den Umfang weiterführender Untersuchungen und eine Eingrenzung der zu untersuchenden Arten.

Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass das großvolumige Gebäude des Sägewerkes nahezu zur Gänze in Holzbauweise errichtet wurde und in seinen ältesten Bestandteilen ein Alter von ca. 70 Jahren aufweist (Baujahr 1950!). In den Wänden und Decken finden sich folglich mannigfache Spalten und Hohlräume, sie als potentielle Lebensräume für nahezu alle gebäudebewohnenden Tierarten artenschutzrechtlich zu betrachten sind. Die umfänglich befestigten und von zahlreichen betriebsbedingten Störungen beeinträchtigten Flächen um das Sägewerk besitzen keine Lebensraumeignung für besonders oder streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten.

Gesondert zu betrachten ist das namenlose Gewässer mit den begleitenden Gehölzen und die Wiesen im Südosten.

Für das namenlose Gewässer und die Gehölze ist festzustellen, dass diese Bereiche durch die im B-Plan festgesetzten Inhalte nicht verändert werden. Die durch die Umsetzung der B-Planung entstehenden Störungen stellen gegenüber den bereits bestehenden Störungen durch den Betrieb keine essentielle Erhöhung dar.

Geeignete Lebensräume für Reptilien sind auf der Fläche nicht vorhanden.

4 Methodik

Das Untersuchungsgebiet wurde am 01.08.2019, 08.08.2019 und 13.08.2019 begangen und auf Hinweise des Vorkommens planungsrelevanter Arten untersucht (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.).

Aufgrund der Bauart des Sägewerkes erfolgte eine vertiefende Untersuchung der Artengruppe Microchiroptera (Fledermäuse). Dabei kamen 3 Stück Horchboxen vom Typ batcoder A zu Einsatz. Mit dem BATLOGGER A können Fledermausrufe über einen Zeitraum von ca. 3 Nächten auf SD-Karte aufgenommen werden. Das hochempfindliche Aufnahmesystem besitzt diverse Triggerfunktionen und Einstellmöglichkeiten. Die Rufauswertung erfolgt im Anschluß über eine spezielle Software.

ENTWURF

Die Untersuchung wurde vom 08.08 bis 11.08 durchgeführt und fand unter günstigen Witterungsbedingungen statt. Die Boxen wurden sowohl im Bereich der Dachkonstruktion des Sägewerks als auch im Bereich des abzubrechenden Schwimmbads eingesetzt.

Darüber hinaus liegen aufgrund weiterer Untersuchungen im nahen Umfeld des Geltungsbereiches (Liebert / Kreutz 2017 bis 2019) weitere Daten zu ähnlich strukturierten Flächen in Mützenich vor, die in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung berücksichtigt werden.

5 Ergebnisse

5.1 Ergebnisse der Ortsbegehung

Aufgrund des verhältnismäßig späten Untersuchungstermins war eine Brutvogelerfassung nach gängigen Standards nicht mehr möglich. Die überwiegend uniforme Prägung des Plangebietes erlaubt an dieser Stelle jedoch den Einsatz der worst case Betrachtung.

Unter Berücksichtigung des Erhalts der Gehölzhecke incl. namenlosem Gewässer lässt sich eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch die Inhalte der Planung auf die Gruppe der gebäudebewohnenden Arten beschränken. Das Gewässer ist nur temporär wasserführend – streng geschützte Amphibien finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

Auch für den zum Erhalt festgesetzten Bereich sind lediglich die sog. „Allerweltsvogelarten“ (Amsel, Heckenbraunelle, Rotkehlchen etc.) prognostizierbar. Baumhöhlen und Horste konnten nicht nachgewiesen werden. Im Plangebiet befinden sich zwei künstliche Nisthilfen.

Näher untersucht wurde eine ca. 10 m lange und 2,50 m bis 3,00 m hohe heimsche Schnitthecke im Nahbereich (nördlich) des Schwimbades. Es konnten dort keine Brutnachweise aus der zurückliegenden Brutsaison oder ältere Nester nachgewiesen werden.

Für die Gruppe der Fledermäuse kann die Bewertung neben der generellen Lebensraumeignung zusätzlich auf Daten der Horchboxerfassung gestützt werden. Durch die ausgewerteten Daten haben sich umfängliche Hinweise zur Nutzung des Geländes (insbesondere des Sägewerks) durch Fledermäuse ergeben. Es konnten bereits in der frühen Ausflugphase mannigfach Kontakte von Fledermäusen aus der Gruppe der gebäudebewohnenden Arten (Myotis und Pipstrelus) nachgewiesen werden. Im Bereich des zeitnah abzubrechenden Schwimmbades konnten lediglich Laute aufgezeichnet werden, die dem Jagdgeschehen zuzuordnen sind. Hier besteht kein Quartierverdacht. Nach intensiver Besichtigung der Betriebsstätten sowie der Bausubstanz können zudem Winterquartiere ausgeschlossen werden.

Der Aspekt ist vertieft (ASP II) zu betrachten.

ENTWURF

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 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.

Folgende Quellen wurden ausgewertet:

- LANUV (2016): Infosystem geschützte Arten in NRW
- LINFOS (2016): Landschaftsinformationssammlung

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 sicher 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).

ENTWURF

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

Laut Handlungsempfehlung des MKUNLV (2016) und MWEBWV & MUNLV (2010) ist in einer Vorprüfung eine mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten zu klären.

In Tabelle 1 sind alle planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die laut oben genannter Quellen unter Berücksichtigung tatsächlich vorhandener Biotopstrukturen, und dem daraus hervorgehenden Wirkraum und Wirkpfaden im EG vorkommen könnten. Des Weiteren wird ermittelt, für welche Arten das Eintreten von Verbotstatbeständen generell möglich ist.

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

Angaben nach LANUV (2016) für das MTB 54031 Monschau sowie LINFOS (2016).
*Gefährdete Arten der regionalen Roten Liste.

Autökologische Angaben siehe:
BAUER et al. (2005): Vögel
DIETZ et al. (2007); MESCHEDE et al. (2004): Fledermäuse
LANUV (2016): Alle Arten

Art	Wirkpfade möglich?	Begründung
Säugetiere		
Wildkatze	NEIN	Extrem seltene Art in Wäldern. Fortpflanzungsstätten unter Baumstubben, Höhlen, Bunkern etc. Gelegentliche Streifzüge auch ortsnah, aber keine Wirkpfade gegeben.
Luchs	NEIN	Extrem seltene und scheue Art in strukturreichen Wäldern. Bisher nur vereinzelte Nachweise für NRW. Keine geeigneten Habitate im EG oder Umland.
Fledermäuse	**JA**	**Nicht bei LANUV (2019) gelistet – aufgrund der Lebensraumeignung und der Nachweise über Horchboxen jedoch zwingend zu beachten. Im Rahmen der Umsetzung der Planinhalte werden Gebäude abgerissen – somit ist eine Beeinträchtigung der Artengruppe gegeben. Ein Vorkommen von essenziellen Nahrungshabitaten im EG, die nicht ersetzbar wären kann aufgrund der Strukturvielfalt im dörflichen Umland ausgeschlossen werden.**
Vögel		

ENTWURF

"Allerweltsvogelarten"	**JA**	**Brutvorkommen in den Gebäuden muss als gegeben vorausgesetzt werden. Sekundärhinweise (Kotspuren – vagbundierende Jungvögel) konnten im Rahmen der Begehungen belegt werden.**
Baumpieper	NEIN	Art meist extensiv genutzter Halboffenlandschaften mit einzelnen Gehölzen als Singwarten. Geeigneten Habitate im EG bleiben erhalten.
Bluthänfling*	NEIN	Brütet in verschiedenen Gehölzbeständen, oft in der Nähe zu Ruderalfluren, Abgrabungen, Offenboden. Geeigneten Habitate im EG bleiben erhalten.
Feldschwirl	NEIN	Als Lebensraum nutzt der Feldschwirl gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern. Geeigneten Habitate im EG bleiben erhalten.
Gartenrotschwanz	NEIN	Höhlenbrüter in alten Streuobstwiesen, an strukturreichen Dorfrändern, Lichtungen etc. Keine geeignete Bruthöhlen im EG vorhanden.
Gierlitz		
Gelbspötter*	NEIN	Brütet in dichten Gebüschen, an Waldrändern, Baumhecken etc. Geeigneten Habitate im EG bleiben erhalten.
Habicht	NEIN	Keine Horste im Umfeld des EG.
Klappergrasmücke*	NEIN	Brütet in strukturreichen Hecken, Gärten, Parks etc. Geeigneten Habitate im EG bleiben erhalten.
Kuckuck	NEIN	Brütet in strukturreichen Landschaften, oft in Auen. Keine geeigneten Habitate im EG oder Umland.
Mäusebussard	NEIN	Keine Horste im Umfeld des EG.
Mehlschwalbe	**JA**	**Brutvorkommen im Sägewerk muss auf worst case Basis als gegeben vorausgesetzt werden. Jedoch kein Sekundärhinweis (Nest) im Rahmen der Begehungen nachweisbar.**
Rauchschwalbe	NEIN	Brutvorkommen meist in offenen Kuhställen und Nestmulden gut sichtbar Keine geeigneten Habitate im EG.
Rohrammer	NEIN	Brütet in Röhrichten, feuchten Hochstaudenfluren, Seggenriedern etc. Keine geeigneten Habitate im EG oder Umland.
Rotmilan	NEIN	Keine Horste im Umfeld des EG.
Schwarzkehlchen	NEIN	Art meist extensiv genutzter Halboffenlandschaften mit einzelnen Gehölzen oder Gebüschen als Singwarten. Bodenbrüter in gras- und krautreichem Unterwuchs. Keine geeigneten Habitate im EG oder Umland.
Sperber	NEIN	Keine Horste im Umfeld des EG.

ENTWURF

Star	**JA**	**Brutvorkommen im Sägewerk muss auf worst case Basis als gegeben vorausgesetzt werden. Jedoch kein Hinweis im Rahmen der Begehungen nachweisbar.**
Turmfalke	**JA**	**Brutvorkommen im Sägewerk muss auf worst case Basis als gegeben vorausgesetzt werden. Jedoch kein Hinweis im Rahmen der Begehungen nachweisbar.**
Waldkauz	**JA**	**Brutvorkommen im Sägewerk muss auf worst case Basis als gegeben vorausgesetzt werden. Jedoch kein Hinweis im Rahmen der Begehungen nachweisbar.**
Waldlaubsänger	NEIN	Art brütet in verschiedenen, rel. geschlossenen Waldbeständen. Keine geeigneten Habitate im EG oder Umland.
Wiesenpieper	NEIN	Brütet in großflächigen, ext. genutzten Wiesen, Mooren, Heiden etc. Keine geeigneten Habitate im EG oder Umland.
Amphibien		
Amphibien allgemein	NEIN	Siefen nicht oder nur temporär wasserführend – keine geeigneten Lebensstätten im EG:

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

Fledermausarten (alle Gebäudearten), Allerweltsvogelarten, Mehlschwalbe, Star, Turmfalke, Waldkauz

ENTWURF

7 Bewertung Stufe II

In den Wand- und Dachkonstruktionen des Sägewerks könnten sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller vertieft zu untersuchenden Arten befinden.

Die Besonderheit des geplanten Verfahrens (drei zeitlich getrennte Bauabschnitte) bedingt jedoch, dass der Abbruch der Gebäudesubstanz voraussichtlich nicht in naher Zukunft erfolgt (laut Angabe des AG frühestens in ca. 10 Jahren).

Da der geplante Abbruchzeitpunkt nicht unmittelbar bevor steht, wird darauf verwiesen, dass das Eintreten der Zugriffsverbote durch die Fortsetzung des genehmigten Betriebs des Sägewerkes NICHT erfolgt. Mithin sind die folgenden Festsetzungen in der Bauakte zu hinterlegen und im Falle eines Abbruchantrages entsprechend zu verfügen. Der Abbruch des Schwimmbades und der geplante Neubau des Gebäudes an der Westgrenze kann unter Berücksichtigung von Rodungs- und Abbruchzeitfenstern durchgeführt werden. Sollte der Abbruch des Sägewerks nicht bis zum Februar 2023 erfolgen, sind die gesammelten Erkenntnisse nochmals in vereinfachtem verfahren zu überprüfen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen, ob weitere Untersuchungen erforderlich sind.

8 Maßnahmenkonzept

Ziel der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum vorgezogenen Ausgleich von artenschutzrelevanten Beeinträchtigungen ist es, das Eintreten der Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Artikeln 12, 13 und 16 FFH-Richtlinie zu verhindern. Solche Maßnahmen werden vor allem dann beachtet, wenn sie tatsächlich geeignet sind, Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu vermeiden oder soweit zu reduzieren, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mehr geltend gemacht werden können. Bedingt durch die zu erwartenden Wirkfaktoren im Rahmen einer Umsetzung des neuen Bebauungsplans können für die im Wirkungsraum potentiell auftretenden streng geschützten Tierarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG eintreten. Um Beeinträchtigungen zu begegnen und so ein Auslösen von Verbotstatbeständen zu verhindern, sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

8.1. Maßnahmen zur Vermeidung

Maßnahme V1 – Geschützte Brutvogelarten

Im Rahmen von Baufeldfreistellungen und der Einrichtung von Zuwegungen kann es zur Entfernung von wenigen jungen oder mittelalten Gehölzen (Hecken) sowie zur Abtragung von Bodenvegetation kommen. Um der Zerstörung bebrüteter Nester sowie dem Verlust von Eiern und Jungvögeln wildlebender, europäischer Vogelarten

vorzubeugen, sind diese Strukturen außerhalb der Vogelbrutzeit, im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu entfernen. Diese Empfehlung gilt ausdrücklich auch für die Schaffung von temporären Zuwegungen sowie die temporäre Schaffung von notwendigen Freiräumen wie z.B. Kranstellflächen o.Ä.

Maßnahme V2 – Ökologische Betreuung von Rodungsarbeiten

Falls es bereits vor Beginn oder erst nach Beendigung der in Maßnahme V1 genannten Frist terminbedingt zur Entfernung von Gehölzen und/oder Gebüschen kommen muss, müssen die Fällungs- und Freistellungsarbeiten durch eine erfahrene, ornithologische Fachkraft begleitet werden. Durch unmittelbar vor einer Manipulation der Vegetation durchgeführte Kontrollen auf besetzte Nester, kann eine Tötung und/oder Beschädigung von europäischen Vogelarten und/oder deren Entwicklungsstadien wirksam vermieden werden. Falls während dieser Kontrollen ein besetztes Nest aufgefunden werden sollte, ist zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eine Schonung des Niststandortes bis zur Beendigung der Brut zu gewährleisten. Des Weiteren wird im Härtefall ein wirksames, einzelfallbezogenes Vermeidungskonzept bzw. Risikomanagement zwischen der zuständigen Naturschutzbehörde und der betreuenden Fachkraft zu erarbeiten, abzustimmen und umzusetzen.

Maßnahme V3 – Vermeidung von Vogelschlag

Bei der Planung von Gebäuden sowie anderen baulichen Strukturen (z.B. Bushaltestellen oder Werbetafeln), die mit durchsichtigen oder spiegelnden Flächen versehen werden sollen, ist eine vogelfreundliche Bauweise vorzusehen um Vogelschlag an diesen Bauelementen bestmöglich zu vermeiden. Hierzu sind bauliche Empfehlungen zur Vogelschlagprävention zu beachten und umzusetzen, die wirksam Vogelschlag an Glasflächen und ähnlichen durchsichtigen oder spiegelnden Flächen verhindern oder zumindest weitestgehend eindämmen können (siehe hierzu z.B. SCHMID ET AL. 2012). Die spezielle Ausgestaltung solcher Vogelschutzmaßnahmen ist dem Einzelfall anzupassen und ggf. deren Funktionalität durch eine Experteneinschätzung abzusichern.

Maßnahme V4.1 – Zeitliche Beschränkung des Gebäuderückbaus

Aus den Befunden zu den gebäudebrütenden Brutvogelarten sowie dem Quartierpotential für Fledermäuse ergibt sich, dass der Rückbau der Gebäude im Zeitraum von etwa Mitte September bis Mitte November erfolgen sollte. In diesem Jahresabschnitt ist bei den betroffenen Brutvogelarten von einem weitest gehenden Abschluss des Brutgeschehens auszugehen, während die potentiell betroffenen Fledermäuse sich noch nicht zum störungsanfälligen Winterschlaf in Spalten und Hohlräume an geeigneten Gebäuden zurückgezogen haben. Nichts desto trotz ist in dem empfohlenen Zeitraum zusätzlich Maßnahme V4.2 zu berücksichtigen um ein zu Schaden kommen von Einzelindividuen der Fledermäuse wirkungsvoll vermeiden zu können.

ENTWURF

Maßnahme V4.2 – Ökologische Betreuung des Gebäuderückbaus Sägewerk

Auf Grund des Quartierpotentials der aktuellen Bebauung für Individuen gebäudebewohnender Fledermäuse und unter besonderer Berücksichtigung des geplanten Abbruchzeitraumes (frühestens in 10 Jahren) muss vor der Umsetzung eines Gebäuderückbaus Sägewerk (gilt auch für unmittelbar angrenzende Nebengebäude), auch innerhalb des in Maßnahme V4.1 empfohlenen Zeitraums eine Kontrolle des jeweiligen Gebäudes auf einen aktuellen Besatz durch Zwergfledermäuse durchgeführt werden. Hierzu muss 2-3 Tage vor einem Abbruchtermin eine abendliche Ausflugkontrolle von mindestens 2 fledermauskundlichen Fachkräften unternommen werden. Im Falle eines negativen Befunds (kein Quartierbesatz) kann der Rückbau des Gebäudes ohne die Ergreifung weiterer Maßnahmen zeitnah umgesetzt werden. Bei einem positiven Befund (Besatz vorhanden) ist der Eingang zu dem Quartier nach Verlassen des Tieres gegen einen erneuten Besatz zu verschließen. Hierbei ist zu gewährleisten, dass es sich tatsächlich um das Quartier eines Einzelindividuums handelt, bzw. sicher zu stellen, dass sich nicht noch weitere Individuen im Quartier befinden. Unter der Bedingung, dass Maßnahme C1 ordnungsgemäß und vorgezogen umgesetzt wurde, bleibt das Quartierpotential im räumlichen Zusammenhang erhalten und das abgesicherte Gebäude kann nach einer erneuten, und nun negativen Kontrolle abgerissen werden.

8.2. Maßnahmen zur Minimierung

Maßnahme M1 – Bau- und betriebsbedingte Störwirkungen

Um Störungen von geschützten Wildtieren beim Bau und während des Betriebs der vorgesehenen, baulichen Anlagen sowie den nötigen Zuwegungen weitestgehend zu vermeiden, sind unnötige Schall- und Lichtemissionen vermieden werden. Dazu sind beim Bau moderne Arbeitsgeräte und Baumaschinen einzusetzen. Auch eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung beim Bau wie auch bei der späteren Nutzung des geplanten Baugebiets ist zu unterlassen, um geschützte Wildtiere möglichst wenig zu stören. Insgesamt ist auf eine möglichst geringe Emissionsbelastung des umliegenden Geländes durch Bau und Betrieb der neuen Anlagen Wert zu legen.

Maßnahme M2 - Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung:

Zum generellen Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten sowie nachtaktiven Insekten ist eine artenschutzverträgliche Beleuchtung des geplanten Baugebiets sowie der dort zu erstellenden Anlagen zu gewährleisten. Hierzu ist es zum einen zu empfehlen, dass Beleuchtungsanlagen einen nach unten eingegrenzten Abstrahlwinkel von max. 70° (gegeben z.B. beim Einsatz von sog. Kofferleuchten) und möglichst eine Sicherung gegen das Eindringen von Insekten aufweisen. Darüber hinaus sind dazu Beleuchtungsmittel zu wählen, die auf Grund ihres abgegebenen Lichtspektrums einen möglichst geringen Effekt auf Insekten und Jagdhabitate von Fledermäusen haben. Dies trifft insbesondere auf fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einem begrenzten Lichtspektrum um etwa 590nm bzw. mit einer maximalen Farbtemperatur

ENTWURF

von 3000°K (Kelvin) zu. Generell ist bei der Beleuchtungsmittelwahl eine warmweiße gegenüber einer kaltweißen Beleuchtung vorzuziehen, sowie ein möglichst geringer Anteil an abgegebener UV-Strahlung anzustreben. Auf diese Weise kann die Anziehungswirkung auf Insekten und somit ein Einfluss auf das Jagdverhalten von Fledermäusen minimiert werden. Überall dort wo es möglich ist kann im Weiteren die Umweltverträglichkeit noch durch Verwendung und korrekte Ausrichtung von Bewegungssensoren, den Einsatz von Zeitschaltungen sowie eine Schaffung von Möglichkeiten Beleuchtungsregulierung (Dimmer) weiter befördert werden.

8.3. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme C1 – Bereitstellung von potentiellen Ausweichquartieren für Fledermäuse:

Durch den Rückbau des aktuellen Gebäudebestands gehen potentielle Ruhestätten (in erster Linie pot. Zwischenquartiere) von Fledermäusen verloren. Diese Verringerung des lokalen Quartierpotentials ist durch eine Anbringung von 10 Stück Fledermaus-Ganzjahresquartieren (z.B. Typ: Schwegler 1WQ) vorgezogen zu kompensieren. Alternativ können 5 Stück Fledermaus Grossraumquartiere nach den Empfehlungen der Koordinationsstelle für Fledermausschutz Südbayern angebracht werden. Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang entsprechend aufrecht zu erhalten, sind die Fledermausquartiere zu Beginn des Jahres (bis etwa Mitte März) in dem der Gebäuderückbau erfolgen wird, voll funktionsfähig und an geeigneten Stellen mit freiem Anflug zur Verfügung zu stellen. Das Quartierangebot ist unter Einbeziehung einer ökologischen Begleitung (fledermauskundlich versierte Fachkraft) an geeigneten Bäumen und/oder Gebäuden in räumlichem Zusammenhang zum abzubrechenden Gebäude anzubringen.

Maßnahme C2 – Erhalt / Bereitstellung von potentiellen Ausweichquartieren für Vögel:

Durch den Rückbau des aktuellen Gebäudebestands (Sägewerk) gehen potentielle Fortpflanzungsstätten diverser Vogelarten verloren. Diese Verringerung des lokalen Quartierpotentials ist durch eine Anbringung von:

10 Stück Universal Nistkästen (Allerweltsvogelarten)
6 Stück Nistmulden Mehlschwalbe
5 Stück Nistkästen Star
1 Stück Nistkasten Turmfalke
1 Stück Nistkasten Waldkauz
2 Stück vorh. Nisthilfen sind zu erhalten

vorgezogen zu kompensieren. Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang entsprechend aufrecht zu erhalten, sind die Nisthilfen zu Beginn des Jahres (bis etwa Mitte März) in dem der Gebäuderückbau erfolgen wird, voll funktionsfähig und an geeigneten Stellen mit freiem Anflug zur Verfügung zu stellen. Das Quartierangebot ist unter Einbeziehung einer ökologischen Begleitung (versierte Fachkraft) an

ENTWURF

geeigneten Bäumen und/oder Gebäuden in räumlichem Zusammenhang zum abzubrechenden Gebäude anzubringen. Um zu gewährleisten, dass die Nisthilfen ihre Funktion als Ersatzlebensraum vollständig erfüllen können, ist zeitlich ein entsprechend großzügiger Vorlauf einzuplanen.

Es wird nochmals darauf verwiesen, dass ein Eintritt der Zugriffsverbote primär durch den Rückbau des Sägewerkes selbst eintritt, der jedoch erst im III. BA vorgesehen ist und sich zeitlich nach heutigen Erkenntnissen frühestens für das Jahr 2030 prognostizieren lässt. Die aufgezeigten Maßnahmen sollten jedoch mit entsprechendem Vorlauf umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang erfolgt die Empfehlung, in die Konzeption der zukünftigen Bebauung ein Angebot für gebäudebewohnende Tierarten zu integrieren. Hierzu können z.B. Sperlingskoloniehäuser (z.B. Modell 1SP von Schwegler), Nistkasten-Einbausteine (z.B. Modell Niststein Typ 24 von Schwegler) und Ganzjahres-Einbauquartiere (z.B. Modell 1WI von Schwegler) an neu zu errichtenden Gebäuden angebracht werden. Durch die Berücksichtigung dieser Empfehlung kann die generelle Eignung des Untersuchungsgebiets für gebäudebewohnende Tierarten auch in Zukunft aufrechterhalten werden, sodass neben den betroffenen planungsrelevanten Arten auch besonders geschützte Arten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze oder Blaumeise alternative, geeignete Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten in der umgestalteten Fläche vorfinden können. Die Liste der gesetzlich erforderlichen Maßnahmen sollte in der Bauakte hinterlegt werden um diese im Falle eines Abbruchantrages entsprechend zu verfügen.

8.4 Vorsorgemaßnahme

Im Folgenden werden Arten behandelt, die zunächst nicht unter das strenge Schutzregime des § 44 BNatSchG fallen. Hierbei handelt es sich um gefährdete, seltene, lebensraumtypische sowie besonders- oder streng geschützte (nach Bundesartenschutzverordnung) Arten, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind (aber ggf. im Anhang II der FFH-RL). Inwieweit diese Spezies zu berücksichtigen sind, obliegt der Einschätzungsprärogative der Genehmigungsbehörde.

Feuersalamander (Salamandra salamandra)

Der Feuersalamander ist, wie alle europäischen Amphibienarten, „besonders“ geschützt (nach Bundesartenschutzverordnung). In der aktuellsten Fassung der Roten Liste ist die Art weder in NRW noch im Süderbergland gefährdet (SCHLÜPMANN et al. 2011). Aufgrund der Verbreitung des tödlichen Pilzes Batrachochytrium salamandri-vorans wurden in den letzten Jahren jedoch ganze Populationen, auch in NRW, des Feuersalamanders ausgelöscht. Der unmittelbar im EG verlaufende Siefen (namenloses Gewässer) stellt ein pot. Habitat der Art dar. Sämtliche Beeinträchtigungen des Baches sind verboten! Falls möglich, sollte das Gewässer naturnah belassen

bzw. renaturiert werden (z. B. Entfernung des Neophyten Heracleum mantegazzianum).

Während der Bauphase ist besondere Rücksicht auf den Feuersalamander zu nehmen, da sich Tiere tagsüber unter Baumaterialien verstecken könnten.

Ferner wird empfohlen, die bauausführenden Firma auf das Vorkommen des Neophyten hin zu weisen , da die Samen der Pflanze über das Profil / Kette der Baugeräte verbreitet werden können.

9 Zusammenfassung

An der Reichensteiner Straße in Mützenich, Stadt Monschau, ist 5te Änderung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D - „Am Sägewerk“ geplant. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 2 ha und wird derzeit primär von den Betriebsgebäuden, Lagerstätten und Nebenanlagen eines Sägewerkes dominiert (s. Abb. und Bilddarstellung).

Das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. des § 44 BNatSchG konnte für folgende Arten im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden:

Fledermausarten (alle Gebäudearten), Allerweltsvogelarten, Mehlschwalbe, Star, Turmfalke, Waldkauz

Um das Eintreten der Zugriffsverbote zu verhindern (§ 44 BNatSchG), sind die im Text genannten Maßnahmen zur Rodung/Baufeldräumung, zum Abriss sowie zum Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beachten

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

D. Liebert

ENTWURF

10 Literatur und andere Quellen

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

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

BNatSchG (2010): Bundesnaturschutzgesetzt.

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 (2016): Infosystem geschützte Arten in NRW.
http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/arten/arten.php?id=5209&jid=1o2o2&list=mtb_raum&template=mtb_raum

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

ENTWURF

MKULNV (2016): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz)
Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17

MWEBWV& MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei er baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. – Gemeinsame Handlungsempfehlung s 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

ENTWURF

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 13.02.2019

G U T A C H T E N

Betr.: Monschau-Mützenich, Reichensteiner Straße 16, Flurstück 931/932
Hier : Altlastenuntersuchung einer ehemaligen Betriebstankstelle / 5403/0086

INHALT:

1. Veranlassung
2. Beschreibung der untersuchten Fläche
3. Geologischer Überblick
4. Durchgeführte Untersuchungen
5. Ergebnisse

Anlagen:

Lagepläne
Sondierprotokolle
Analysen

1. Veranlassung

Das Büro Dahlbender wurde am 05.10.2016 vom Architekturbüro Krings im Namen der Bauherrschaft beauftragt, für das oben genannte Gelände eine Bodenuntersuchung durchzuführen.

1.1 Unterlagen

- Lageplan
- Auskunft der Städteregion Aachen

2. Beschreibung der untersuchten Fläche

Die ehemalige Betriebstankstelle liegt in Mützenich neben der Reichensteiner Straße auf dem Privatgelände eines Sägewerkes.
Für den Tankstellenbetrieb wurden zwei oberirdische Tanks errichtet. Der größere doppelwandige Heizöltank (50.000 Liter) wurde auf Betonstreifenfundamente errichtet. Der kleinere, einwandige Dieseltank (3.000 Liter) wurde in einer Auffangwanne aus Beton gelagert.

Die Tanklagerfläche war mit einer kleinen Mauer (ca. 0,5m hoch) zur geteerten Zufahrt hin abgetrennt. (siehe Foto). Die Abfüllstation der Tank lag am Rand der geteerten Zufahrt im Bereich der kleinen Mauer. An der Grenze zu Reichensteiner Straße befindet sich nach den alten Unterlagen bzw. Plänen ein Benzinabscheider.

3. Geologischer Überblick

Der geologische Untergrund wird gebildet aus Ton- und Sandstein des paläozoischen Grundgebirges.

4. Durchgeführte Untersuchungen

- Abteufen von Rammkernsondierungen
  Am 05.02.2019 wurden 4 Rammkernsondierungen (RKS)
  mit 50mm Durchmesser bis max. 2,4m Tiefe niedergebracht.

- Entnahme von Bodenproben aus den Rammkernsondierungen.
  Je Meter und bei Schichtwechsel wurde eine Probe entnommen
  und in luftdichten Gläsern verschlossen.

- Chemische Analysen
  Untersuchung von 5 Einzelproben auf Kohlenwasserstoffe

P 1	RKS 1	0,4m – 1,4m
P 2	RKS 2	1,1m – 1,8m
P 3	RKS 2	1,8m – 2,4m
P 4	RKS 3	1,9m – 2,3m
P 5	RKS 4	0,4m – 1,6m

- Ausbau von zwei Sondierungen (RKS 1 + RKS 3) als provisorische Bodenluftpegel.
  Die Bodenluftmeßstellen bestehen aus 2m HDPE Rohren (je 1m geschlitzt und 1m Vollrohr).
  Die Probennahme der Bodenluft erfolgte am 05.02.2019.

5. Ergebnisse

In RKS 1 bis RKS 3 wurde Mutterboden aus humosem, steinigem Lehm mit einer Mächtigkeit von 0,2m bis 0,4m erbohrt.

Darunter folgt grauer bis brauner Verwitterungslehm bis etwa 1,5-1,8m unter GOK.
Danach erfolgt der langsame Übergang in verwitterten bis angewitterten Ton- und Sandstein.
In RKS 2 (Abfüllstation Heizöltank) roch der Boden von 1,1m bis 1,9m auffällig nach Kohlenwasserstoffen.

In RKS 4 neben dem vermuteten Benzinabscheider ist die Zufahrt mir 7cm Asphalt versiegelt. Unter der Asphaltdecke ist der Boden bis 1,4m Tiefe umgelagert. Hierbei handelt es sich um Verwitterungslehm vermischt mit etwas steinigem Mutterboden.
Darunter folgt die bekannte Schichtenfolge aus Verwitterungslehm über verwittertem Fels.

Abgesehen vor dem Kohlenwassergeruch in RKS 2 sind alle anderen Proben organoleptisch unauffällig.

Wasser

Wasser wurde in den Sondierbohrungen RKS 2 und RKS 4 als Sickerwasser (Schneeschmelze) gemessen.

Analysen

Kohlenwasserstoffe (Heizöl) wurde in Probe P2 (RKS 1 von 1,1m bis 1,8m) mit 1770 mg/kg gemessen.
Alle anderen Proben sind nach den chemischen Analysen nicht mit Kohlenwasserstoffen oberhalb der Nachweißgrenze belastet.
In Probe P3 (RKS 1 von 1,8m bis 2,4m) unterhalb der belasteten Stelle ist der Boden nicht kontaminiert.

Die Bodenluft zeigte für die gemessenen Parameter BTEX und LHKW keine Auffälligkeiten an.

Zusammenfassung:

Unterhalb der Abfüllstelle des Heizöltanks ist bei RKS 2 eine lokale Verunreinigung mit Kohlenwasserstoffen festgestellt worden.

Nach den vorliegenden Ergebnissen ist eine allgemeine Umweltgefährdung bzw. Grundwassergefährdung nicht zu besorgen. Bei Auskofferung für den Straßen- bzw. Kanalbau ist jedoch mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechen.

Bei anstehenden Bauarbeiten empfehle ich eine Sanierung mit gutachterlicher Begleitung.

J.Dahlbender

TIM-online 2.0

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online 2.0 (www.tim-online.nrw.de) am 17.01.2019 um 11:58 Uhr erstellt.

Bezirksregierung Köln

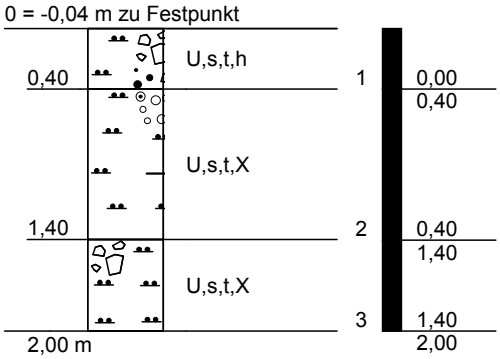
GEObasis.nrw

Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

Bild 1: Aufnahme vom Februar 2000

Außerhalb der Hecke (rechts) liegt die Reichensteiner Straße

RKS 1



Ingenieurgeologisches Büro **Dahlbender** Ottostraße 57 52070 Aachen	Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023	Anlage	
		Projekt: B-Plan Mützenich 3D, Reichensteiner Straße 16	
		Auftraggeber: Krings Grundbesitz GbR	
		Bearb.: B. Miß	Datum: 05.02.2019

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Anlage

Bericht:

Az.:

Bauvorhaben: B-Plan Mützenich 3D, Reichensteiner Straße 16

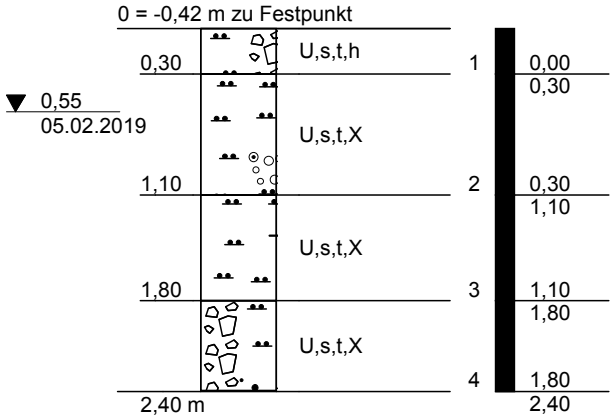
Bohrung Nr RKS 1 /Blatt 1

Datum: 05.02.2019

1	2				3	4	5	6
Bis . . . . m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen [1]					Art	Nr.	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische [1] Benennung	h) [1] Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,40	a) U,s,t,h					A	1	0,40
	b)							
	c) steif	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
1,40	a) U,s,t,X				Bodenluftmessung	A	2	1,40
	b)							
	c) halbfest	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
2,00	a) U,s,t,X					A	3	2,00
	b)							
	c) dicht	d) schwer zu bohren	e) braun					
	f) steiniger Lehm	g) Verwitterungshorizont	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

[1]) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

RKS 2



Ingenieurgeologisches Büro **Dahlbender** Ottostraße 57 52070 Aachen	Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023	Anlage	
		Projekt: B-Plan Mützenich 3D, Reichensteiner Straße 16	
		Auftraggeber: Krings Grundbesitz GbR	
		Bearb.: B. Miß	Datum: 05.02.2019

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Anlage

Bericht:

Az.:

Bauvorhaben: B-Plan Mützenich 3D, Reichensteiner Straße 16

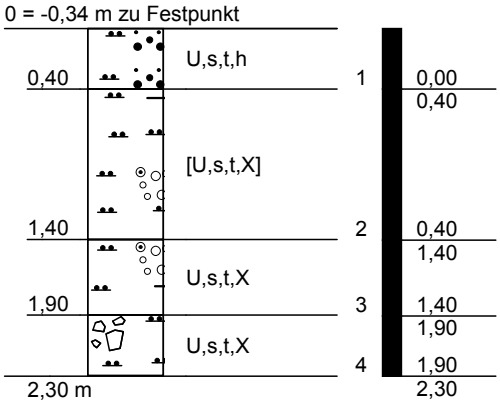
Bohrung Nr RKS 2 /Blatt 1

Datum: 05.02.2019

1	2				3	4	5	6
Bis . . . . m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen [1]					Art	Nr.	Tiefe in m (Unterkante)
	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,t,h					A	1	0,30
	b)							
	c) steif	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
1,10	a) U,s,t,X					A	2	1,10
	b)							
	c) halbfest	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
1,80	a) U,s,t,X				Ölgeruch	A	3	1,80
	b)							
	c) halbfest	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
2,40	a) U,s,t,X					A	4	2,40
	b)							
	c) dicht	d) schwer zu bohren	e) dunkelgrau					
	f) Tonschiefer	g) Verwitterungshorizont	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

[1] Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

RKS 3



Ingenieurgeologisches Büro **Dahlbender** Ottostraße 57 52070 Aachen	Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023	Anlage	
		Projekt: B-Plan Mützenich 3D, Reichensteiner Straße 16	
		Auftraggeber: Krings Grundbesitz GbR	
		Bearb.: B. Miß	Datum: 05.02.2019

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Anlage

Bericht:

Az.:

Bauvorhaben: B-Plan Mützenich 3D, Reichensteiner Straße 16

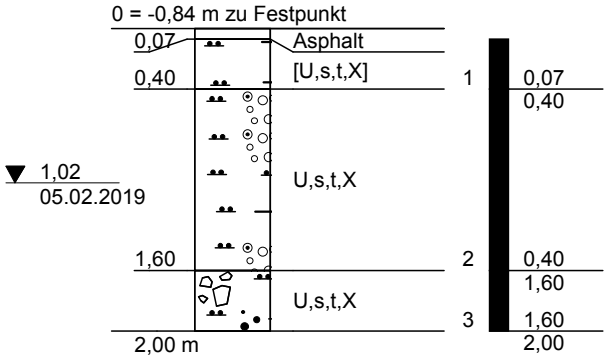
Bohrung Nr RKS 3 /Blatt 1

Datum: 05.02.2019

1	2				3	4	5	6
Bis . . . . m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen [1])					Art	Nr.	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische [1]) Benennung	h) [1]) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,40	a) U,s,t,h					A	1	0,40
	b)							
	c) steif	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f) Mutterboden	g)	h)	i)				
1,40	a) [U,s,t,X]				Bodenluftmessung			
	b)							
	c) halbfest	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f) steiniger Lehm	g) Auffüllung	h)	i)				
1,90	a) U,s,t,X					A A	2 3	1,40 1,90
	b)							
	c) halbfest	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
2,30	a) U,s,t,X							
	b)							
	c) dicht	d) schwer zu bohren	e) braun					
	f) steiniger Lehm	g) Verwitterungshorizont	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

[1]) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

RKS 4



Ingenieurgeologisches Büro **Dahlbender** Ottostraße 57 52070 Aachen	Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023	Anlage	
		Projekt: B-Plan Mützenich 3D, Reichensteiner Straße 16	
		Auftraggeber: Krings Grundbesitz GbR	
		Bearb.: B. Miß	Datum: 05.02.2019

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Anlage

Bericht:

Az.:

Bauvorhaben: B-Plan Mützenich 3D, Reichensteiner Straße 16

Bohrung Nr RKS 4 /Blatt 1

Datum: 05.02.2019

1	2				3	4	5	6
Bis . . . . m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkungen [1])					Art	Nr.	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische [1]) Benennung	h) [1]) Gruppe	i) Kalkgehalt				
0,07	a) Asphalt							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
0,40	a) [U,s,t,X]					A	1	0,40
	b)							
	c) halbfest	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f) steiniger Lehm	g) Auffüllung	h)	i)				
1,60	a) U,s,t,X					A	2	1,60
	b)							
	c) halbfest	d) mittelschwer zu bohren	e) graubraun					
	f)	g) Verwitterungslehm	h)	i)				
2,00	a) U,s,t,X					A	3	2,00
	b)							
	c) dicht	d) schwer zu bohren	e) braun					
	f) Tonschiefer	g) Verwitterungshorizont	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

[1]) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

Auftraggeber: Dahlbender und Schürmann
Projekt: Monschau Mützenich
Reichensteinerstraße 16

Chemische Untersuchung
von Feststoffproben

12.02.2019

Probennehmer: Auftraggeber

Probenbezeichnung				**P1**	**P2**
Labornummer				**45228**	**45229**
Parameter	**Einheit**	**BG**	**Methode**		
Bestimmung aus der Originalsubstanz					
Trockenmasse	%	---	DIN ISO 11465	83,76	84,31
Kohlenwasserstoffe C_{10}-C_{22}	mg/kg TS	100	DIN EN 14039	< 100	1540
Kohlenwasserstoffe C_{10}-C_{40}	mg/kg TS	100	DIN EN 14039	< 100	1770

(P. Fölsing)
(Geschäftsführung)

45228 Mützenich.xls
Die Analysenergebnisse
beziehen sich nur auf das
angelieferte Probenmaterial

Analytisches Labor Fölsing

Peter Fölsing
Jülicher Straße 336
52070 Aachen
Telefon 0241 - 9609977 Fax 0241 - 9609979

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
Konto-Nr. 63 37 836 BLZ 390 500 00

Auftraggeber: Dahlbender und Schürmann
Projekt: Monschau Mützenich
Reichensteinerstraße 16

Chemische Untersuchung
von Feststoffproben

12.02.2019

Probennehmer: Auftraggeber

Probenbezeichnung			**P3**	**P4**	**P5**
Labornummer			**45230**	**45231**	**45232**
Parameter	**Einheit**	**BG**			
Bestimmung aus der Originalsubstanz					
Trockenmasse	%	---	91,18	92,04	80,40
Kohlenwasserstoffe C_{10}-C_{22}	mg/kg TS	100	< 100	< 100	< 100
Kohlenwasserstoffe C_{10}-C_{40}	mg/kg TS	100	< 100	< 100	< 100

(P. Fölsing)
(Geschäftsführung)

45228 Mützenich.xls
Die Analysenergebnisse
beziehen sich nur auf das
angelieferte Probenmaterial

Analytisches Labor Fölsing

Peter Fölsing
Jülicher Straße 336
52070 Aachen
Telefon 0241 - 9609977 Fax 0241 - 9609979

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
Konto-Nr. 63 37 836 BLZ 390 500 00

Auftraggeber: Dahlbender und Schürmann
Projekt: Monschau Mützenich Reichensteiner Str. 16

Chemische Untersuchung von Bodenluftproben
(Verfahren: HLUG Handb. Bd.7)

12.02.2019

Probennehmer: Auftraggeber
Volumen Bodenluft 10l

Probe **Labornummer**	**RKS1** **45233**	**RKS3** **45234**
Einheit	µg/m³	µg/m³
Parameter		
Dichlormethan	< 50	< 50
Tetrachlorethylen	< 50	< 50
Trichlormethan	< 50	< 50
Tetrachlormethan	< 50	< 50
Trichlorethen	< 50	< 50
Benzol	< 50	< 50
Toluol	< 50	< 50
Ethylbenzol	< 50	< 50
m-,p-Xylol	< 50	< 50
o-Xylol	< 50	< 50

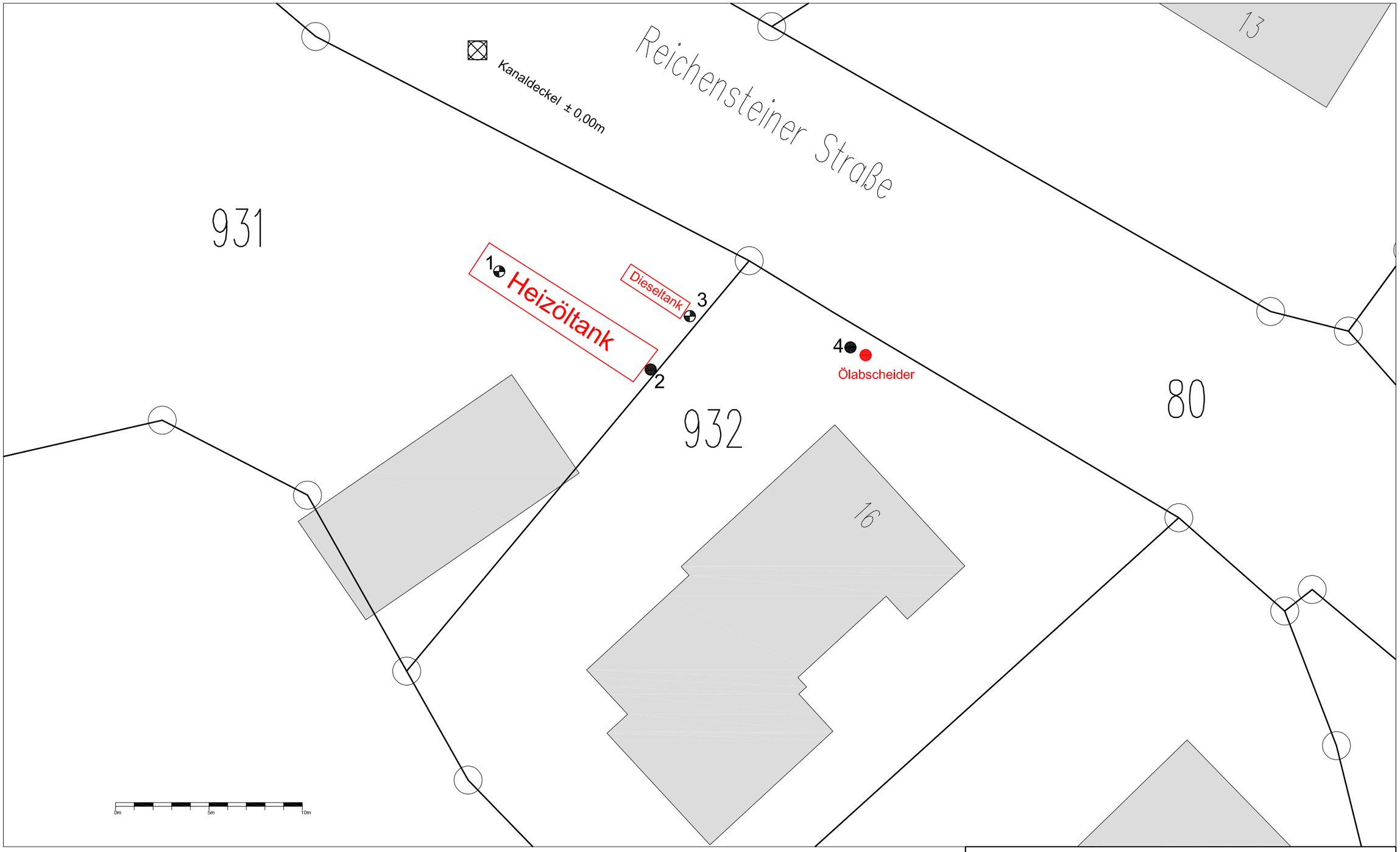
(P. Fölsing)
(Geschäftsführung)

45233 Bodenluft LCKW BTEX.xls
Die Analysenergebnisse
beziehen sich nur auf das
untersuchte Probenmaterial

Analytisches Labor Fölsing

Peter Fölsing
Jülicher Straße 336
52070 Aachen
Telefon 0241 - 9609977 Fax 0241 - 9609979

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
Konto-Nr. 63 87836 - BLZ 390 500 00



RKS

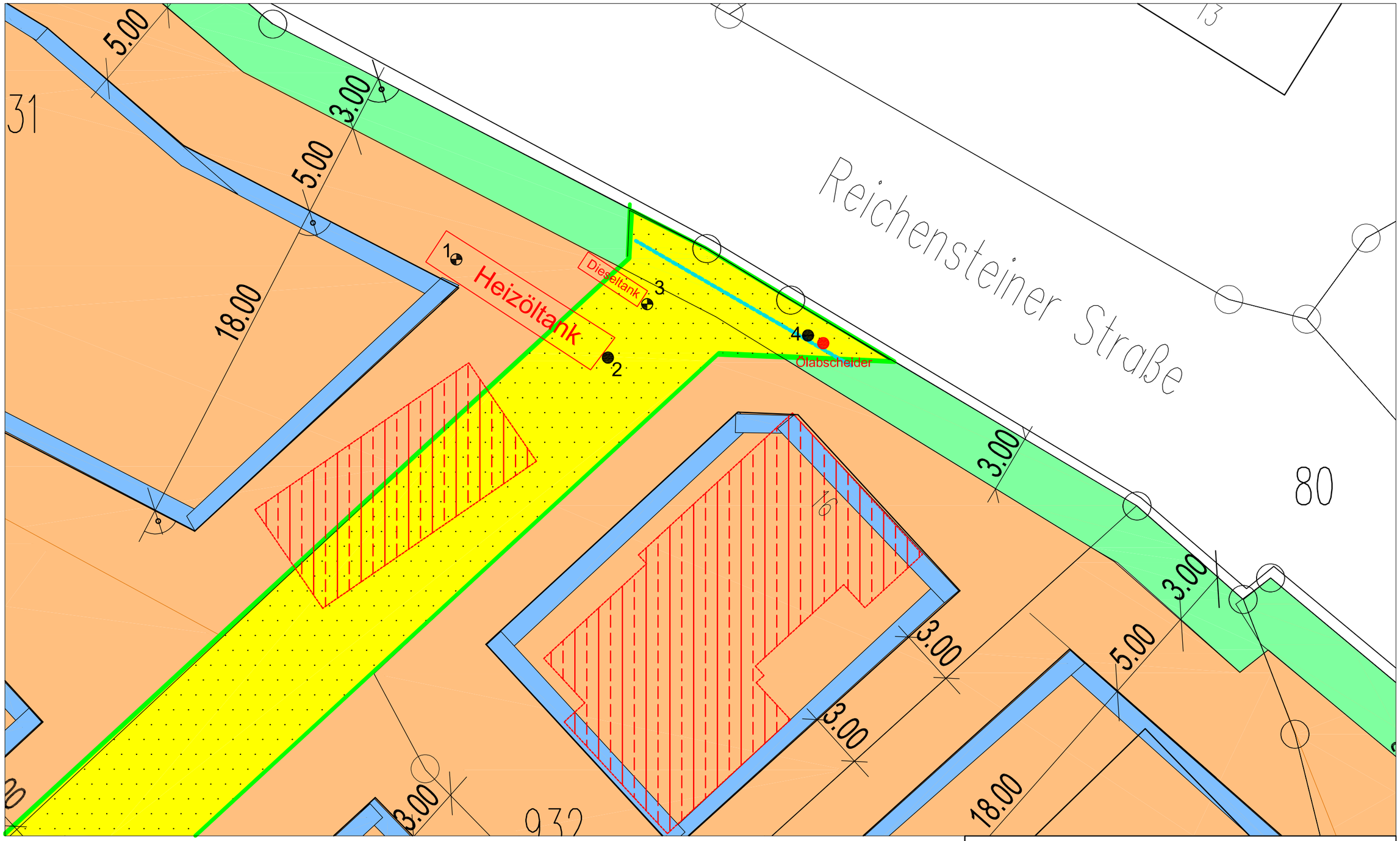
RKS + Bodenluft

Ingenieurgeologisches Büro - Baugrundlabor
Dahlbender
Ottostraße 57 - 52070 Aachen - 0241/9019051

Lageplan Altlastenuntersuchung

Projekt: B-Plan Mützenich 3D, 5. Änderung
Monschau-Mützenich, Reichensteiner Straße 16

gez. von :	Maßstab	Anlage :
gez. am :	1 : 200	1a
ergänzt. von : *Dahlbender*		
ergänzt. am : *12.02.2019*		



RKS

RKS + Bodenluft

Ingenieurgeologisches Büro - Baugrundlabor
Dahlbender
Ottostraße 57 - 52070 Aachen - 0241/9019051

Lageplan Altlastenuntersuchung

Projekt: B-Plan Mützenich 3D, 5. Änderung
Monschau-Mützenich, Reichensteiner Straße 16

gez. von :	Maßstab	Anlage :
gez. am :	1 : 200	1b
ergänzt. von : *Dahlbender*		
ergänzt. am : *12.02.2019*		