

**2019/063**

Informationsvorlage  
I.2 - Tiefbau, Bauhof -  
Bernd Steffens



Stadt Monschau

## **Straßenbeleuchtung Sanierungs- u. Umrüstungskonzept der Regionetz GmbH (Vorstellung)**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Kenntnisnahme)	09.04.2019	Ö

### **Sachverhalt**

Der Rat hat die Verwaltung am 04.09.2018 beauftragt, den Abschluss des Straßenbeleuchtungsvertrages mit den Stadtwerken Aachen (STAWAG) vorzunehmen.

Die Unterzeichnung erfolgte am 30.10.2018.

Dieser Vertrag sieht u. a. vor, während der Vertragslaufzeit eine leistungsfähige öffentliche Beleuchtung zu erhalten. Zugleich soll eine größtmögliche Energieeffizienz unter Berücksichtigung der Zielstellungen einer umweltgerechten, klimaschonenden, preisgünstigen und bürgerfreundlichen öffentlichen Straßenbeleuchtung erreicht werden. In diesem Zusammenhang wurde auch geregelt, die energetischen Sanierungsmaßnahmen bis zum 31.12.2019 abzuschließen.

Diese Sanierungs- und Umrüstungsmaßnahmen an der Straßenbeleuchtung werden intern seit Ende 2018 von der für den Betrieb zuständigen STAWAG Tochtergesellschaft, der **Regionetz GmbH**, durchgeführt.

Bevor diese Umrüstungsarbeiten in der Örtlichkeit an den einzelnen Beleuchtungspunkten umgesetzt werden, wird die Regionetz GmbH dem Ausschuss den aktuellen Sachstand sowie den zeitlichen Ablauf des Sanierungskonzeptes vorstellen. Hierbei wird u. a. auch die Energieeffizienz der neuen LED-Beleuchtung im Zusammenhang mit der Vermeidung von Lichtverschmutzung näher erläutert.

Im Anschluss an die Ausführungen soll, sofern erforderlich, über die weitere Vorgehensweise bzw. notwendige Beschlussfassung in dieser Angelegenheit im Ausschuss beraten werden.

### **Anlage/n**



**2019/071**

Beschlussvorlage

I.1 - Planung, Hochbau -

Sabine Carl



Stadt Monschau

# Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung "Historische Klostergärten Reichenstein"

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung)	30.04.2019	Ö
Stadtrat (Beschlussfassung)	28.05.2019	Ö

## Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt

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

### **1. Behörden und Träger öffentlicher Belange**

#### **1.1 Städteregion Aachen**

A 70 Umweltamt – Allgemeiner Gewässerschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

A 70 Umweltamt - Natur und Landschaft

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

#### **1.2 Geologischer Dienst**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

#### **1.3 Landesbetrieb Straßen NRW**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **1.4 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

#### **1.5 Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

#### **1.6 Landesbetrieb Wald und Holz**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

#### **1.7 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **2. Öffentlichkeit**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

b) über die während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage des der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlages wie folgt:

### **1. Behörden und Träger öffentlicher Belange**

#### **1.1 Städteregion Aachen**

A 70 Umweltamt - Gewässerschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **1.2 Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **1.3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **1.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **2. Öffentlichkeit**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

c) den Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

## Sachverhalt

In der Sitzung am 30.08.2016 fasste der Bau- und Planungsausschusses des Rates der Stadt Monschau den erneuten Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7 „Historische Klostergärten Reichenstein“.

Im Bereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung wurden mit der Aufnahme der Arbeiten zu der Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage Reichenstein im Jahr 2008 umfangreiche Untersuchungen zu dem Denkmal und seiner ursprünglichen Ausdehnung durchgeführt. Hierbei ergab sich, dass das ehemalige Kloster in seiner Gesamtheit noch erhalten ist. Zu dem Ensemble gehören ebenfalls in der Süd-Westthanglage der Anhöhe umfangreiche Terrassengärten, die nach Rodung des dort zwischenzeitlich angepflanzten, ca. 30-jährigen Stangenholzwaldes sichtbar wurden. Vier bis fünf Meter hohe Bruchsteinmauern bilden vier Terrassenebenen und sind weitestgehend erhalten.

Diese Gärten dienten dem Kloster zum Anbau von Obst und Gemüse und versorgten die im Kloster lebenden Menschen mit Lebensmitteln.

Künftig sollen diese Gärten wieder in gleicher Weise genutzt und gepflegt werden und so das Ensemble in seiner historischen Gestalt als auch in seiner Nutzung wiederbelebt werden.

Darüber hinaus hat es sich seit Aufstellung des Ursprungsplans gezeigt, dass die zunächst festgesetzten Baugrenzen nicht mit dem bis heute mit der Denkmalpflege abgestimmten Gesamtkonzept konform gehen.

Insbesondere die Anforderungen an einen abgetrennten Zugang der Kirche für die Öffentlichkeit vom klösterlichen Innenhof erfordert eine Änderung der bisherigen Baugrenzen. Weiter ist außerhalb des für die Außenwelt auf dem Areal eine Fläche für ein Gästehaus notwendig, in dem die Angehörigen der Mönche besuchsweise Unterkunft finden.

Die innerhalb der westlichen Grünfläche ausgewiesene Friedhoffläche dient ausschließlich zur Beerdigung der im Kloster verstorbenen Mönche. Hier werden Grabkammern angelegt.

Nach Beschluss des Ausschusses in gleicher Sitzung erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.11.2016 bis zum 04.01.2017. Es gingen die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag sind dieser Vorlage erneut zur abschließenden Beschlussfassung durch den Rat beigefügt.

Nach Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 11.09.2018 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2018 bis zum 30.11.2018 einschließlich. Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt und werden mit dem ebenfalls beiliegenden Abwägungs-vorschlägen gewertet.

Die Stellungnahme des Umweltamtes - Allgemeiner Gewässerschutz der Städteregion Aachen wird zur Kenntnis genommen. Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser ist derzeit nicht geplant. Die Niederschlagswässer der vorhandenen baulichen Anlagen werden oberflächlich in die belebte Bodenzone abgeleitet. Sollte eine Änderung der Niederschlagswasserbeseitigung beabsichtigt sein, ist im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zur wasserrechtlichen Erlaubnis enthalten.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen wurde

zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen und Auflagen der Ausgleichsmaßnahmen wurden mit allen Beteiligten sowie dem Verfasser des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages abgestimmt.

Eine erneute Offenlage ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, da die Festsetzungen sowie die rechtliche Grundlage nicht geändert wird bzw. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderungen der Stellungnahmen entsprechen.

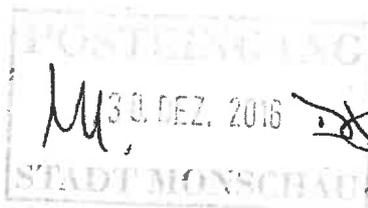
Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“ als Satzung zu beschließen und hiernach den Bebauungsplan durch Bekanntmachung Inkrafttreten zu lassen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die städtebaulichen Leistungen trägt der Vorhabenträger.

### **Anlage/n**

- 1 Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (öffentlich)
- 2 Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (öffentlich)
- 3 Stellungnahmen § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs 2 BauGB (öffentlich)
- 4 Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs 2 BauGB (öffentlich)
- 5 Begr KAL 7\_2. Änd Satzung (öffentlich)
- 6 BPlan KAL 7\_2. Änd Satzung (öffentlich)
- 7 Artenschutz gesamt (öffentlich)
- 8 LPB (öffentlich)



**StädteRegion  
Aachen**

StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Stadt Monschau  
FB I.1 – Planung/ Hochbau  
Frau Carl  
Postfach 80  
52153 Monschau

**Der Städteregionsrat**

**A 85**  
Regionale Entwicklung und  
Europa

**Dienstgebäude**  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

**Telefon Zentrale**  
0241 / 5198 – 0

**Telefon Durchwahl**  
0241 / 5198 – 2165

**Telefax**  
0241 / 5198 – 82165

**E-Mail**  
Nicole.Friederichs@  
staedteregion-aachen.de

**Auskunft erteilt**  
Frau Friederichs

**Zimmer**  
C 139

**Aktenzeichen**

**Datum:**  
29.12.2016

**Telefax Zentrale**  
0241 / 53 31 90

**Bürgertelefon**  
0800 / 5198 000

**Internet**  
[http://www.  
staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD E 33  
IBAN DE2139050000  
0000304204

**Postgirokonto**  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln  
SWIFT PBKDEFF  
IBAN DE5237010050  
0102986508

**Erreichbarkeit**  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg  
vom Hauptbahnhof.

**Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“**

Ihr Schreiben vom 15.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern folgende Nebenbestimmungen berücksichtigt werden.

**A 70 – Umweltamt**

**Allgemeiner Gewässerschutz:**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine gezielte Einleitung (vorhandene und neue) von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Rur oder den Ermesbach einschließlich Löschteich, hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig. Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer einzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der hiesigen unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die Errichtung eines Friedhofs bedarf einer Genehmigung. Voraussetzung ist ein positives Gutachten des Geologischen Dienstes auf der Grundlage der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen. Erst nach Vorliegen der Genehmigung darf mit der Nutzung begonnen werden. Alternativ ist die Benutzung von Grabkammern möglich. Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Der Sammelschacht, aus dem das Schmutzwasser in die Kanalisation nach Mützenich gepumpt wird, muss nachweislich flüssigkeitsdicht sein. Dauerhafte Hausdrainagen dürfen bei Neubauten nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichten-

wasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Entlang des Grundstücks verläuft das Gewässer Rur und Ermesbach einschließlich Löschteich:

Zu beiden Seiten der Gewässer ist ein Schutzstreifen von 10,00 m – gemessen von der Böschungsoberkante – von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

Dieser Bereich darf auch während der Bauphase nicht als Lager für Baumaterial genutzt werden. Der Gewässerbereich (3,00 m ab Oberkante Böschung) ist während der Baumaßnahme durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.

Sind Maßnahmen am Gewässer unvermeidbar, ist vorab eine Zustimmung bzw. eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen/zubearbeiten.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.

#### **Natur und Landschaft:**

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7 bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Da ein Teil der geplanten Änderungen im Geltungsbereich des Naturschutzgebietes 2.1-4 „Oberes Rurtal mit den Felsbildungen der Ehrensteintal“ des Landschaftsplanes VI „Monschau“ durchgeführt werden sollen, ist die Erteilung einer Befreiung erforderlich.

Die Befreiung wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Naturschutzbeirates in Aussicht gestellt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Petermann unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2684 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



(Ruth Roelen)

**Sabine Carl - B-Plan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung**

---

**Von:** <Stefan.Miara@gd.nrw.de>  
**An:** <sabine.carl@stadt.monschau.de>  
**Datum:** Freitag, 9. Dezember 2016 15:59  
**Betreff:** B-Plan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung  
**Anlagen:** Hygiene-Richtl.htm

---

Unser Zeichen: 31.130/8761/2016

Ihr Zeichen: TÖB KAL7\_2Änd. Hist. Klostergärten

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Carl,

wie den o.g. Antragsunterlagen zu entnehmen ist, soll auf der Planfläche ein 700 qm großer Friedhof angelegt werden. Ich weise darauf hin, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Anlage eines Friedhofs ein geologisch-bodenkundliches Gutachten notwendig ist. Gemäß der Hygiene-Richtlinien in NRW (Punkt 1.3, siehe Anlage) kann es nur vom Geologische Dienst NRW angefertigt werden.

Ich bitte darum, diese Vorgabe im Rahmen Ihrer Planungen zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Zudem noch 2 Hinweise zur Ingenieurgeologie und zum Umgang mit Mutterboden:

**Ingenieurgeologie:**

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

**Mutterboden:**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Mit freundlichen Grüßen  
Dr. Miara  
Geologischer Dienst NRW

2127

Anlage 5**Hygiene-Richtlinien  
für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen**

RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales v. 21. 8. 1979 - V C 2 - 0265.2 (am 1.1.2003 MGSFF)

Zur Verhütung von Infektionskrankheiten bei Menschen weise ich unter Bezug auf § 1 und § 16 Abs. 1 des Infektionsschutzgesetzes sowie auf § 34 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG für die gutachterliche Stellungnahme der unteren Gesundheitsbehörde nach § 17 Abs. 1 Nr. 14 in Verbindung mit § 19 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) vom 25. November 1997 (GV. NRW. S. 431) in der jeweils geltenden Fassung (SGV. NRW. 2120) auf folgendes hin:

**1 Begräbnisplätze (Friedhöfe)**

- 1.1 Begräbnisplätze (Friedhöfe) sind so anzulegen, dass durch sie keine Schäden oder Nachteile für die menschliche Gesundheit oder für das menschliche Wohlbefinden entstehen können.
- 1.2 Vor allem muss verhindert werden, dass es zu Geruchsbelästigungen kommt und dass Zersetzungsprodukte oder Krankheitserreger durch Versickerung in den Untergrund oder auf sonstige Weise (Verschleppung durch Ratten, Insekten usw.) zu einer Verunreinigung des Grundwassers oder eines oberirdischen Gewässers führen können.
- 1.3 Der gutachtlichen Äußerung der unteren Gesundheitsbehörde hat eine Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde und das Ergebnis einer geologisch-bodenkundlichen Untersuchung durch den Geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen - Landesbetrieb - zugrunde zu liegen. In Überschwemmungsgebieten ist für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen eine zusätzliche wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.
- 1.4 Gegenüber Nachbargrundstücken sind Friedhöfe durch Bäume, wintergrüne Hecken oder Sträucher oder Mauern hinreichend gegen Sicht abzuschirmen.

**2 Bodenbeschaffenheit**

- 2.1 Der Boden von Begräbnisplätzen muss die für das Verwesen ( Zersetzung ) der Leichen erforderlichen Voraussetzungen erfüllen. Er muss daher in der Zersetzungszone und darüber bis zur Erdoberfläche hinreichend wasser- und luftdurchlässig sein. Diese Eigenschaften muss der Boden auf dem ganzen Grundstück des Friedhofes und in seiner näheren Umgebung besitzen.
- 2.2 Die Erdschicht über der Zersetzungszone muss wenigstens 0,90 m mächtig sein. Sie darf keine zu weiten Hohlräume (z. B. zwischen Steinschüttungen) enthalten.
- 2.3 Die Erdschicht unter der Zersetzungszone muss geeignet sein, die Zersetzungsstoffe der Leichen bis zum Zerfall in anorganische Stoffe vom Grundwasser zurückzuhalten.
- 2.4 Zwischen Grabsohle und höchstem Grundwasserstand muss eine Filterschicht von mindestens 0,70 m vorhanden sein, die in der Lage ist, alle bei der Zersetzung der organischen Substanz freiwerdenden Stoffe, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu besorgen ist, zu binden. Wenn diese Voraussetzungen nicht gegeben sind, muss das Gelände mit geeignetem Bodenmaterial um die fehlende Höhe aufgefüllt oder der Grundwasserspiegel abgesenkt werden.

2.5 Die Boden- und Wasserverhältnisse werden in Schürfgruben von mindestens 2,50 m Tiefe an sachverständig ausgewählten Stellen des Platzes geprüft, soweit nicht anstehendes festes Gestein bzw. austretendes Wasser das Ausheben der Gruben bis zu dieser Tiefe verhindert .

### 3 Wasserverhältnisse

3.1 Grundwasser darf weder ständig noch zeitweise höher als 0,70 m unter Grabsohle auftreten.

3.2 Grundwasser, Stauwasser oder Sickerwasser darf nach Kontakt mit der Zersetzungszone keine Entnahmestellen von Trink- oder Betriebswasser erreichen, wenn nicht sichergestellt ist, dass auf seinem Weg durch den Boden eine ausreichende Filterung erfolgt und alle Schadstoffe abgebaut werden.

3.3 Die Entfernung von einem Begräbnisplatz bis zum nächsten Brunnen soll mindestens 100 m betragen. Geringere Abstände können im Einzelfall im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zugelassen werden, die - wenn sie untere Wasserbehörde ist - die Stellungnahme des zuständigen Staatlichen Umweltamts herbeizuführen hat.

3.4 Neuanlage von Begräbnisplätzen oder erhebliche Erweiterung vorhandener Begräbnisplätze in den für Grundwasserwerke ausgewiesenen Schutzzonen I, II und III bzw. III A ist nicht zulässig (siehe auch Nr. 5.12 Buchstabe q) der mit RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 25. 4. 1975 (SMBI. NRW. 770) eingeführten DVGW-Richtlinien für Grundwasser, Arbeitsblatt W 101). Begräbnisplätze in den für Trinkwassertalsperren ausgewiesenen Schutzzonen I und II sind nicht zulässig (siehe auch Nr. 5.2.2 Buchstabe f) der mit RdErl. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 25.4.1975 eingeführten DVGW-Richtlinien für Trinkwassertalsperren, Arbeitsblatt W 102).

3.5 Böden, in denen die Versickerung des Niederschlagswassers deutlich gehemmt ist und in denen zeitweilige Staunässe höher als 0,70 m unter Grabsohle auftritt, sind für Friedhofszwecke grundsätzlich ungeeignet.

3.6 Ist die Anlage eines Begräbnisplatzes innerhalb eines Geländes, in dem Grundwasser oder Staunässe auftritt (siehe 3.1 und 3.5) unvermeidlich, so ist das überschüssige Wasser durch geeignete Maßnahmen abzuleiten. Dabei ist die unschädliche Ableitung dieses Wassers besonders zu sichern.

3.7 Wird im Laufe der Benutzung eines Geländes als Begräbnisplatz die Ableitung überschüssigen Wassers nachträglich notwendig, so ist auf die unschädliche Ableitung des aufgefangenen Wassers besonders zu achten.

3.8 Dem Friedhof zufließendes Wasser ist abzuführen, bevor es diesen erreicht hat.

3.9 Rohrnetze von Wasserversorgungen dürfen Friedhöfe nicht durchschneiden oder in deren unmittelbarer Nähe vorbeigeführt werden. Das gilt nicht für Anschlussleitungen, die die Friedhofsanlage versorgen.

### 4 Grabstätten

4.1 Grabstätten müssen so tief angelegt sein, dass nach der Zuschüttung des Grabes Zersetzungsprodukte nicht an die Erdoberfläche treten können.

- 4.2 Bei felsigem Untergrund kann die mangelnde Tiefe der einzelnen Grabstätte nicht durch eine überhöhte Aufschüttung des Grabtügels ausgeglichen werden. Bei dieser Bodenbeschaffenheit ist vielmehr der Begräbnisplatz insgesamt durch Erdaufschüttungen zu erhöhen oder durch andere geeignete Maßnahmen in einen entsprechenden Zustand zu versetzen.
- 4.3 Die Fläche des Einzelgrabes ist genügend groß zu bemessen. Als Mindestfläche der Gräber sind für Erwachsene 2,10 m Länge und 0,90 m Breite, für Kinder unter 5 Jahren 1,20 m Länge und 0,60 m Breite anzusetzen.
- 4.4 Der Abstand zwischen zwei Einzelgräbern muss mindestens 0,30 m betragen.
- 4.5 Die Grabtiefe soll grundsätzlich 1,80 m betragen. Für die Leichen von Kindern unter 5 Jahren reicht eine Tiefe von 1,40 m aus.
- 4.6 Erfordern besondere Verhältnisse eine Verringerung der Grabtiefe, ist die hygienische Unbedenklichkeit darzulegen.
- 4.7 Bei Doppelbelegungen (Tiefbestattungen) sind die für die Verwesung (Zersetzung) der Leichen geltenden Richtlinien\*) sinngemäß anzuwenden. Zwischen Bodenoberfläche und höchstem Grundwasserstand ist ein Abstand von mindestens 3,40 m erforderlich.
- 4.8 Grabfelder für Kinder bis zu 5 Jahren sollen wegen der unterschiedlichen Grabtiefen getrennt von den Grabfeldern für Erwachsene angelegt werden.
- 4.9 Gemauerte Gruftanlagen, in denen Särge ohne Erdbedeckung abgestellt werden, sind im allgemeinen nicht mehr zuzulassen.

## 5 Ruhefristen

- 5.1 Die Mindest- und Höchstruhefristen sind für jede Friedhofsanlage unter Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse festzulegen.
- 5.2 Dabei ist von einem Turnus von 25 bis 50 Jahren auszugehen. Für Leichen von Personen unter 5 Jahren werden im allgemeinen 25 Jahre, im übrigen 30 Jahre als Mindestfristen anzusetzen sein.
- 5.3 Die Mindestfristen dürfen nur verkürzt werden, wenn die Bodenverhältnisse für die Verwesung besonders günstig sind.
- 5.4 Sollen die Fristen aufgrund besonderer Verhältnisse verkürzt werden, so ist in dem Gutachten der unteren Gesundheitsbehörde zu belegen, dass bei der Wiedereröffnung von Gräbern tatsächliche Feststellungen über die vollständige Verwesung bis auf Knochenreste erhoben wurden.

## 6 Leichenhallen

- 6.1 Die untere Gesundheitsbehörde wirkt darauf hin, dass jede Friedhofsanlage mit einer Leichenhalle ausgestattet ist.
- 6.2 Neubauten der Leichenhallen sind an einer von der Anfahrtsstraße her zugänglichen Stelle zu errichten.
- 6.3 In den Leichenhallen soll außer dem Raum für die Aufbahrungen ein Raum für die Vornahme der Leichenschauen und bei größeren Friedhöfen auch von Obduktionen vorhanden sein. Der Raum, in dem Leichenöffnungen durchgeführt werden, muss mit einer Wasserzapfstelle und mit Einrichtungen für die

ordnungsgemäße Abführung des Abwassers ausgestattet sein.

6.4 Leichenkammern sollen nach Norden gelegen sein. Die Leichenhallen größerer Friedhöfe sollen einen Kühlraum besitzen.

6.5 Der Fußbodenbelag aller Räume einer Leichenhalle muss fugendicht sein, die Wände sollen abwaschbar und desinfektionsbeständig sein. Türen und Fenster sollen dicht schließen.

6.6 Wenn die Leichenhalle einen Warteraum für Besucher oder einen Obduktionsraum besitzt, müssen Toilettenanlagen mit Handwaschbecken vorhanden sein.

## 7 Abraumplatz

Für Laub, Kränze und anderen pflanzlichen Abfall ist an geeigneter Stelle ein gesonderter Abraumplatz mit Abfahrmöglichkeiten vorzusehen. Für größere Friedhöfe kann eine Verbrennungsanlage zweckmäßig sein.

## 8 Toiletten

Jeder Friedhof soll mit einer öffentlichen Toilettenanlage ausgestattet sein.

---

\*) vgl. Steensberg I., Hygienische Forderungen an Friedhöfe, Bundesgesundheitsblatt Nr. 17/1972, S. 241 - 248

**MBI.NRW.1979 S. 1724, geändert durch RdErl. v. 25.10.1979 S. 2258), 23.3.1983 (MBI.NRW. 1983 S. 541), 7.2.2001 (MBI.NRW. 2001 S. 402),Berichtigung Nr. 5.4= 255. Erg.)**

---

Copyright by Innenministerium Nordrhein-Westfalen

Industrie- und Handelskammer  
Aachen

IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Monschau  
Rathaus  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau



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

**Auskunft erteilt**

Nils Jagnow  
Telefon: 0241 4460-234  
Telefax: 0241 4460-148  
E-Mail: [dienst@aachen.ihk.de](mailto:dienst@aachen.ihk.de)

**Unser Zeichen**

jg/schz

**Ihre Zeichen/**

**Ihre Nachricht vom**  
TÖB KAL7\_2.Änd. Hist. Klostergärten  
15.11.2016

Aachen,  
29. Dezember 2016

**Bauleitplanung**

hier: **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer  
Aachen

Fritz Rötting  
Geschäftsführer



Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

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

Stadt Monschau  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:

Arno Hoppmann

**Verwaltungsgebäude:**  
**Eisenbahnstraße 5**  
**52353 Düren**

Telefon: 02421 494 - 1312  
Telefax: 02421 494 - 1019  
E-Mail: arno.hoppmann@wver.de  
Internet: [www.wver.de](http://www.wver.de)

  
(Gewässer und Talsperren)

402.10-020-0105  
BLPL\_\_13677

Ihr Zeichen  
TÖB KAL7\_2.Änd

Ihre Nachricht vom  
15.11.2016

Unser Zeichen  
4.02 Hop/NZ 13677

Datum  
21.12.2016

## **Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“ hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird der Weg geöffnet, die Gartenanlage des ehemaligen Klosters wieder zu nutzen und das ehemalige Klostergebäude umzugestalten. Für die Entwässerung und Entsorgung des Abwassers sind Gruben vorhanden. Es wird im Bebauungsplan aufgenommen, dass ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation erforderlich wird, falls eine Nutzung von mehr als 12 Gästen vorgesehen wird. Seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Arno Hoppmann

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren  
BIC: SDUEDE33XXX  
IBAN: DE66 3955 0110 0000 1690 60

Commerzbank Aachen  
BIC: DRESDEFF390  
IBAN: DE02 3908 0005 0250 4200 00

Deutsche Bank Düren  
BIC: DEUTDEDK395  
IBAN: DE50 3957 0061 0811 1189 00

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Monschau  
 Die Bürgermeisterin  
 -FB I.1 – Planung/Hochbau-  
 z. Hd. Frau Carl  
 Laufenstraße 84  
 52156 Monschau

Datum: 08.12.2016

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

Dezernat 33

52231

Auskunft erteilt:

Frau Rombey

yvonne.rombey@bezreg-

koeln.nrw.de

Zimmer: R 2050

Telefon: (0221) 147 - 4125

Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,  
 50670 Köln

DB bis Köln Hbf,  
 U-Bahn bis  
 Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach  
 Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungsavis bitte an  
 zentralebuchungsstelle@  
 brk.nrw.de

## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
 Belange gemäß § 4 I Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 15.11.2016

Ihr Zeichen: TÖB Kal 7\_2 Änd Hist. Klostergärten

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden  
 öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der  
 Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem  
 Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Rombey)

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

regionetz GmbH  
 Zum Hagelkreuz 16  
 52249 Eschweiler  
 Fon 024 03. 701-0  
 Fax 024 03. 701-5000  
 www.regionetz.de  
 info@regionetz.de

regionetz GmbH | Postfach 1467 | 52234 Eschweiler



Stadt Monschau  
 Laufenstr. 84  
 52156 Monschau

16. Dezember 2016

**Dirk Offermanns**  
 TP-P  
 Telefon 02403 701-1248  
 Telefax 02403 701-1248  
 dirk.offermanns@regionetz.de

**Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische  
 Klostergärten“  
 hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 I BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung bzw. Änderung des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Eine Erweiterung des Netzes steht nur unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzanweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
 regionetz GmbH



i. A. Frank Neyer



i. A. Dirk Offermanns

**Von:** "Hunscheidt, Hans" <hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de>  
**An:** "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>  
**CC:** "Wergen, Rudolf" <rudolf.wergen@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Datum:** 09.12.2016 10:05  
**Betreff:** BPlan Kalterherberg Nr. 7

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung "Historische Klostergärten"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Carl,  
gegen die o. g. Änderung des BPlanes bestehen aus Sicht des Dezernates 54  
- Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz- keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hans Hunscheidt

--

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 54 - Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz  
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51,  
52066 Aachen  
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4068  
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879  
mailto:hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de  
http://www.bezreg-koeln.nrw.de



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3 – 45-60-00 / ohne

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

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

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 5293  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
Bw: 3402 - 4596  
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00 /

Bearbeiter/-in  
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,  
29. November 2016

**BETREFF** **BBP - Bebauungsplan „BBP 7, 2.Änderung; Historische Klostergärten“ OT Kaltherberg;**  
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

**BEZUG.** Ihr Schreiben vom 15. November 2016. Ihr Zeichen: TÖB KAL7\_2.Änd.His.Klostergärten

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw.  
keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Laute



Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen  
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Stadt Monschau  
Rathaus  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

**Aachen**  
Mail: aachen@lwk.nrw.de

**Düren**  
Mail: dueren@lwk.nrw.de

**Euskirchen**  
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de  
Rütger-von-Scheven-Str. 44  
52349 Düren  
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Susanne Lock  
Durchwahl: - 16  
Fax : - 66  
Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de  
16\_195 Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7\_2 Änderung Historische  
Klostergärten.docx  
Düren 30.11.2016

**Bauleitplanung der Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Kalterherberg Nr.7, 2.Änderung „Historische Klöstergärten“**  
**Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 I BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Frau Carl,

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

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Lock

**LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement,  
Umwelt, Energie, RBB**

LVR-Fachbereich Kaufmännisches Immobilienmanagement,  
Haushalt, Gebäudeservice



LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

Stadt Monschau  
-z. Hd. Frau Carl-  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau



Datum und Zeichen bitte stets angeben

28.11.2016

Herr Ludes  
Tel 0221 809-4228  
Fax 0221 8284-0264  
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Kalterherberg Nr.7, 2.Änderung  
Ihr Schreiben vom 15.11.2016/ Ihr Zeichen: TÖB KAL 7\_2.Änd.Hist.Klostergärten-

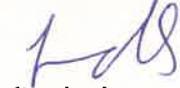
Sehr geehrte Frau Carl,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

  
(Ludes)



*Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)*

**LVR – Landschaftsverband Rheinland**  
Dienstgebäude in Köln-Deutz, Landeshaus, Kennedy-Ufer 2  
Pakete: Ottoplatz 2, 50679 Köln  
LVR im Internet: [www.lvr.de](http://www.lvr.de)  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Bankverbindung:  
Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3 – 45-60-00 / ohne

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53019 Bonn

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

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 5293  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
Bw: 3402 - 4596  
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00 /

Bearbeiter/-in  
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,  
29. November 2016

BETREFF **BBP - Bebauungsplan „BBP 7, 2.Änderung; Historische Klostergärten“ OT Kaltherberg;**  
hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 15. November 2016. Ihr Zeichen: TÖB KAL7\_2.Änd.His.Klostergärten

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw.  
keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Ge-  
bäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschät-  
zung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsun-  
terlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Laute



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Monschau  
-Rathaus-  
Frau Sabine Carl  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Sylvia Jungbluth  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-280  
E-Mail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de)  
Vorgangsnummer: 213213

Datum  
24.11.2016

Seite 1/1

**Az.: TÖB KAL7\_2. Änd. Hist. Klostergärten;  
Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung "Historische Klostergärten".**

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

### **Änderung der Adressdaten bei Unitymedia**

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de) oder

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

**Unitymedia NRW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT AUS DER BETEILIGUNG  
 GEM. §§ 3 II UND 4 II BAUGB  
 ZUM

**Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung „Historische Klostergärten“  
 Beschluss zur Offenlage**

## 1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### 1.1 Städteregion Aachen – Schreiben vom 29.12.2016

Gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern folgende Nebenbestimmungen berücksichtigt werden.

#### **A 70 – Umweltamt**

##### Allgemeiner Gewässerschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine gezielte Einleitung (vorhandene und neue) von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Rur oder den Ermesbach einschließlich Löschteich, hierzu zählt auch das Grundwasser) ist erlaubnispflichtig. Sofern beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund bzw. in ein Gewässer einzuleiten, ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der hiesigen unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die Errichtung eines Friedhofs bedarf einer Genehmigung. Voraussetzung ist ein positives Gutachten des Geologischen Dienstes auf der Grundlage der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen. Erst nach Vorliegen der Genehmigung darf mit der Nutzung begonnen werden. Alternativ ist die Benutzung von Grabkammern möglich. Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Der Sammelschacht, aus dem das Schmutzwasser in die Kanalisation nach Mützenich gepumpt wird, muss nachweislich flüssigkeitsdicht sein.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen bei Neubauten nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Entlang des Grundstücks verläuft das Gewässer Rur und Ermesbach einschließlich Löschteich:

Zu beiden Seiten der Gewässer ist ein Schutzstreifen von 10.00 m – gemessen von der Böschungsoberkante – von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

Dieser Bereich darf auch während der Bauphase nicht als Lager für Baumaterial genutzt werden. Der Gewässerbereich (3.00 m ab Oberkante Böschung) ist während der Baumaßnahme durch einen stabilen Bauzaun vor Betreten und Befahrung und vor Lagerung von Baustoffen zu sichern.

Sind Maßnahmen am Gewässer unvermeidbar, ist vorab eine Zustimmung bzw. Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

---

### Stellungnahme A70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz:

*Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser ist derzeit nicht geplant. Die Niederschlagswässer der vorhandenen baulichen Anlagen werden oberflächlich in die belebte Bodenzone abgeleitet. Sollte eine Änderung der Niederschlagswasserbeseitigung beabsichtigt sein, ist im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zur Wasserrechtlichen Erlaubnis enthalten.*

*Zur Einrichtung eines Friedhofes ist bereits eine Festsetzung im Bebauungsplan enthalten. Diese verlangt die Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden und wird um die ausschließliche Verwendung von geschlossenen Grabkammern ergänzt.*

*Da alle anfallenden Schmutzwässer bereits jetzt schon über einen nachweislich flüssigkeitsdichten Sammelschacht in die Kanalisation nach Mützenich eingebracht werden wird hierzu die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan geändert. Zur Freihaltung des 10.00 m breiten Schutzstreifens an den Gewässern innerhalb des Bebauungsplans ist bereits eine textliche Festsetzung enthalten.*

### Natur und Landschaft

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Da ein Teil der geplanten Änderungen im Geltungsbereich des Naturschutzgebietes 2.1-4 „Oberes Rurtal mit den Felsbildungen der Ehrensteinley“ des Landschaftsplanes VI „Monschau“ durchgeführt werden sollen, ist die Erteilung einer Befreiung erforderlich. Die Befreiung wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Naturschutzbeirates in Aussicht gestellt.

### Stellungnahme A70 Umweltamt - Natur und Landschaft

*Die Vorstellung im Naturschutzbeirat und die Zustimmung des Naturschutzbeirates erfolgte am 12.09.2017.*

*Die Befreiung an sich wurde am 02.10.2017 erstellt und an den Antragsteller geschickt.*

## 1.2 Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 09.12.2016

Es werden keine Bedenken geäußert.

Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass auf der Planfläche ein 700 qm großer Friedhof angelegt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Anlage eines Friedhofs ein geologisches-bodenkundliches Gutachten notwendig ist. Gemäß der Hygiene-Richtlinien in NRW kann es nur vom Geologischen Dienst angefertigt werden.

Es wird darum gebeten, diese Vorgabe in der Planung zu berücksichtigen.

### Ingenieurgeologie:

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg zu stellen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung „Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

### Mutterboden:

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

### Stellungnahme Geologischer Dienst NRW:

*Aufgrund der ergänzten Festsetzung zur ausschließlichen Verwendung von geschlossenen Grabkammern zur Bestattung ist ein geologisches-bodenkundliches Gutachten nicht erforderlich.*

*Da Aufgrund der bekannten historischen Nutzung der Anlage zunächst als Burg und später als Kloster und Landgut keine nachvollziehbare Abtragung von Bodenschätzen im felsigen Untergrund dokumentiert ist, ist nicht von einer bergbaulichen Einwirkung auszugehen.*

*Der im Bebauungsplan vorhandene Hinweis zum Bodenschutz wird um den Hinweis zum Schutz des Mutterbodens ergänzt.*

### **1.3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Schreiben vom 24.11.2016**

Es bestehen keine Bedenken.

Im Bereich der Anbindung an die L106 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Es bestehen aus dem Bebauungsplan heraus gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm auf der L106, auch künftig nicht. Dabei wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflektionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsimmissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßenhinzuweisen (§ 9 Abs.1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/der Vorhabenträger.

### Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW:

*Die Erschließung der Klosteranlage wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht verändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### **1.4 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland– Schreiben vom 21.12.2016**

Es wird darauf hingewiesen, dass die, die Bodendenkmalpflege betreffenden Formulierungen zu Missverständnissen führen können: Textliche Festsetzungen (S.7), Hinweise (S. 11 sowie S. 36).

Bei der Klosteranlage Reichenstein handelt es sich auch um ein Bodendenkmal. Laut § 1 Denkmalschutzgesetz sind Denkmäler in erster Linie zu schützen, zu pflegen und sinnvoll



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung „Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

zu nutzen. Daher sind sämtliche Erdingriffe in einem Denkmalrechtlichen Antrag nach § 9 DSchG bei der Unteren Denkmalbehörde zu stellen, die den LVR gem. § 21 (4) DSchG zu beteiligen hat. D.h. auch, dass das Benehmen zu einer Veränderung des Bodendenkmals verweigert werden kann.

In der denkmalrechtlichen Erlaubnis wird dann auch das weitere Vorgehen (Sachverhaltsermittlung oder Baubegleitung in Abhängigkeit von dem Bauvorhaben) in Bezug auf die §§ 13 und 29 DSchG geregelt.

Es wird um die Änderung der Formulierungen der Festsetzungen und Hinweise gebeten.

Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland:

*Die Festsetzungen und Formulierungen werden dahingehend klargestellt, dass es sich bei der Klosteranlage auch um ein Bodendenkmal handelt.*

### 1.5 Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr– Schreiben vom 25.11.2016

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

Stellungnahme Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr:

*Die Erschließung der Klosteranlage wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht verändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### 1.6 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen– Schreiben vom 01.12.2016

Es bestehen keine Bedenken.

Alle Ausgleichsmaßnahmen wurden mit dem Regionalforstamt Rureifel abgestimmt. Notwendig sind aber einige formelle Änderungen, um die vor Ort getätigten Absprachen festzuhalten.

P4.3.5.Im Bebauungsplan werden Festsetzungen/ Auflagen im „NSG Brettner Hof“ aufgelistet. U.a. sind forstwirtschaftliche Maßnahmen im Vorfeld mit der ULB abzustimmen. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass dies Auflagen nur für eine Teilfläche von 1.34 HA im NSG Brettner Hof gelten. Die restliche Naturschutzfläche(Gesamtgröße 15,90 HA)ist von den Auflagen nicht betroffen, weshalb hier die ordnungsgemäße Forstwirtschaft nach § 1bLandesforstgesetz zulässig ist. Die betreffende Teilfläche soll aus der Bewirtschaftung genommen werden. Eine Absicherung kann über eine Grundbucheintragung erfolgen.

P4.3.6 Erläuterung zum Begriff „Voranbau“ Voranbau, Vorbau Künstliche Einbringung (Vorausverjüngung) von Baumarten, die einen Alters-und Wachstumsvorsprung benötigen z.B. wegen Spätfrostgefährdung.

Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen:

*P4.3.5 wurde dahingehend ergänzt, dass die Auflagen nur für eine Teilfläche gelten*

*P4.3.6 wurde geändert.*



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung „Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

### 1.7 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland– Schreiben vom 04.01.2017

Wegen der hohen Bedeutung der Anlage und der für die künftige Klosternutzung erforderliche Komplexität der Gartenanlage wurde eine umfangreiche Stellungnahme des Amtes erarbeitet, aus der die Notwendigkeit ausreichender Bewirtschaftungsflächen für das Kloster hervorgeht. Aus den Unterlagen ist u.a. ersichtlich, warum die gärtnerischen Nutzflächen um das Thema des Obstgartens ergänzt werden müssen. Dieser dient ebenso wie z.B. der Gemüse- oder Kräutergarten der Verwertung und Bevorratung und somit dem erforderlichen Eintrag der Klostergemeinschaft. Er ist wichtiger und unverzichtbarer Bestandteil bei der Nutzung der Anlage.

Der Wiedereinzug einer Klostergemeinschaft in das ehemalige Kloster ist aus Sicht der Denkmalpflege ein Idealfall und unbedingt zu unterstützen. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf § 1, Abs. 1 und 3 DSchG NW, in denen die sinnvolle Nutzung von Denkmälern bzw. die angemessenen Gestaltung der Umgebung von Denkmälern verankert ist.

#### Stellungnahme LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland:

*Mehrere gutachterliche Stellungnahmen der LVR-Ämter sowie die Bauforschung im Kloster selbst belegen die Komplexität der Gesamtanlage des ursprünglich prämonstratenser Klosters, welches in einer Welle von Klostergründungen im 12. Jahrhundert einem Grundprinzip der Klostergründungen in abgelegenen Gebieten folgten: Verbunden mit einer Gründung war immer auch die Urbarmachung der Umgebung. Es lässt sich das „Prinzip Kloster“ auf Reichenstein nicht mehr rekonstruieren, kann jedoch aus mittelalterlichen Quellen erschlossen werden.*

*Dies bedeutet für Kloster Reichenstein, dass auch ein Obstgarten, so wie er in der Ursprungsplanung zunächst auf dem Osthang geplant war, mit an sicher grenzender Wahrscheinlichkeit dort bereits historisch war.*

*Der heutige, vorhandene Stangenwald wurde vom Vorbesitzer vor den Benediktinermönchen und Betreiber des Landgutes Reichenstein in den 60er und 70er Jahren angepflanzt. Dieser Wald unterliegt heute dem streng geschützten europäischen Naturschutzrecht, welches mittlerweile überdies Flächen als FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) gelegt wurde.*

*Trotzdem die zum Bebauungsplan gehörende Artenschutzrechtliche Untersuchung keine Hinweise auf vorhandene, streng geschützte Tierarten ergab und das Kloster als Ensemble zu den letzten, in solcher Gänze erhaltenen Gesamtanlagen gehört, ist eine Entlassung aus dem FFH-Gebiet nicht möglich.*

*Deshalb wird entsprechend des bisherigen Entwurfs aus dem erneuten Aufstellungsbeschluss der Osthang weiterhin als Waldfläche festgesetzt.*

## 2. ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.



StädteRegion · Aachen - 52090 Aachen

Stadt Monschau  
Frau Sabine Carl  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

**BP Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“  
Ihr Schreiben vom 21.11.2018**

Sehr geehrte Frau Carl,

die StädteRegion Aachen nimmt zur genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**A 70 – Umweltamt**

Allgemeiner Gewässerschutz:

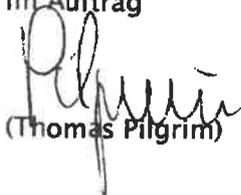
Es bestehen keine Bedenken.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen)

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
(Thomas Pilgrim)

**StädteRegion  
Aachen**

**Der Städteregionsrat**

**A 70.5  
Mobilität, Klimaschutz und  
Regionale Entwicklung**

**Dienstgebäude**  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

**Telefon Zentrale**  
0241 / 5198 - 0

**Telefon Durchwahl**  
0241 / 5198 - 2528

**Telefax**  
0241 / 5198 - 82528

**E-Mail**  
Ruth.Roelen@  
staedteregion-aachen.de

**Auskunft erteilt**  
Ruth Roelen

**Zimmer**  
F 204

**Aktenzeichen**  
RR

**Datum**  
10.01.2019

**Telefax Zentrale**  
0241 / 53 31 90  
**Bürgertelefon**  
0800 / 5198 000  
**Internet**

<http://www.staedteregion-aachen.de>

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD33  
IBAN DE21 39050000  
0000304204

Postgirokonto  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln  
SWIFT PBNKDEFF  
IBAN DE52 37010050  
0102986508

**Erreichbarkeit**  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77. 163 bis  
Haltestelle Normaluhr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg  
vom Hauptbahnhof.

**\* Elektronischer Zugang zur  
StädteRegion Aachen**  
Bitte beachten Sie die Hin-  
weise unter  
[www.staedteregion-aachen.de/eZugang](http://www.staedteregion-aachen.de/eZugang)



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Stadt Monschau  
Laufenstraße 8  
52156 Monschau

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

**Auskunft erteilt**  
Nils Jagnow  
Telefon: 0241 4460-234  
Telefax: 0241 4460-148  
E-Mail: [dienst@aachen.ihk.de](mailto:dienst@aachen.ihk.de)

**Unser Zeichen**  
jg/hck

**Ihre Zeichen/  
Ihre Nachricht vom**  
21.11.2018

Aachen,  
11. Januar 2019

### **Bauleitplanung**

**hier: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Historische Klostergärten Reichenstein“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer  
Aachen

Fritz Rötting  
Geschäftsführer



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Monschau  
Frau Sabine Carl  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Herr Kiewning  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-149  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 331858

Datum  
28.12.2018

Seite 1/1

**Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 "Historische Klostergärten Reichenstein"**

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharier | Martin Czermin | Thomas Funke | Christian Hindennach

www.unitymedia.de

**Von:** "Hunscheidt, Hans" <hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de>  
**An:** "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>  
**CC:** "Gier, Dr. Fabian" <fabian.gier@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Datum:** 21.12.2018 12:55  
**Betreff:** 2. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7, "Historische Klostergärten Reichenstein"

2. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7, "Historische Klostergärten Reichenstein"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Carl,  
gegen die o. g. Änderung des BPlanes bestehen aus Sicht des Dezernates 54  
- Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz- keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hans Hunscheidt

--

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 54 - Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz  
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51,  
52066 Aachen  
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4068  
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879  
mailto:hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de  
http://www.bezreg-koeln.nrw.de

**WESTNETZ**Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Neue Jülicher Straße 60 · 52353 Düren

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

**Regionalzentrum  
 Westliches Rheinland**

Ihre Zeichen	TÖB KAL.7_2. Änd.
Ihre Nachricht	21.11.2018
Unsere Zeichen	DRW-F/WP/DN/Ma
Name	Helmut Maaßen
Telefon	02421 47 2920
Telefax	02421 47 2032
E-Mail	helmut.maassen@westnetz.de

Düren, 18. Dezember 2018

**Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung "Historische Klostergärten Reichenstein"**

Sehr geehrte Frau Carl,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Monschau bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i. A. Frank Wergen

i. A. Helmut Maaßen

Anlage(n):

**Westnetz GmbH**

Neue Jülicher Str. 60 · 52353 Düren · T +49 2421 47-00 · westnetz.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider  
**Geschäftsführung** Dr. Jürgen Gröner · Dr. Stefan Küppers · Dr. Achim Schröder · Jürgen Wefers  
**Sitz der Gesellschaft** Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 25719  
**Bankverbindung** Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00  
 Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 · USt-IdNr. DE813798535



**Sabine Carl - Bebauungsplan Kalthenberg Nr.7,2.Änderung, Ihr Schreiben vom 21.11.2018,Ihr Zeichen: TÖB KAL.7\_2.Änd**

---

**Von:** "Ludes, Torsten" <torsten.ludes@lvr.de>  
**An:** "'Sabine.carl@stadt.monschau.de'" <Sabine.carl@stadt.monschau.de>  
**Datum:** Dienstag, 18. Dezember 2018 07:34  
**Betreff:** Bebauungsplan Kalthenberg Nr.7,2.Änderung, Ihr Schreiben vom 21.11.2018,Ihr Zeichen: TÖB KAL.7\_2.Änd

---

Sehr geehrte Frau Carl,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme bestehen.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Torsten Ludes

---

Landschaftsverband Rheinland  
Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice  
Kennedy-Ufer 2  
50679 Köln

Tel: 0221/809-4228  
Fax: 0221/8284-4806  
E-mail:Torsten.Ludes@lvr.de

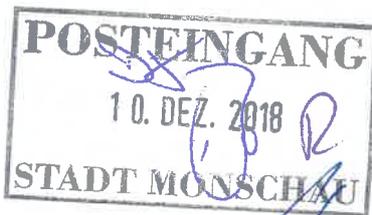
Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,4 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

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

Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde  
Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald

Stadt Monschau  
Rathaus  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau



05.12.2018  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-02.020  
bei Antwort bitte angeben

Herr Lüder  
Fachgebietsleiter Hoheit  
Telefon 02429-940041  
Mobil 0171-5870666  
Telefax 02429-940085  
dirk.lueder@wald-und-  
holz.nrw.de

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung Historische Klostergärten  
Stadt Monschau vom 21.11.2018 Az.: TÖPKal7\_2Änd. Hist.Klostergärten  
Stellungnahme RFA 03 vom 01.12.2016 – Anlage 1



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung bestehen aus forstbehördlicher Sicht **gewisse** Bedenken, obwohl alle Ausgleichsmaßnahmen mit dem Regionalforstamt Rureifel –Jülicher Börde im Vorfeld abgestimmt wurden.

Notwendig sind aber einige formelle Änderungen, um die vor Ort getätigten Absprachen festzuhalten (siehe auch Anlage 1).

Redaktioneller Hinweis: Der Punkt 5.3 ist nicht in der Einleitung zum LBP aufgeführt.

**P 5.3 Weitere Festsetzungen/Auflagen „NSG Brettner Hof“ im LBP zum Bebauungsplan Kalterherberg.** Hier werden Festsetzungen/ Auflagen im „NSG Brettner Hof“ aufgelistet. U.a. sind forstliche Maßnahmen im Vorfeld mit der ULB (UNB) abzustimmen. Nach Bundeswaldgesetz ist die Forstverwaltung für die ordnungsgemäße Forstwirtschaft (Landesforstgesetz NRW § 1 b) im Wald zuständig. Dies gilt auch für Waldflächen in Naturschutzgebieten. Auch fehlt die klare Trennung zwischen der aus der Bewirtschaftung genommenen Teilfläche (1,34 HA) und der restlichen Naturschutzfläche. Eine Absprache der waldbaulichen Maßnahmen zwischen der UNB und dem RFA ist nicht vorgesehen. Wir bitten um Streichung der entsprechenden Auflagen um der Gesamtmaßnahme zustimmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Lüder

Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Rureifel-  
Jülicher Börde  
Kirchstraße 2  
52393 Hürtgenwald  
Telefon +49 2429 9400-0  
Telefax +49 2429 9400-85  
rueifel-juelicher-  
boerde@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



Anlage 1

**Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen**

Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde  
Kirchstraße 2, 52393 Hürtgenwald

**Stadt Monschau**  
Rathaus  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

01.12.16  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-02.020  
bei Antwort bitte angeben

Herr Lüder  
Fachgebietsleiter Hoheit  
Telefon 02429-940041  
Mobil 0171-5870666  
Telefax 02429-940085  
dirk.lueder@wald-und-  
holz.nrw.de

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 Historische Klostergärten  
Stadt Monschau vom 15.11.2016 Az.: TÖPKal7\_2Änd.Hist.Klostergärten

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung bestehen aus forstbehördlicher Sicht **keine** Bedenken. Alle Ausgleichsmaßnahmen wurden mit dem Regionalforstamt Rureifel – Jülicher Börde abgestimmt.

Notwendig sind aber einige formelle Änderungen, um die vor Ort getätigten Absprachen festzuhalten.

**P 4.3.5. Im Bebauungsplan Kalterherberg werden Festsetzungen/ Auflagen im „NSG Brettner Hof“ aufgelistet. U.a. sind forstliche Maßnahmen im Vorfeld mit der ULB abzustimmen. Zur Klarstellung möchte ich darauf hinweisen, dass diese Auflagen nur für eine Teilfläche von 1.34 HA im NSG Brettner-Hof gelten. Die restliche Naturschutzfläche (Gesamtgröße 15,90 HA) ist von den Auflagen nicht betroffen, weshalb hier die ordnungsgemäße Forstwirtschaft nach § 1 b Landesforstgesetz zulässig ist. Die betreffende Teilfläche soll aus der Bewirtschaftung genommen werden. Eine Absicherung kann über eine Grundbucheitragung erfolgen.**

**P 4.3.6 Erläuterung zum Begriff „Voranbau“: Voranbau, Vorbau. Künstliche Einbringung (Vorausverjüngung) von Baumarten, die einen Alters- und Wachstumsvorsprung benötigen z.B. wegen Spätfrostgefährdung.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Lüder

Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Rureifel-  
Jülicher Börde  
Kirchstraße 2  
52393 Hürtgenwald  
Telefon +49 2429 9400-0  
Telefax +49 2429 9400-85  
rureifel-juelicher-  
boerde@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de





Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen  
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

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

#### Kreisstelle

Aachen  
Mail: aachen@lwk.nrw.de  
 Düren  
Mail: dueren@lwk.nrw.de  
 Euskirchen  
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de  
Rütger-von-Scheven-Str. 44  
52349 Düren  
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Lock / bü

Durchwahl: 16

Fax : 66

Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de

18\_225\_Stadt\_Monschau\_BP\_Kalterherberg Nr. 7 2.Änd. Hist.Klostergärten  
Reichenstein.docx

Düren 17.12.2018

### Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostersgärten Reichenstein“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 21.11.2018 – TÖB KAL.7\_2. Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Carl,

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

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

Lock



# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Monschau  
FB I.1  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau



**Regionalniederlassung Vile-Eifel**

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210  
Fax: 0211-87565-1172210  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 54.02.09(431/18)/VE/4402  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 03.12.2018

Bebauungsplan Kalterherberg 7, 2. Änderung Historische Klostergärten Reichenstein;  
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
Ihr Schreiben vom 21.11.2018; Az: TÖB KAL 7\_2. Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.11.2016.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marlis Hess

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

Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE20300500000004005815 BIC: WELADED3  
Steuernummer: 319/5922/5316

**Regionalniederlassung Vile-Eifel**

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



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**  
Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

**Stadt Monschau**  
**Laufenstr. 84**  
**52156 Monschau**

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504- 4597  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

**Nur per E-Mail** [sabine.carl@stadt.monschau.de](mailto:sabine.carl@stadt.monschau.de)

Aktenzeichen

45-60-00 /K-III-2622-18

Bearbeiter/-in

Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,

5. Dezember 2018

TREFF

**Anforderung einer Stellungnahme;**

hier: Bebauungsplan Nr. 7, 2.Änderung "Historische Klostergärten Reichenstein", OT  
Kalterherberg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG

Ihr Schreiben vom 21.11.2018 - Ihr Zeichen TÖB KAL.7\_2.Änd.

ANLAGE

- / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter  
Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem  
Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung  
zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

---

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT AUS DER BETEILIGUNG  
GEM. §§ 3 II UND 4 II BAUGB  
ZUM

**Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung „Historische Klostergärten“  
Satzungsbeschluss**

### 1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

#### 1.1 Städteregion Aachen – Schreiben vom 10.01.2019

##### **A 70 – Umweltamt**

##### Allgemeiner Gewässerschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

##### Stellungnahme A70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz:

*Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser ist derzeit nicht geplant. Die Niederschlagswässer der vorhandenen baulichen Anlagen werden oberflächlich in die belebte Bodenzone abgeleitet. Sollte eine Änderung der Niederschlagswasserbeseitigung beabsichtigt sein, ist im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zur wasserrechtlichen Erlaubnis enthalten.*

#### 1.2 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Schreiben vom 03.12.2018

Es wird auf das Schreiben vom 24.11.2016 verwiesen.

Es bestehen keine Bedenken.

Im Bereich der Anbindung an die L106 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Es wird auf das Schreiben vom 24.11.2016 verwiesen.

Es bestehen keine Bedenken.

Im Bereich der Anbindung an die L106 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Es bestehen aus dem Bebauungsplan heraus gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm auf der L106, auch künftig nicht. Dabei wird darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflektionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Monschau.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2.Änderung „Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

---

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsimmissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßenhinzuweisen (§ 9 Abs.1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/der Vorhabenträger.

Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW:

*Die Erschließung der Klosteranlage wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht verändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### 1.3 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen– Schreiben vom 05.12.2018

Es bestehen gewisse Bedenken obwohl alle Ausgleichsmaßnahmen mit dem Regionalforstamt Rureifel im Vorfeld abgestimmt wurden.

Notwendig sind aber einige formelle Änderungen, um die vor Ort getätigten Absprachen Festzuhalten.

**P5.3 Weitere Festsetzungen/Auflagen „NSG Brettner Hof“ im LPB zum Bebauungsplan Kalterherberg.** Hier werden Festsetzungen/Auflagen im „NSG Brettner Hof“ aufgelistet. Ua. Sind forstliche Maßnahmen im Vorfeld mit der ULB (UNB) abzustimmen. Nach Bundeswaldgesetz ist die Forstverwaltung für die ordnungsgemäße Forstwirtschaft (Landesforstgesetz NRW § 1 b) im Wald zuständig. Dies gilt auch für Waldflächen in Naturschutzgebieten.

Auch fehlt die klare Trennung zwischen der aus der Bewirtschaftung genommenen Teilfläche (1.34 HA) und der restlichen Naturschutzfläche.

Eine Absprache der waldbaulichen Maßnahmen zwischen der UNB und dem RFA ist nicht vorgesehen.

Wir bitten um Streichung der entsprechenden Auflagen um der Gesamtmaßnahme zustimmen zu können.

Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen:

*Die Maßnahmen wurden mit allen Beteiligten sowie dem Verfasser des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages abgestimmt.*

*Im Rahmen der ersten Offenlage wurden keine Bedenken geäußert.*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### 1.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

– Schreiben vom 05.12.2018

Durch die vorliegende Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Hierbei geht man davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile –eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.



## Stadt Mönchau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7, 2. Änderung „Historische Klostergärten“

Verfahrensstand: Offenlagebeschluss

---

Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird um Zuleitung der Planungsunterlagen zur Einzelfallprüfung im Rahmen der Baugenehmigung gebeten.

Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr:

*Es sind keine Gebäude über 30 m Höhe geplant.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### 2. ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

# Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7- 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschluss der Stadt Monschau  
am 30. April 2019

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

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

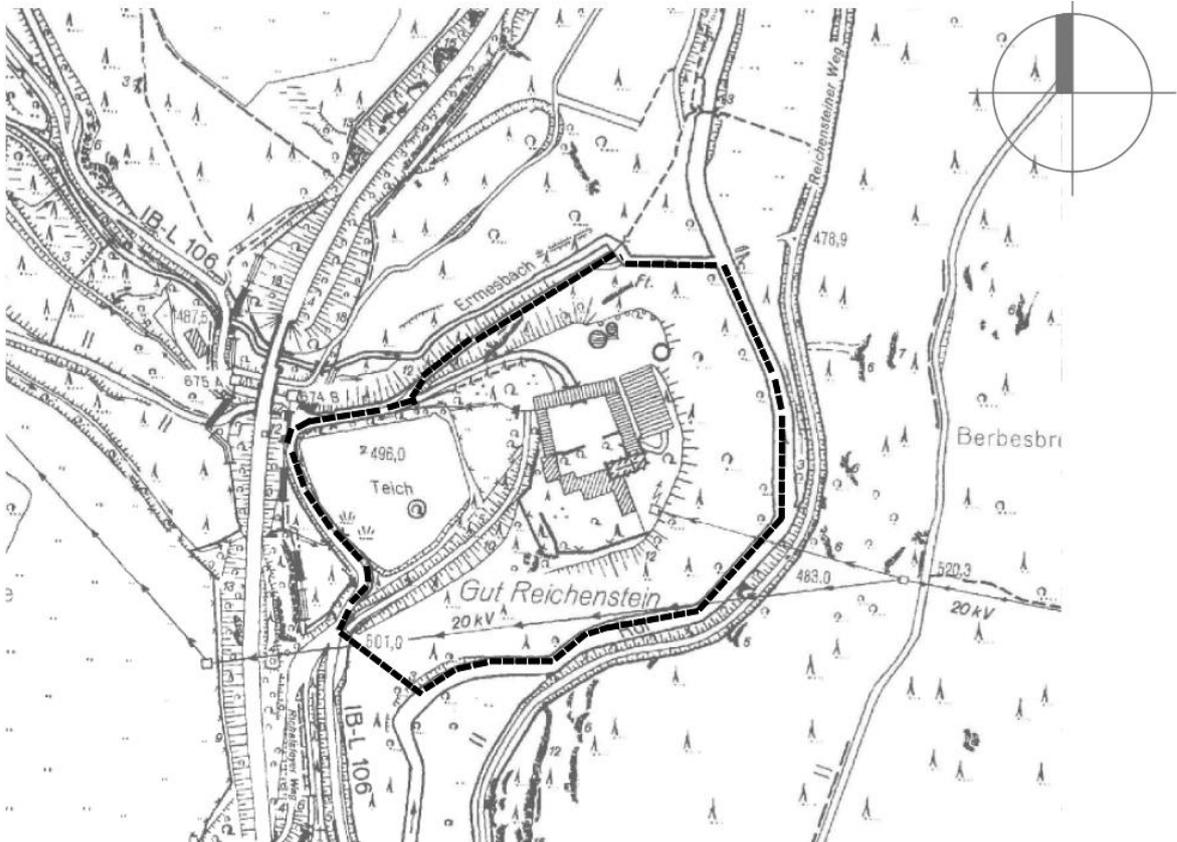


# Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

## 1) Übersichtsplan





# Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

## 2) Planverkleinerung bisherige Festsetzungen

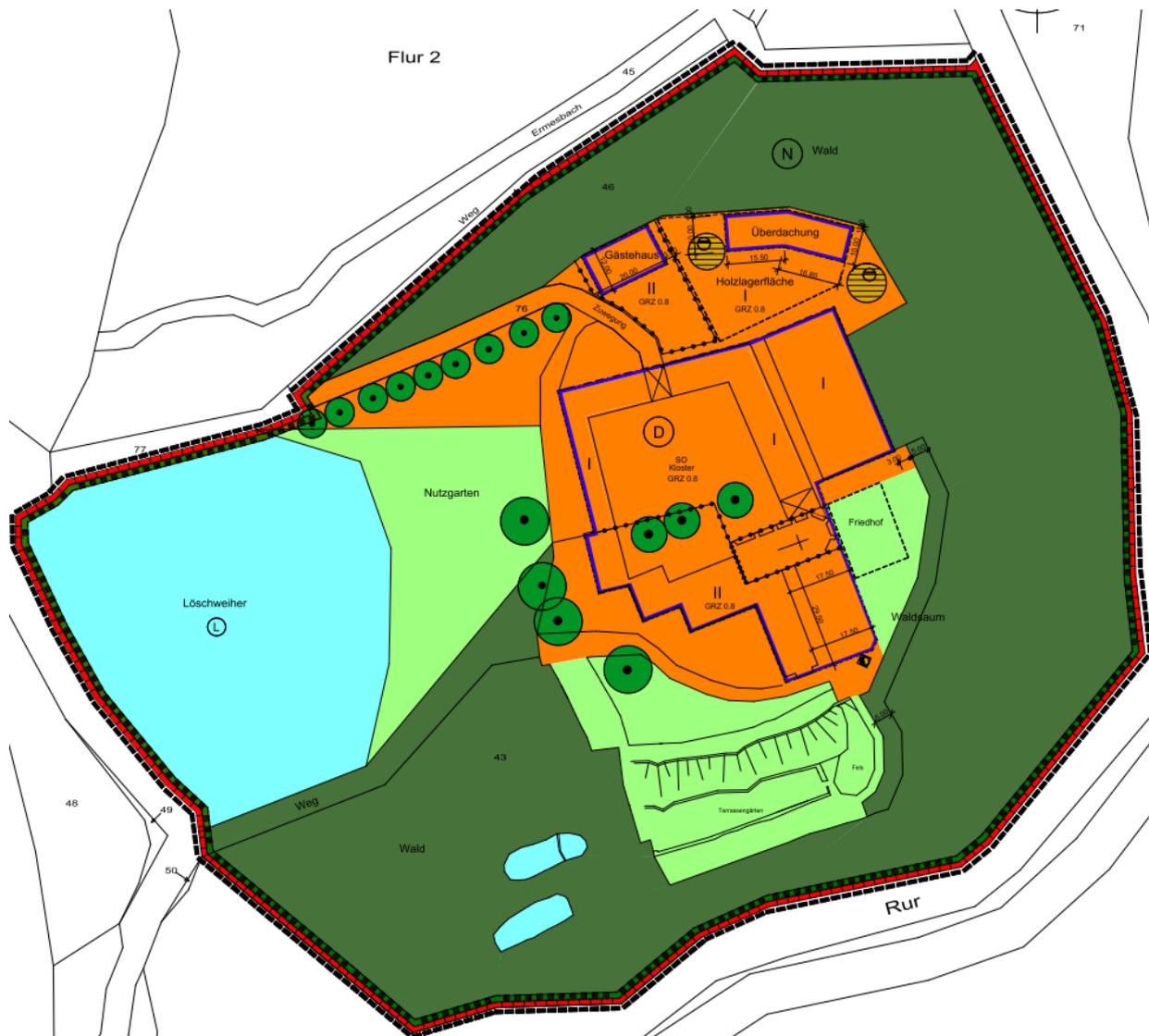




# Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

## 3) Planverkleinerung künftige Festsetzungen





# Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

## 4) Planzeichenerklärung

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Sondergeblet  
Zweckbestimmung: Kloster

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstmass  
**0.8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß

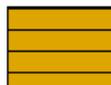
#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

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



Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG  
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN. ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM  
KLIMAWANDEL ENTGEGEN STEHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung:  Abwasser

 Elektrizität

#### WASSERFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

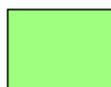


Wasserflächen

Zweckbestimmung:  Löschwasserteich

#### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)



Grünfläche

Zweckbestimmung: z.B. Nutzgarten



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

### FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 (1) 18b BauGB)



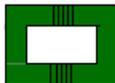
Flächen für Wald

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



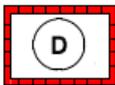
Erhalt: Baum

### UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN U. SCHUTZOBJEKTEN I.S. DES NATURSCHUTZRECHTS



Naturschutzgebiet  
(nachrichtlich aus dem Landschaftsplan VI Monschau)

### REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

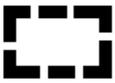


Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles),  
die dem Denkmalschutz unterliegen

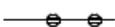
### SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen  
und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des  
Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### 5. Textliche Festsetzungen

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

##### **SO – Sondergebiet (§ 11 Bau NVO).**

Gem. § 9 Abs.1 BauGB i.V. mit § 11 Abs.2 Bau NVO wird für einen Teilbereich des Geltungsbereiches sonstiges Sondergebiet SO – „Kloster“ festgesetzt.

Zulässig ist innerhalb dieser ausgewiesenen Fläche die Nutzung als Kloster mit Kirche, Friedhof, Werkstätten, Klosterladen und Gästehaus.

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

Zur Festschreibung des vorhandenen Gebäudebestandes und zur Eingrenzung des Maßes der baulichen Nutzung der Erweiterungsflächen wird die Zahl der Vollgeschosse auf ein Höchstmaß festgesetzt.

#### 3. Denkmalschutz (§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

Die Gesamtanlage unterliegt als Ensemble dem Denkmalschutz. Alle Baumaßnahmen und Erhaltungsmaßnahmen sind mit der unteren Denkmalbehörde oder direkt mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege sowie dem Rheinischen Amt für abzustimmen.

#### 4. Bodendenkmäler

Bei dem Ensemble - Kloster handelt es sich um ein Bodendenkmal.

Mit Erdarbeiten zur Realisierung von Vorhaben im Plangebiet darf erst dann begonnen werden, wenn durch Sachverhaltsermittlung die Betroffenheit von Bodendenkmälern ermittelt wurde. Dies hat durch eine archäologische Fachfirma nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW zu erfolgen.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist einzubeziehen und eine Begutachtung der Flächen im Rahmen der Sachverhaltsermittlung ist mit dieser abzustimmen.

Darüber hinaus ist eine Abstimmung der Ausführungsplanung mit dieser Behörde erforderlich.

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

##### 5.1 Gartenanlagen

Auf allen Flächen mit der Bezeichnung „Nutzgarten“ und „Terrassengärten“ ist eine extensive Nutzung gestattet. Die Flächen sind dauerhaft von aufkommenden Pioniergehölzen freizuhalten. Der Einsatz von Pestiziden und Kunstdünger ist nicht erlaubt. Zum Erhalt festgesetzter Bäume innerhalb dieser Flächen sind im Bereich der Kronentraufe zu schützen. Bodenbearbeitung in den Kronentraufbereichen ist nicht zugelassen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### 5.2 Trockenmauern mit Fugen und Felsfluren

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „Terrassengärten“ sind auf einer Fläche von mindestens 300 qm Trockenmauern mit offenen Fugen und Felsstrukturen herzustellen. Die Mauern sind dauerhaft zu unterhalten. Insbesondere sind aufkommende Pioniergehölze fortlaufend zu entfernen. Offene Felsfluren sind als solche zu erhalten und dürfen nicht durch Überschüttung überdeckt werden.

### 5.3 Friedhof

Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf einer Fläche von maximal 700 qm ein mit den Genehmigungsbehörden abgestimmtes Konzept zur Herstellung eines Friedhofes umzusetzen. Zur Bestattung sind ausschließlich Grabkammern zulässig.

### 5.4 Erhalt bestehender Bäume

Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle zum Erhalt festgesetzten Bäume dauerhaft zu schützen. Im Falle einer erforderlichen Rodung ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen.

### 5.5 Waldbestand

Alle innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist nach den Maßgaben des Landschaftsplans gestattet. Im Bereich der Waldfläche, östlich der Terrassengärten, ist ein ca. 5.00 m breiter Waldsaum zu entwickeln. Es sind Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Schutzausweisungen des Landschaftsplans behalten Gültigkeit.

### 5.6 Galeriewald Eschen und Erlen an der Rur

Für den gesamten Geltungsbereich wird zur Rur ein mindestens 15.00 m breiter Schutzstreifen für den begleitenden Eschen und Erlenstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens ist jede andere Art der Nutzung untersagt.

## 6. Schutzfestsetzungen aus dem Artenschutz

Nisthilfen/ Quartiere / Ersatzlebensräume

- Die in den bereits gefälltten Bäumen potentiell möglichen Sommerquartiere von Fledermäusen sollten mindestens durch das Anbringen von 10 Nistkästen kompensiert werden.
- Die potentiellen Fortpflanzung- und Ruhestätten von je einem Brutpaar des Mäusebussards und Turmfalken sollten durch die Installation von zwei Kunsthorsten ersetzt werden.
- Um den Verlust des potentiellen Reviers des Waldlaubsängers zu ersetzen, ist eine gleichgroße und mit Fichten bestandene Fläche durch Buchenanpflanzung in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### 7. Externe Ausgleichsmaßnahme

Das mit dieser Planung einhergehende Defizit in Höhe von 35 460 ÖW ist über das Ökokonto der Stadt Monschau, geführt bei der ULB der Städteregion Aachen zu belasten:

#### Zuordnungsfestsetzung

Den Eingriffen durch den Bebauungsplan Kalterherberg Nr.7- 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“ wird gemäß § 9 Abs. 1a, BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets zugeordnet:

„Ökologische Waldumgestaltung“ - Nutzungsverzicht im Naturschutzgebiet „Brettner Hof“, Gemarkung Kalterherberg, Flur 2, Flurstück 103 in einer Größe von 1.34 Ha.

Weitere Festsetzungen / Auflagen „NSG Brettner Hof“

- Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Eigentümer.  
Es dürfen keine neuen Wege angelegt werden.
- Die Flächen sind so zu entwickeln, dass die natürliche Waldgesellschaft (Hainsimsenbuchenwald) dauerhaft erhalten bleibt.
- Läuterungs- und Durchforstungsmaßnahmen, die zur Entwicklung der o.a. Waldstrukturen erforderlich sind, sind vorher mit der ULB abzustimmen.
- Forstliche Maßnahmen, wie z.B. Fällarbeiten, Biozideinsatz, Düngung, Kalkung, Pflanzmaßnahmen und Meliorationsarbeiten sind ohne die vorherige Zustimmung der ULB ausgeschlossen.
- Bei ggf. erforderlichen Pflegemaßnahmen und Maßnahmen der Gefahrenabwehr ist die ULB ebenfalls vorher zu beteiligen.
- Eine schädliche Naturverjüngung (z.B. Fichte) ist in Absprache mit der ULB alle 5 Jahre zu entfernen.
- Bis auf o.a. notwendige, vorher abzustimmende Maßnahmen sind die Waldbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

### 8. Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der Planungsinhalte (Baumaßnahmen) durchzuführen.

### 9. Artenlisten

#### Pflanzliste 1 – Waldsaum

Amelanchier lamarkii	-	Felsenbirne
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Rosa canina	-	Hundsrose, Heckenrose
Corylus avellana	-	Haselnuss
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### 10. Schmutzwasserbeseitigung

- 10.1 Alle anfallenden Schmutzwässer sind über einen nachweislich wasserdichten Sammelschacht dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen.
- 10.2 Das Errichten von Betrieben und Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen i.S. d. § 19 g WHG umgegangen wird, ist gem. Bau NVO i.V. mit § 1 Abs.5 Bau NVO ausgeschlossen. Ausgenommen sind Heizungsanlagen.
- 10.3 Bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 10.00 m zu oberirdischen Gewässern oder Gräben einhalten.

### 11. Anlagen zur Elektrizitätsversorgung

Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche zur Elektrizitätsversorgung ausgewiesen, die eine Transformatorenstation erfasst.

### 12. Behandlung von Niederschlagswasser

- 12.1 Alle anfallenden unbelasteten Oberflächenwasser sind oberflächlich in die umliegenden, zur Rur und zum Ermesbach abfallenden Flächen einzuleiten. Bei allen neuen Baumaßnahmen ist ein Einleitungsantrag an die Untere Wasserbehörde zu stellen.
- 12.2 Alle befestigten Oberflächen sind versickerungsfähig auszubilden.
- 12.3 Die Grabstätten des Friedhofs sind ausschließlich als geschlossene Grabkammern auszubilden. Es ist für die Errichtung des Friedhofs eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

### 13. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 13.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als Bruchsteinmauern aus heimischen Gestein in einer Höhe bis zu 2.00 m über Gelände sowie als Rotbuchenhecke (*Fagus sylvatica*) zulässig. Jegliche Einfriedung ist mit dem Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

#### 13.2 Restmüll-, Wertstoff- und Leergutlagerung

Restmüll- und Wertstofflagerung sowie die Deponierung und Zwischenlagerung von Leergut und Altstoffen ist nur innerhalb der Gebäude zulässig.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### HINWEISE

#### 1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

#### 2. Artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP 1 und 2)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Untersuchung. der Stufen 1 und 2.

#### 3. Bodendenkmale

Bei dem Ensemble - Kloster handelt es sich um ein Bodendenkmal. Aufgrund des vorhandenen Denkmals können bei Ausschachtungsarbeiten zur Gründung künftiger Gebäude Bodendenkmale auftreten. Diese sind unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der unteren Denkmalbehörde zu melden.

#### 4. Grundwasser

Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei < 5.00 m unter Flur. Bei tiefgegründeten Bauwerken sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Wasser vorzunehmen.

Grundwasserabsenkungen und –ableitungen dürfen nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen.

#### 5. Geologie

Die Fläche liegt im Bereich der Erdbebenzone 1. Die DIN 4149 zu entsprechenden bautechnischen Maßnahmen ist zu beachten.

#### 6. 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 des Kreises 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 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.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4 – Fachbereich Bodenschutz und Altlasten) dieses



## **Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“**

**Verfahrensstand: Satzungsbeschluss**

---

mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.  
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden bei  
Errichtung  
oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor  
Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur  
Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### 6.BEGRÜNDUNG

#### Begründung

- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
  - 1.1 Anlass und Ziel
  - 1.2 Planaufstellungsverfahren
  - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
  - 1.4 Lage im Raum
  
- 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
  - 2.1 Landes- und Regionalplanung
  - 2.2 Flächennutzungsplan
  - 2.3 Landschaftsplan
  - 2.4 Rechtsgültiger Bebauungsplan
  - 2.5 Freiraumplanung
  - 2.6 Verträglichkeit des Vorhabens - Plangebietsumfeld
  - 2.7 Ver- und Entsorgung
  - 2.8 Entwässerung
  - 2.9 Grundwasser
  - 2.10Wald
  - 2.11Denkmal
  
- 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
  - 3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung
  - 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen
  - 3.3 Grundflächenzahl
  - 3.4 Nebenanlagen
  - 3.5 Waldflächen
  - 3.6 Grünflächen
  - 3.7 Wasserflächen
  - 3.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - 3.9 Externer Ausgleich
  
- 4. Umweltbelange**
  
- 5. Hinweise**
  - 5.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
  - 5.2 Artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP1 und 2)
  - 5.3 Bodendenkmale
  - 5.4 Grundwasser
  - 5.5 Geologie
  - 5.5 Bodenschutz
  - 5.6 Externe Ersatzmaßnahme

#### 6. Kosten

#### Umweltbericht



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

**Baunutzungsverordnung (Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl.I.S.1548), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

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

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

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

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

### 1.1 Anlass und Ziel

Im Bereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr. 7 – 2. Änderung wurden mit der Aufnahme der Arbeiten zu der Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage Reichenstein im Jahr 2008 umfangreiche Untersuchungen zu dem Denkmal und seiner ursprünglichen Ausdehnung durchgeführt. Hierbei ergab sich, dass das ehemalige Kloster in seiner Gesamtheit noch erhalten ist. Zu dem Ensemble gehören ebenfalls in der Süd-Westhanglage der Anhöhe umfangreiche Terrassengärten, die nach Rodung des dort zwischenzeitlich angepflanzten, ca 30-jährigen Stangenholzwaldes sichtbar wurden. Vier bis fünf Meter hohe Bruchsteinmauern bilden vier Terrassenebenen und sind weitestgehend erhalten.

Diese Gärten dienten dem Kloster zum Anbau von Obst und Gemüse und versorgten die im Kloster lebenden Menschen mit Lebensmitteln.

Künftig sollen diese Gärten wieder in gleicher Weise genutzt und gepflegt werden und so das Ensemble in seiner historischen Gestalt als auch in seiner Nutzung wiederbelebt werden.

Darüber hinaus hat es sich seit Aufstellung des Ursprungsplans gezeigt, dass die zunächst festgesetzten Baugrenzen nicht mit dem bis heute mit der Denkmalpflege abgestimmten Gesamtkonzept konform gehen.

Insbesondere die Anforderungen an einen abgetrennten Zugang der Kirche für die Öffentlichkeit vom klösterlichen Innenhof erfordert eine Änderung der bisherigen Baugrenzen. Weiter ist außerhalb des für die Außenwelt auf dem Areal eine Fläche für ein Gästehaus notwendig, in dem die Angehörigen der Mönche besuchsweise Unterkunft finden.

Im Bereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr. 7 – 2. Änderung wurden mit



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

der Aufnahme der Arbeiten zu der Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage Reichenstein im Jahr 2008 umfangreiche Untersuchungen zu dem Denkmal und seiner ursprünglichen Ausdehnung durchgeführt. Hierbei ergab sich, dass das ehemalige Kloster in seiner Gesamtheit noch erhalten ist. Die seit der Säkularisation im Jahr 1802 entstandenen Schäden oder Veränderungen sind bzw. werden zur Zeit mit beratender Unterstützung der Fachämter, vor allem aber dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege, dem Bauamt der Städteregion und der Stadt Monschau behoben. Die Baugenehmigungen zu dem Anbau eines Kreuzgangs und von Mönchszellen sind erteilt und werden umgesetzt. Zielsetzung der Stadt Monschau ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

### 1.2 Planaufstellungsverfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 7 – 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“ ist in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Monschau am 30.09.2014 im Parallelverfahren mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau beraten und zur Aufstellung sowie zur Frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gebracht worden.

Dabei wurden in vorbereitenden Gesprächen mit den beteiligten Behörden insbesondere denen des Forstes, der Umwelt und der Denkmalpflege Konflikte deutlich. Insbesondere die Festsetzungen im rechtsgültigen Landschaftsplan stehen in Konkurrenz zu den denkmalrelevanten Zielsetzungen der bisherigen Planung.

Um die Konfliktpotentiale mit den übergeordneten Plänen zu minimieren wurde das Plangebiet reduziert. Durch die Reduzierung des Plangebiets auf die Grenzen des Ursprungsplans ist nun eine Weiterverfolgung des Planverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr erforderlich.

Im Rahmen der Abstimmung mit den Behörden wurden gravierende Änderungen der Planung vorgenommen und ein erneuter Aufstellungsbeschluss in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 30.08.2016 gefasst. Es folgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

In der folgenden Abwägung der öffentlichen Belange des Landschafts- und Naturschutzes und der Denkmalpflege wurden bis heute zahlreiche Gespräche geführt und über die gutachterlichen Bewertungen des LVR-Amtes für Denkmalpflege die einmalige Bedeutung des Denkmals hervorgehoben.

Es wurde insbesondere darauf aufmerksam gemacht, dass zum Zeitpunkt der Schutzausweisung des dort geltenden, streng zu schützenden europäischen FFH-Gebietes die Dimension der Bedeutung des Klosters Reichenstein noch völlig unbekannt war und erst durch die Bauforschung der letzten Jahre im Zusammenhang mit der Neubesiedelung des Klosters zahlreiche, gewichtige Fakten zur historischen Bedeutung erkannt wurden.

Dennoch war es dem Umweltamt der Städteregion Aachen nicht möglich, die ursprünglich im Bebauungsplan verfasste Entwicklung einer Obstwiese auf dem



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Osthang der Anhöhe, wie von der Denkmalpflege und dem Vorhabenträger gewünscht, zu unterstützen.

Deshalb weist der vorliegende Planentwurf nun weiterhin „Fläche für Wald“ auf dem Osthang entsprechend dem Landschaftsplan Monschau aus.

Auf Basis der daraus eingegangenen Stellungnahmen soll nun in der Sitzung am 11.09.2018 der Beschluss zur Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB herbeigeführt werden.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Rurtal zwischen den Ortslagen Mützenich und Kalterherberg.

Es wird begrenzt im

Norden durch den Wasserlauf Ermesbach

Süden durch den Wasserlauf Rur

Westen durch die Landstraße L106

Osten durch den Wasserlauf Rur.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab M. 1:500.

Die Lage im Raum ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. Die Größe des Plangebiets umfasst ca 5.5 Hektar.

### 1.4 Lage im Raum

Das Plangebiet erfasst die historische Klosteranlage Reichenstein in seinen ursprünglichen Abgrenzungen. Neben vollständig erhaltenden Klosteranlage, die seit dem Jahr 2008 restauriert und von Landwirtschaftlichen Betrieb in Klosternutzung rückgeführt wird zu einem Benediktinerkloster gibt es im östlichen Teil eine Halle, aus den 1970er Jahren, die als Kuhstall errichtet wurde und heute als Heiz- und Holzlageregebäude dient.

Die Lage des Areals zwischen den Monschauer Dörfern Mützenich im Norden und Kalterherberg im Süden wird von der L 106 „Reichensteiner Straße“ über eine lange Alleezufahrt erschlossen. Kloster Reichenstein bildet als kulturhistorischer Ort unmittelbar an der deutsch-belgischen Grenze einen Anziehungspunkt für die Benutzer der süd-westlich über einen alten Bahnviadukt verlaufenden Ravelroute.

Innerhalb des Rheinlandes ist keine weitere, heute noch in dieser Vollständigkeit erhaltene mittelalterliche Klosteranlage mehr vorhanden und auch als solche genutzt.

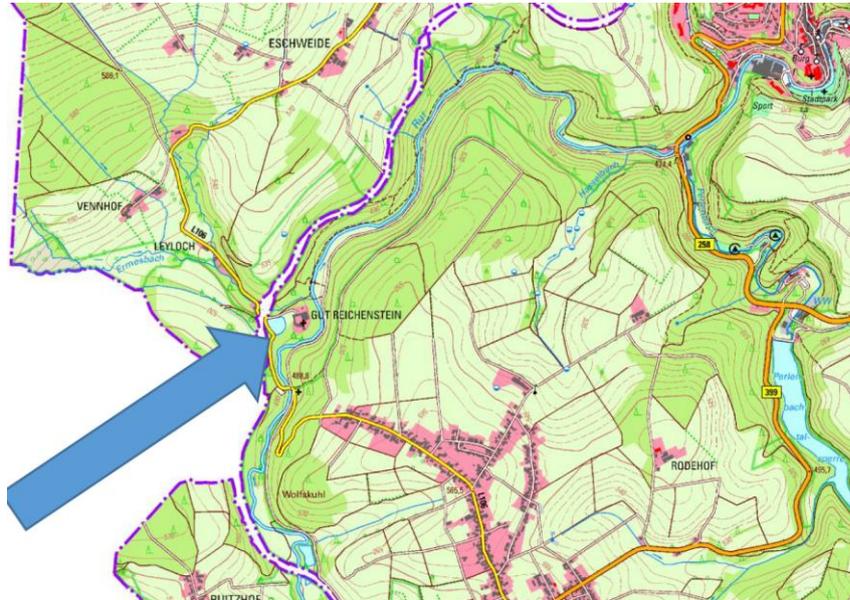


# Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Lage im Raum (Ortsbezogen):



Großraum:



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



## 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planvorhaben hat die Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage in seiner weitest gehenden, ursprünglichen Ausdehnung von 5.5 Hektar zum Ziel. In dem Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr.7 – 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“ als Waldfläche dargestellt.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan, 59.FNP-Änderung sieht für den Planbereich auf der Fläche des Plateaus „Sonderbaufläche“ und für die übrigen Bereiche „Wald“ vor. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die vollständige Nutzung des Kloster sich in diese beiden Teilnutzungen gliedert.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



### 2.3 Landschaftsplan VI – Monschau

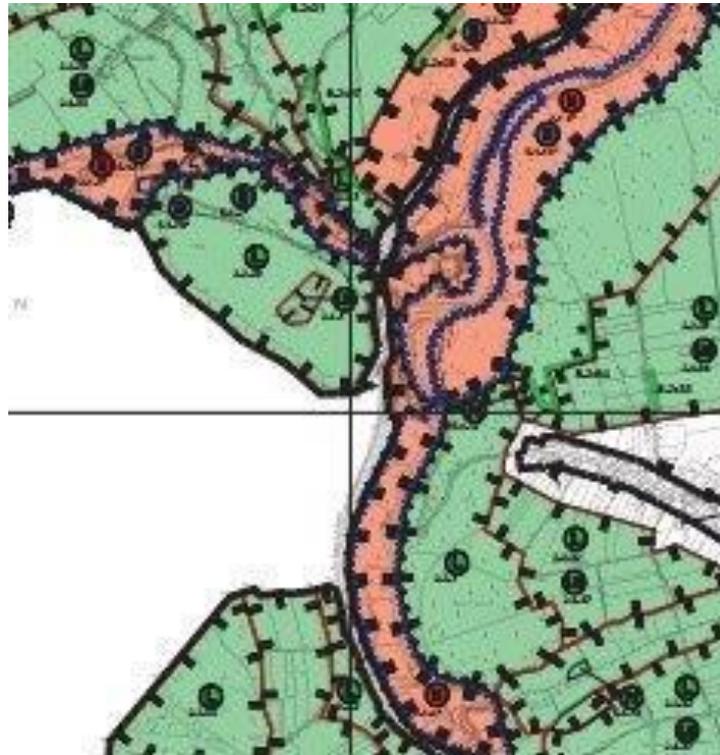
Der Landschaftsplan Monschau VI trifft Regelungen zu den Flächen außerhalb des Plateaus in Form von Naturschutz und Bewirtschaftung, Pflege und sonstige Nutzung. Teile der Hänge sind als FFH-Gebiet ausgewiesen. Die historischen Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---



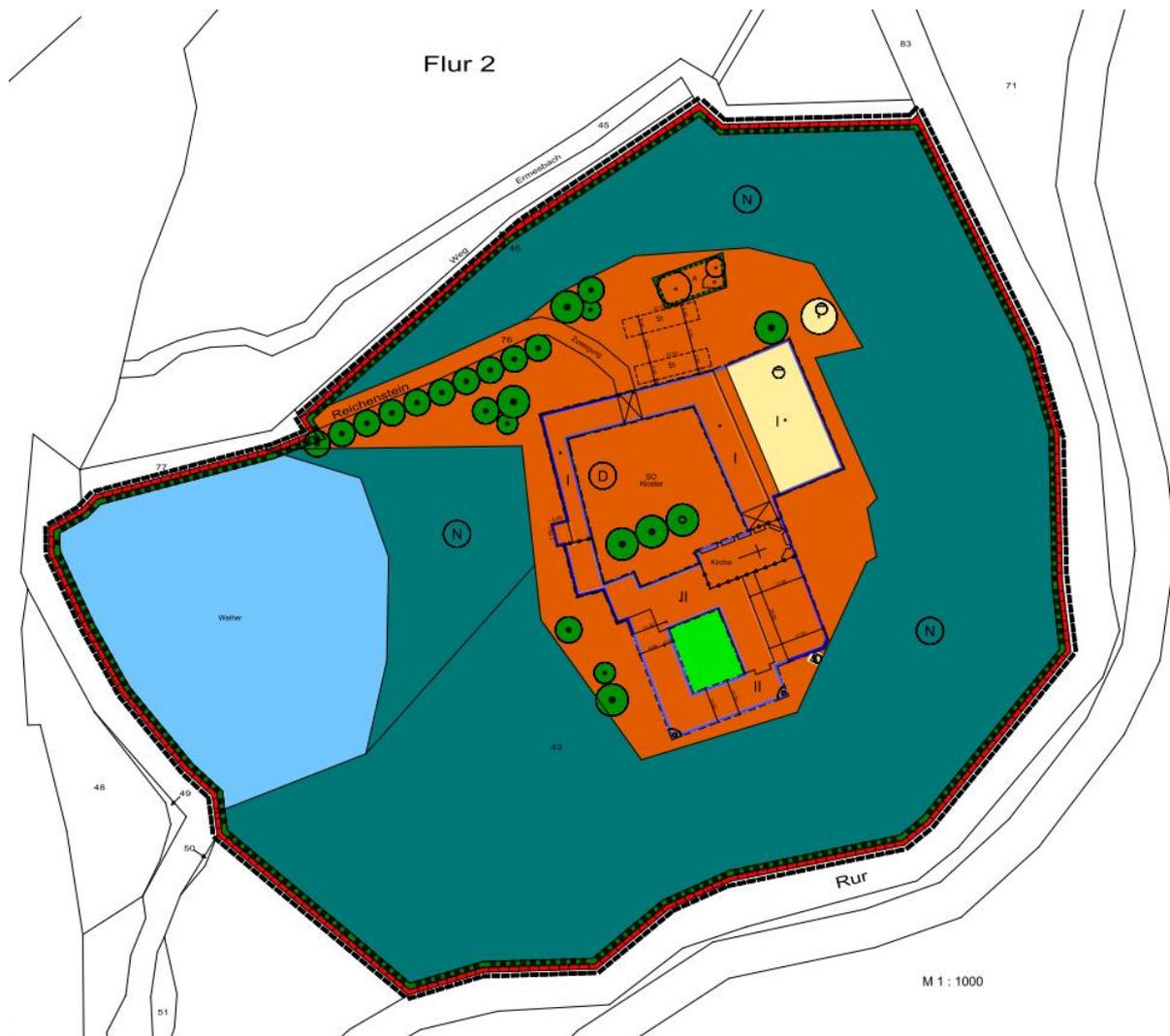
### 2.4 Rechtsgültiger Bebauungsplan

Der rechtsgültige Bebauungsplan stellt für den Planbereich „Sondergebiet mit Zweckbestimmung : „Kloster“ und „Wald“ dar. Der zum Ensemble gehörende Löschteich ist als Wasserfläche festgesetzt.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



### 2.5 Freiraumplanung

Grundlage der vorliegenden Planung ist eine konkrete Bestandaufnahme, Dokumentation der Denkmalbehörde (LVR) und die Planung der historischen Terrassengärten. Die erheblichen Untersuchungen sind in eine Freiraumplanung eingeflossen, die als Grundlage für die Abstimmungen mit den Behörden diente und die zu lösenden Konflikte zwischen vorhandenem FFH-Gebiet und der Bedeutung des Denkmals als Ensemble löst. Auf dieser Basis wurden die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen und sicher künftig die Umsetzung dieser Planung planungsrechtlich ab.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



### 2.6 Verträglichkeit des Vorhabens – Plangebietsumfeld

Das auf einer Erhebung oberhalb zwischen Rur und Ermesbach liegende Areal ist mit seinen Grün- und bewaldeten Flächen in landschaftsräumlicher Sicht eingefasst. Die Klostergebäude prägen durch ihre Lage auf dem Felsplateau die Kulturlandschaft, vor allem der Kirchturm ist als Landmarke über weite Entfernungen zu erkennen.

Insbesondere sind die Sichtbezüge von den historischen Verkehrswegen im Rurtal zum Kloster Reichenstein auf der Anhöhe hervorzuheben.

Außerdem ist in umgekehrter Blickrichtung die Sicht vom Kloster Reichenstein und vom Felsplateau hinab ins Tal und auf die bewaldeten Hänge jenseits des Tals von Bedeutung. Die Klostergebäude prägen durch ihre Lage auf dem



## **Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“**

**Verfahrensstand: Satzungsbeschluss**

---

Felsplateau die Kulturlandschaft, vor allem der Kirchturm ist als Landmarke über weite Entfernungen zu erkennen.

Der Konflikt zwischen der zeitgeschichtlichen Bedeutung des Ensembles Kloster Reichenstein und der sich in der jüngsten Vergangenheit entwickelten Vegetation ist in dem vorliegenden Planentwurf berücksichtigt.

Der zunächst im Jahr 2014 vorgenommene forstwirtschaftliche Eingriff in die bis dahin mit Stangenholzbestandene Terrassengartenanlage bedeutete einen Eingriff in ein streng geschütztes Europäisches Naturschutzgebiet (FFH-Gebiet). Dieses in dem Landschaftsplan Monschau festgesetzte Schutzgebiet erfasst den Bereich des Plangebiets und bildete bis zur Rodung einen einheitlichen Naturraum.

Der mit der Rodung vollzogene Eingriff in Natur und Landschaft stellt eine erhebliche Störung des bisherigen Zusammenhangs zwischen Plangebietsumfeld und Plangebiet dar. Als neuzeitlich unbekanntes Element bilden die Terrassengärten nun eine schlüssige Einheit mit dem Denkmal, heben sich damit aber von dem Umfeld deutlich ab.

Die Abwägung zwischen der kulturhistorisch bedeutenden Klosteranlage und der Aufforstung der Fläche erbrachte zwischen den Fachbehörden und der Stadt Monschau den Kompromiss, der die noch vorhandenen Waldhänge erhält und die freigelegten Terrassen einer Gartennutzung zuführt.

Die darüber hinaus im vorliegenden Planentwurf geänderten Baugrenzen, die Ausweisung eines Friedhofs sowie die Ausweisung von Baufeldern für Holzlager und Gästehaus an der Nordkante des Plateaus lösen keine weiteren nennenswerten Konflikte mit dem Plangebietsumfeld aus.

### **2.7 Ver- und Entsorgung**

#### **2.7.1 Übergeordnete Technische Ver- und Entsorgung**

Die übergeordnete Technische Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

#### **2.7.2 Elektrizität**

Zur Sicherstellung der Stromversorgung des Gebietes ist eine Transformatorenanlage notwendig. Eine vorhandene Anlage im südlichen Plangebiet an der Plateaukante wurde aus der Ursprungsplanung übernommen und weiter festgeschrieben.

### **2.8 Entwässerung**

#### **2.8.1 Umgang mit Oberflächenwasser**

Die Festsetzungen zum Umgang mit Oberflächenwasser wurden aus der



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Ursprungsplanung übernommen. Dabei sind entsprechend dem § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz alle Oberflächenwässer der Gebäude oder Versiegelungen (unbelastet) ortsnah in die, das Plangebiet nördlich und östlich tangierenden Gewässer Ermesbach und Rur einzuleiten. Für alle Neubauvorhaben, insbesondere die Anlage des geplanten Friedhofs, sind deshalb wasserrechtliche Erlaubnisansprüche bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu stellen.

### 2.8.2 Schmutzwasser

Die Festsetzungen zum Umgang mit Schmutzwasser wurden aus der Ursprungsplanung übernommen. Es sind alle Schmutzwässer des Klosters über die, im Jahr 2013 fertiggestellte Pumpendruckleitung als Verbindung zum öffentlichen Kanalnetz in der Ortslage Mützenich zu entwässern. Die bis dahin in Betrieb befindliche Grubenentwässerung innerhalb des Wasserschutzgebietes ist sofort stillzulegen. Aufgrund der Ausweisung des vorhandenen Wasserschutzgebietes ist auch Das Errichten von Betrieben und Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen i.S. d. § 19 g WHG umgegangen wird, ist gem. Bau NVO i.V. mit § 1 Abs.5 ausgeschlossen. Ausgenommen sind Heizungsanlagen.

### 2.9 Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt < 5.00 m unter Flur.

### 2.10 Wald

Der im und in der Umgebung des Plangebiets vorhandene Waldbestand bildet sich aus 30-jährigem kultiviertem Stangenlaubholz und ist sich in den letzten Jahrzehnten selbst überlassen worden. Der nun gerodete Bereich in den Terrassenanlagen hat mit seinem Wurzelwerk deutliche Zerstörungen der historischen Maueranlagen herbeigeführt. Der Wald bietet insgesamt Heimat für die eifelregionale, heimische Fauna und Flora, die im Rahmen der Untersuchungen zu Artenschutz und Landschaftspflege in den Gutachten des Freiraumbüros Dieter Liebert untersucht werden.

Weitere, ortsnah, zu dem Kloster gehörende Waldflächen in Form von Fichtenwäldern werden durch vertraglich vereinbarte Entfichtungsmaßnahmen im Rahmen einer ökologischen Aufwertung Laubwaldflächen umgewandelt

### 2.11Denkmal

#### 2.11.1 Bezeichnung

Die Kurzbezeichnung des Denkmals lautet:  
„Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) einschließlich Außenanlagen“.

#### 2.11.2 Entstehungsgeschichte



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Die Anlage geht auf eine Gründung der Grafen und späteren Herzöge von Limburg in der zweiten Hälfte des 11. Jahrhunderts zurück, die auf einer in das Rurtal vorspringenden Anhöhe zwischen Rur und Ermesbach eine Burg errichteten. Um 1135 wurde diese Burg von dem niederlothringischen Herzog Walram II. Paganus aufgelassen und vom Kloster Steinfeld in Kall/Eifel aus in ein Prämonstratenserkloster umgewandelt. Reichenstein war zunächst Frauen- und Männerkonvent, ab 1240 dann ausschließlich Frauenkonvent. 1484 kommt es nach einem gescheiterten Reformversuch zur Auflösung des Nonnenklosters. Übertragen an den Abt des Klosters Steinfeld siedeln noch im gleichen Jahr Mönche von dort über. Das Kloster Reichenstein erstarkt wirtschaftlich, Pachthöfe in der Region sowie die 1533 erbaute Reichensteiner Mühle sichern die finanzielle Lage zusätzlich ab. In Steinfelder Zuständigkeit wird das Kloster bis zur Säkularisierung im Jahr 1802 bleiben. Nach der Aufhebung des Klosters durch die französische Regierung wurde es zunächst verpachtet, bis es zwischen 1806 und 1807 von dem Tuchfabrikanten und späteren Landrat Bernhard Böcking erworben wird. Dieser neue Eigentümer versucht vergeblich, das ehemalige Kloster zu einer Färberei und Spinnerei sowie für die Zucht von Schafen um zu nutzen. Ab 1836 richtet der neue Eigentümer Jacob Ahren den größten Gutsbetrieb im Monschauer Land in Reichenstein ein. In dieser Funktion hat die ehemalige Klosteranlage bis 1970 überdauert, dann wurde sie von neuen Besitzern größtenteils einer privaten Wohnnutzung zugeführt. Seit 2008 wird die Reaktivierung als Kloster angestrebt.

(Quelle: Fortschreibung des Denkmallistentextes auf Basis der Gutachten vom LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 31.03.2009 (Frau Dr. Monika Herzog) und vom 26.08.2015 (Frau Dr. Kerstin Walter).

### 2.11.3 Beschreibung der wesentlichen charakteristischen Merkmale

Das heutige Erscheinungsbild der Klosteranlage Reichenstein präsentiert im Wesentlichen als vierflügelige Anlage mit großem Innenhof. Die Gebäude des 1802 profanierten Klosters mit Kirche und ehemaligem Priorat befinden sich im südlichen Teil, während die übrige Bebauung aus dem 19. Jahrhundert stammt. Anhaltspunkte zur Datierung der erhaltenen Bausubstanz liefern zunächst vor allem Ankersplinte. Diese zeigen an der Kirche die Jahreszahl 1693, am Priorat die Zahl 1687 und an einem auf der südwestlichen Seite des Hofes liegenden Wirtschaftsgebäude die Zahl 1892. In jüngster Zeit durchgeführte bauhistorische Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass zumindest der Kirchenbau sehr viel älter ist. So stellt das Gebäude im Kern einen frühgotischen Bau aus dem 13. Jahrhundert dar, die Ankersplinte weisen vermutlich demnach nur auf zu dieser Zeit durchgeführte Reparaturmaßnahmen hin. Die Kirche wurde als einschiffige Saalkirche aus Bruchstein mit Strebepfeilern, natursteingerahmten Segmentbogenfenstern und 3/8-Chorschluss errichtet. In den ehemaligen Westjochen erfolgte nach Aufhebung und Umnutzung des Klosters der Einbau von zwei Scheunentoren, von



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

denen eines zwischenzeitlich wieder zugemauert wurde. Das Dach ist gegenwärtig mit Schiefer gedeckt und besitzt einen auffälligen Dachreiter. Die Kirche ist außen wie innen mit einfachem, weiß gestrichenem Verputz versehen. Die früher im Kirchenraum vorhandenen Kreuzgewölbe mit vier Jochen mussten der Nutzung der Kirche als Heulager und Scheune weichen, ihre Ansätze sind unter der modernen Holzbalkendecke jedoch noch ablesbar. Das frühere Priorat schließt sich südwestlich der Kirche an. Hierbei handelt es sich um einen zweigeschossigen Bruchsteinbau mit Walmdach und Schieferdeckung. Das Erscheinungsbild verrät bis heute deutlich die Entstehung des Baus in der Barockzeit. Neben den Proportionen ermöglicht das aufwändig rustizierte und reliefbekrönte Eingangsportal eine stilgeschichtliche Einordnung.

Die verputzten Fassaden zur Hofseite und auf der Rückseite zeigen eine fünfachsige Gliederung, wobei die Fenster, mit dem für die Region typischen Sandstein versehen, in unregelmäßigen Abstände angeordnet sind.

Das Innere wird von Kölner Decken bestimmt. Außerdem ist noch eine Barocktreppe erhalten. Die Türen stammen aus dem frühen 19. Jahrhundert. Unmittelbar südlich der Kirche liegt ein zweigeschossiger, langgestreckter Bruchsteinbau mit Walmdach aus Schiefer, der bis zur Profanisierung vermutlich im Erdgeschoss das Refektorium und im Geschoss darüber die Mönchszellen beherbergte. Die nicht achsial angeordneten Fenster besitzen, teilweise in Zweitverwendung, Gewände aus Sandstein und Blaustein. Im Inneren des ursprünglich zur Klausur gehörenden Gebäudes befindet sich noch eine Treppe aus dem 17. Jahrhundert, unter dem Gebäude sind in Teilbereichen noch alte Gewölbekeller erhalten. Nach einem Teileinsturz wird das Gebäude derzeit wiederhergerichtet und in einen neu geplanten Kreuzgang integriert (als nachträgliche Veränderung nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Denkmalbedeutung).

Westlich des ehemaligen Priorats folgt das in den Hof einspringende, zweigeschossige sogenannte Verwalterhaus, das aus dem 18. Jahrhundert stammt. Auch dieses ist in Bruchstein ausgeführt – im Erdgeschoss steinsichtig, im Obergeschoss zur Hofseite hin verputzt, auf den Rückseiten verschiefert – und schließt mit einem schiefergedeckten Mansardwalmdach ab. Nord- und Südfassaden sind dreiachsig unterteilt. Der Haupteingang befindet sich in der Mittelachse. Die Fenster werden von Natursteinrahmungen eingefasst und verfügen im Unterschied zu den übrigen Gebäuden außerdem über Klappläden.

Bemerkenswert am Gebäudeinneren ist insbesondere eine Stuckdecke aus dem 18. Jahrhundert. Für den Bestand der ursprünglichen Klostergebäude sind die Dachstühle aus der Barockzeit, welche noch weitgehend original erhalten sind, besonders bemerkenswert. Die West-, Nord- und Ostseite des Innenhofs sind von 1- und 2-geschossigen Wohn- und Wirtschaftsbauten des späten 19. Jahrhunderts umgeben. Auch diese sind aus Bruchstein errichtet. Das auf der Nordseite liegende Einfahrtstor



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

besitzt einen Fachwerkgiebel.

Das Kloster Reichenstein befindet sich südwestlich der Stadt Monschau im Stadtteil Kalterherberg auf einer Erhebung oberhalb der Rur und des Ermesbachs. Die Gesamtanlage mit ihren zugehörigen Grünflächen wird überwiegend von bewaldeten Hügeln umgeben und ist somit in landschaftsräumlicher Hinsicht eingefasst. Die Klostergebäude prägen durch ihre Lage auf dem Felsplateau die Kulturlandschaft, vor allem der Kirchturm ist als Landmarke über weite Entfernungen zu. Insbesondere sind die Sichtbezüge von den historischen Verkehrswegen im Rurtal zum Kloster Reichenstein auf der Anhöhe hervorzuheben. Außerdem ist in umgekehrter Blickrichtung die Sicht vom Kloster Reichenstein und vom Felsplateau hinab ins Tal und auf die bewaldeten Hänge jenseits des Tals bedeutend. Aktivitäten auf dem zum Kloster gehörigen Areal und in der Umgebung konnten von den Ordensleuten und später von den Gutsherren beobachtet und kontrolliert werden. Die historisch bedeutenden Sichtbezüge sind teilweise seit der Rodung von Wildwuchs (2014) wieder erlebbar.

Der schon in den ältesten Kartendarstellungen eingezeichnete, von Dämmen umgebene Fischteich ist in seiner charakteristischen Form noch vorhanden und nimmt eine vergleichsweise große Fläche ein. Seine Ufer werden von Bäumen gesäumt. Das Wegesystem mit den Zufahrten zum Kloster aus westlicher und südwestlicher Richtung über den dortigen Damm hinweg entspricht weitgehend den ältesten Kartierungen. Der von den Klostergebäuden umschlossene Innenhof wird von Natursteinmauern gegliedert und ist mit Natursteinpflaster befestigt. Zum prägenden Baumbestand gehören drei Rosskastanien in Reihenstellung parallel zum Hauptgebäude und zur Kirche (eine Kastanie wurde denkmalgerecht nachgepflanzt). Weiterhin gehören eine Blutbuche und eine Linde auf dem Plateau westlich der Gebäude zum prägenden Baumbestand. Entlang der Zufahrt von Nordwesten sind Douglasien in Reihenstellung vorhanden. Der ehemalige Nutzgarten, welcher sich über den südlichen und östlichen Teil des Plateaus und den Hang hinab bis zur Rur erstreckt, ist derzeit weitgehend als Grünfläche bzw. Brachland erhalten. Auf der östlichen Seite des Plateaus ist durch die Errichtung eines Nebengebäudes in jüngerer Vergangenheit Gartenland verloren gegangen. Als bauliche Elemente haben sich von diesem historischen Nutzgarten Natursteinmauern erhalten, die zum Teil erst im Zuge von Rodungen des Wildwuchses gefunden worden sind. Im Zuge der Errichtung dieser bis zu vier Meter hohen Natursteinmauern sind Terrassierungen vorgenommen worden, die zusätzliche gartenbaulich nutzbare Flächen am Hang erzeugten. Zur Bewässerung dienen am Hang zwei Teiche, die heute verlandet, jedoch als Vertiefungen noch im Gelände erkennbar sind, und ein Wasserreservoir mit Ablaufgraben parallel zur Rur.

### 2.11.4 Räumlicher Umfang des Denkmals

Die zum Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) gehörige Kernzone mit



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

historisch bedeutenden Außenanlagen und Grünflächen wird im Norden vom Ermesbach, im Osten und Süden von der Rur und im Westen von der Reichensteiner Straße (L 106) begrenzt.

### 2.11.5 Begründung des Denkmalwertes

Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) ist nicht nur von hoher Bedeutung für die Region der Eifel im Monschauer Raum, sondern es kann dem Ensemble durchaus überregionale Bedeutung zugesprochen werden. In seiner Bauabfolge von der mittelalterlichen Wehrburg über die jahrhundertelange Nutzung als Kloster bis hin zu einer profanen Verwendung als Produktions- und Gutsbetrieb spiegelt Reichenstein wichtige Epochen der nationalen Entwicklung wider.

Zusammen mit zahlreichen Adelssitzen, die zur territorialen Sicherung dienten, steht es am Anfang einer nationalstaatlichen Entwicklung, an der in der Folge nicht nur die weltlichen Herrschaften, sondern auch die kirchlichen Mächte einen entscheidenden Anteil hatten. Hier waren es vor allem die Klöster, die neben ihrem seelsorgerischen Anliegen ein maßgeblicher Faktor für Bildung, Wissenschaft und Wirtschaft waren. Mit dem Niedergang der Klöster in der Folge der Säkularisation folgte vielerorts der Totalverlust der Bauwerke oder aber in günstigeren Fällen die Umnutzung für profane Zwecke. Diese Entwicklungen sind in Reichenstein anschaulich nachvollziehbar. Auch die Lage des Klosters, eingebettet in das Rurtal mit den umgebenden Mühlteichen und der Reichensteiner Mühle vervollständigen den hohen Zeugniswert. Darüber hinaus tragen die oben beschriebenen Außenanlagen und historischen Grünflächen maßgeblich zur Denkmalbedeutung des Klosters Reichenstein bei. Es handelt sich insbesondere um die folgenden Elemente und Strukturen (in Stichworten zum heutigen Bestand):

- der Innenhof mit Natursteinpflaster und Natursteinmauern,
- der prägende Baumbestand auf dem gesamten Hochplateau,
- der Fischteich in seiner charakteristischen Form mit nördlichem und südlichem Damm (Bodenmodellierungen),
- das Wegesystem,
- der ehem. Nutzgarten (Terrassengarten) mit Stützmauern aus Naturstein, Bodenmodellierungen, zwei Teichen (derzeit verlandet) und einem Reservoir mit Ablaufgraben parallel zur Rur,
- die charakteristischen Sichtbezüge zwischen den historischen Verkehrswegen im Rurtal und dem Kloster Reichenstein sowie in umgekehrter Richtung die Panoramablicke vom Hochplateau hinab ins Tal und in die umgebende Kulturlandschaft.

Die mit Hilfe von Natursteinmauern und Bodenmodellierungen geschaffenen Terrassen im ehemaligen Nutzgarten besitzen einen hohen Seltenheitswert, denn derartig aufwendige Baumaßnahmen zur Erzielung von gartenbaulichen Nutzflächen sind in der Geschichte der Gartenkultur selten vorgenommen worden. Es ist davon auszugehen,



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

dass der Terrassengarten vom Kloster Reichenstein bereits in der Phase der klösterlichen Nutzung, also spätestens im 18. Jahrhundert, angelegt worden ist. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) mit seinen oben beschriebenen wesentlichen charakteristischen Merkmalen einschließlich seiner oben beschriebenen zugehörigen Außenanlagen und Grünflächen bedeutend ist für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen. An seiner Erhaltung und Nutzung besteht aus wissenschaftlichen, insbesondere geschichtlichen, die Geschichte der Burgen, die Geschichte der Klöster, die Geschichte der Gartenkultur, die Ortsgeschichte und die Geschichte der Region betreffenden Gründen ein öffentliches Interesse. Darüber hinaus liegen städtebauliche /kulturlandschaftliche Gründe für die Erhaltung und Nutzung dieses Denkmals vor, da das Kloster Reichenstein (Gut Reichenstein) als historische Landmarke die Kulturlandschaft prägt.

(Quelle Punkt 2.11: Fortschreibung des Denkmallistentextes auf Basis der Gutachten vom LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 31.03.2009 (Frau Dr. Monika Herzog) und vom 26.08.2015 (Frau Dr. Kerstin Walter).

### 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

#### 3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Ursprungsplanung und der beabsichtigten Nutzung ist der Kernbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit seiner baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) gem.§11 Abs.2 Bau NVO „Kloster“ ausgewiesen.

Dabei wurden diese Flächen zugunsten der Grünflächen als Basis der dort Entdeckten Terrassengärten im süd-westlichen Bereich reduziert. Auch die künftige Grünfläche im Süd-östlichen Plateaubereich wurde in der vorliegenden Planung zugunsten einer ausgewiesenen Grünfläche zurückgenommen.

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die äußeren Baugrenzen wurden weitestgehend aus der Ursprungsplanung übernommen. Im Bereich der nun im Mittelpunkt der Planung stehenden Terrassengärten wurde eine ursprüngliche Baufläche auf dem südlichen Bergplateau so reduziert, dass die oberste Terrassenfläche einer Gartennutzung zugeführt werden kann.

Um innerhalb der Anlage größeren Spielraum in Abstimmung mit der Denkmalbehörde zu erlangen ist auf die bisherige Festsetzung von Baugrenzen innerhalb des Innenhofes verzichtet worden. Zur Vorbereitung eines externen, außerhalb der eigentlichen, historischen, klösterlichen Anlage befindlichen Neubaus eines Gästehauses für Angehörige der Mönche ist ein durch Baugrenzen ausgewiesenes Baufenster an der nördlichen Plateaukante in die Planung aufgenommen worden.

In Zusammenhang mit dem an der östlichen Plateaukante vorhandenem



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Wirtschaftsgebäude ist für die notwendige, trockene Lagerhaltung des Heizholzes eine Überdachung der dort gelagerten Heizhölzer erforderlich. Zu diesem Zwecke wird innerhalb der ausgewiesenen Lagerfläche eine weitere Baugrenze festgesetzt.

### 3.3 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird in „Anlehnung an den §17 Bau NVO eine Grundflächenzahl mit 0.8 festgesetzt. Dies dient der, im Rahmen einer Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege höchst möglichen Flexibilität zu Ergänzungen oder zur Sicherung des Nutzungszusammenhangs des östlichen Wirtschaftsgebäudes.

### 3.4 Nebenanlagen

Zur Sicherung des Nutzungszusammenhangs des östlichen Wirtschaftsgebäudes mit der davorliegenden nördlichen Außenfläche wurde eine Festsetzung zu einem, für den Betrieb und die Bestückung der Holzheizungsanlage des Klosters notwendigen Holzlagerplatz in die Planung aufgenommen.

### 3.5 Waldflächen

Die Ausweisung von Waldflächen innerhalb des Plangebiets folgt im wesentlichen der Ursprungsplanung. Entlang des Ostufers der vorhandenen Wasserfläche des Weihers ist die Waldfläche zu Gunsten einer Grünfläche reduziert worden. Diese Fläche ist im Bestand tatsächlich auch eine gärtnerische Nutzfläche, die künftig mit den dort zu erwartenden Erträgen zur Versorgung der Mönche beiträgt.

Zur Fortschreibung der übrigen Waldbestände werden am nördlichen und südlichen Plangebietsrand Fläche für Wald festgesetzt. Dabei erfolgt entlang der süd- östlichen Plateaukante eine Differenzierung der Waldfläche in Form eines 5.00 m breiten Waldsaumes, der mit einer konkreten textlichen Festsetzung zum künftigen Bewuchs festgesetzt ist. Gleichzeitig wurden innerhalb diese Waldes im westlichen Teil zwei historische Bewässerungsteiche entdeckt, die als Wasserflächen in die Planung übernommen und so die Festsetzung der Waldfläche an dieser Stelle ersetzen.

### 3.6 Grünflächen

#### 3.6.1 Terrassengärten

Basierend auf der Bestandserfassung des Landschaftsverbandes Rheinland und der detaillierten Freiraumplanung zu den Außenanlagen wurden die Terrassengärten als Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Diese waren bisher im Ursprungsplan als Waldfläche und als Sonderbaufläche dargestellt. Die künftige Nutzung dieser Gärten ist ebenfalls in den grünordnerischen Festsetzungen behandelt und schränkt den Einsatz von Pestiziden ein.

#### 3.6.2 Friedhof



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Die innerhalb der westlichen Grünfläche ausgewiesene Friedhoffläche dient ausschließlich dem Begräbnis der im Kloster verstorbenen Mönche. Diese Fläche liegt auf einer natürlichen Geländestufe ca 1.50 m unterhalb des Plateaus und wird durch Erdanfüllung die erforderliche Begräbnistiefe eines Personengrabes erfüllen. Damit keine schädlichen Einflüsse durch die Grabstätten auf das Wasserschutzgebiet entstehen, sind diese ausschließlich als geschlossene Grabkammern auszubilden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist aus diesem Grunde erforderlich.

### 3.7 Wasserflächen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich drei Wasserflächen. Dies ist der bisher auch als Löschteich festgesetzte Bereich am westlichen Plangebiet mit einer Fläche von ca 0.8 ha. Diese Festsetzung war ebenfalls Bestandteil der Ursprungsplanung und ist weiterhin zur Versorgung der Klosteranlage mit Löschwasser im Brandfall erforderlich.

Weiter wurden in die vorliegende Planung zwei kleinere Wasserflächen im Südwestlichen Wald oberhalb der Rur aufgenommen, die vermutlich historisch als Bewässerungsteiche dienten.

### 3.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

**gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 BauONW**

#### 3.8.1 Einfriedungen

Zur Vermeidung der Störung des Denkmals als Gesamtensemble entgegenzuwirken, sind Festsetzungen zur Materialität und Größe von Einfriedungen aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen worden. Diese sieht Einfriedungen ausschließlich als Bruchsteinmauern aus heimischen Gestein in einer Höhe bis zu 2.00 m über Gelände sowie als Rotbuchenhecken (*Fagus sylvatica*) als standortheimischen Gehölz vor, welches innerhalb der Denkmalanlage bereits vorhanden ist.

Da auch eine Raumwirkung von diesen Einfriedungen ausgeht, ist jegliche Einfriedung mit dem rheinischen Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

#### 3.8.2 Restmüll-, Wertstoff- und Leergutlagerung

Die Wirkung auf das Denkmalensemble in seiner Komplexität wird durch Gelagerte Restmüll- und Wertstoffe sowie Leergut beeinträchtigt. Da auf dem Areal in Form des Wirtschaftsgebäudes ausreichend Fläche zur Lagerung dieser Stoffe innerhalb eines Gebäudes existiert ist hierzu diese Festsetzung aus der Ursprungsplanung in diesen Bebauungsplan übernommen worden.

### 3.9 Externer Ausgleich

Weil der vollständige Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des eigentlichen Plangebiets nicht möglich ist, wird eine externe Maßnahme ortsnah innerhalb des Naturschutzgebietes „Brettner Hof“ zugeordnet. Hier sind



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

1,34 Ha Waldfläche sich selbst zu überlassen und folgende Auflagen zur Entwicklung eines Naturwaldes zu erfüllen:

- Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Eigentümer. Es dürfen keine neuen Wege angelegt werden.
- Die Flächen sind so zu entwickeln, dass die natürliche Waldgesellschaft (Hainsimsenbuchenwald) dauerhaft erhalten bleibt.
- Läuterungs- und Durchforstungsmaßnahmen, die zur Entwicklung der o.a. Waldstrukturen erforderlich sind, sind vorher mit der ULB abzustimmen.
- Forstliche Maßnahmen, wie z.B. Fällarbeiten, Biozideinsatz, Düngung, Kalkung, Pflanzmaßnahmen und Meliorationsarbeiten sind ohne die vorherige Zustimmung der ULB ausgeschlossen.
- Bei ggf. erforderlichen Pflegemaßnahmen und Maßnahmen der Gefahrenabwehr ist die ULB ebenfalls vorher zu beteiligen.
- Eine schädliche Naturverjüngung (z.B. Fichte) ist in Absprache mit der ULB alle 5 Jahre zu entfernen.
- Bis auf o.a. notwendige, vorher abzustimmende Maßnahmen sind die Waldbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

### 4. Umweltbelange

#### 4.1 Allgemein

Grundlage von Art und Umfang von Festsetzungen zur Ökologie der vorliegenden Planung stellt der zur Planung gehörende Landschaftspflegerische Fachbeitrag sowie die Artenschutzrechtliche Bewertung dar.

Die mit dieser vorliegenden Planung einhergehende Veränderung der Festsetzungen für Gestalt und die Nutzung der südlichen Flächen stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß §4 Abs. 4 LGNRW ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen die potentiellen Auswirkungen der klösterlichen Nutzung auf den Naturhaushalt und das Ausgleichspotential durch Pflanzmaßnahmen und externe Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend den Berechnungen aus dem zu diesem Bebauungsplan gesondert erstellten Fachbeitrag untersucht.

Reichenstein wurde seit über 200 Jahren nicht als Kloster genutzt, soll aber zukünftig wieder von Mönchen des Benediktiner Ordens bewohnt werden. Das Kloster bietet dabei Platz für max. 25 Mönche. Ziel ist die Wiederaufnahme des klösterlichen Alltags, welcher neben der Pflege des Geistes auch die landwirtschaftliche Arbeit beinhaltet.

Hierbei spielen insbesondere die historischen Terrassengärten, welche im Laufe der letzten Jahrzehnte vollständig zugewachsen waren, eine bedeutende Rolle. Die in der südexponierten Hang der Anlage befindlichen Terrassen sowie ein Erlenwäldchen am westlichen Seeufer wurden 2014 freigestellt. Geplant sind

die Sanierung der alte Trockenmauern und die extensive Nutzung der Gärten zur Gewinnung von Lebensmitteln für zunächst ca. zehn Mönche. Die



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Bewirtschaftung soll ausschließlich händisch unter Zuhilfenahme kleiner motorisierter Gerätschaften erfolgen (Motorsense, Motorpflug etc.). Pestizide oder Kunstdünger werden nicht verwendet. Im Zuge der Rekultivierung der Terrassengärten werden keine weiteren Gehölze gefällt.

### 4.2 Artenschutz

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufen 1 und 2 untersucht die potenziellen Beeinträchtigung der klösterlichen Nutzung auf die umgebenden Naturgüter (FFH-Gebiet DE-5403-304 „Oberlauf der Rur“ und Naturschutzgebiet ACK-002 „Oberes Rurtal mit den Felsbildungen der Ehrensteinley“; s. Abb. 2). Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Benediktinern um einen Schweigeorden handelt.

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

Die bereits gerodeten Bäume im Bereich der Terrassen (ca. 2.500 qm) und am See (ca. 800 qm) werden bei der Prüfung als „worst case“ Szenario berücksichtigt. Entsprechend den Handlungsempfehlungen des MWEBWV & MUNLV (2010) sowie MKULNV (2016) wird zunächst in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Einzugsgebiet (EG) mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten geprüft und durch eine Ortsbegehung eingegrenzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden die Wirkfaktoren benannt und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte abgeschätzt. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die entsprechenden planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Nach erfolgter Untersuchung im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Untersuchung lässt sich folgendes zusammenfassen:

Die vorliegende Planung dient als bauplanungsrechtliche Grundlage dem Ziel der Wiederaufnahme des klösterlichen Alltags, welcher neben der Pflege des Geistes auch die landwirtschaftliche Arbeit beinhaltet. Hierbei spielen insbesondere die historischen Terrassengärten, welche im Laufe der letzten Jahrzehnte vollständig zugewachsen waren, eine bedeutende Rolle. Die in dem südexponierten Hang der Anlage befindlichen Terrassen sowie ein Erlenwäldchen am westlichen Seeufer wurden 2014 gerodet. Geplant ist die Sanierung der alten Trockenmauern und die extensive Nutzung der Gärten zur Gewinnung von Lebensmitteln für ca. zehn Mönche. Die Bewirtschaftung soll ausschließlich händisch oder unter automanueller Zuhilfenahme kleiner motorisierter Gerätschaften erfolgen (Motorsense, Motorpflug etc.). Pestizide oder Kunstdünger werden nicht verwendet. Im Zuge der Rekultivierung der Terrassengärten werden keine weiteren Gehölze gefällt.

Folgende Arten sind artenschutzrechtlich zu betrachten:

Fledermäuse, Gelbspötter, Mäusebussard, Turmfalke, Waldlaubsänger, „Allerweltsvogelarten“.

Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind aus



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

artenschutzrechtlicher Sicht einzuhalten:

- M 1: Anbringen von Kunsthorsten und Kästen
- M 2: Ersatzlebensraum für den Waldlaubsänger
- M 3: Nutzung der Gärten

### Artenschutzrechtliches Fazit:

Eine fundierte artenschutzrechtliche Prüfung der bereits durchgeführten Fällarbeiten ist im Nachhinein kaum möglich. Durch die nachträgliche Umsetzung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollte der Naturhaushalt aber vollständig wiederhergestellt sein.

Durch die zukünftige extensive Nutzung der Gärten sind keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Im Gegenteil wird es eher zu einer ökologischen Aufwertung der Bereiche kommen (z. B. Reptilienhabitate an den neuen Trockenmauern; Amphibienhabitate an den neuen Teichen an der Rur).

### FFH-rechtliches Fazit:

Im direkten EG befinden sich keine FFH-LRT. Indirekte Beeinträchtigungen auf die LRT in der Umgebung, deren charakteristische Tierarten und die Arten des Anh. II der FFH-RL sind nicht erkennbar. Die bestehenden Schutzausweisungen behalten Ihre Wirksamkeit!

(Quelle Punkt 4.1-4.2: Artenschutzrechtliche Prüfung und FFH-Verträglichkeit – Dieter Liebert Stand: 19.07.2016 )

### **4.3 Landschaftsschutz**

Die Lage und Ausdehnung der benötigten Gartenanlagen wurde aufgrund der bestehenden mannigfachen Schutzausweisungen für die Freianlagen im Umfeld der Klosters einerseits und dem Streben nach Erhalt bzw. Wiederherstellung des Gesamtensembles andererseits intensiv diskutiert. Letztlich fand sich zwischen Unterer Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen, Rheinischem Amt für Denkmalpflege sowie Bauherr und Fachplaner ein Kompromiss, der eine Nutzung der südlichen Terrassengärten sowie einer Fläche am vorhandenen Teich gestattet.

Im Sinne einer hinreichenden Besonnung der Terrassengärten soll zudem die östlich vorhandene Waldfläche einen Waldsaum erhalten – die forstliche Nutzung der Fläche bleibt auch bei einer lichten Bestockung erhalten. Das im geltenden B-Plan ausgewiesene SO - Gebiet wird zudem in einigen Bereichen zurückgenommen.

Der geltende B-Plan weist für umfängliche Bereiche außerhalb des SO-Gebietes die Nutzung „Waldfläche“ aus. Im IST Zustand finden sich dort nahezu ausnahmslos junge standortgerechte Stangengehölze. Ein Teich (ca. 7.600 qm) mit Nutzung „Löschweiher“ findet sich dazu am westlichen Rand des Geltungsbereichs.

Die wertvollen Strukturen im Nahbereich der Rur bleiben umfänglich erhalten. Die Lage und Ausdehnung der benötigten Gartenanlagen wurde aufgrund der bestehenden mannigfachen Schutzausweisungen für die Freianlagen im Umfeld



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

des Klosters einerseits und dem Streben nach Erhalt bzw. Wiederherstellung des Gesamtensembles andererseits intensiv diskutiert. Letztlich fand sich zwischen Unterer Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen, Rheinischem Amt für Denkmalpflege sowie Bauherr und Fachplaner ein Kompromiss, der eine Nutzung der südlichen Terrassengärten sowie einer Fläche am vorhandenen Teich gestattet.

Im Sinne einer hinreichenden Besonnung der Terrassengärten soll zudem die östlich vorhandene Waldfläche einen Waldsaum erhalten – die forstliche Nutzung der Fläche bleibt auch bei einer lichten Bestockung erhalten. Das im geltenden B-Plan ausgewiesene SO - Gebiet wird zudem in einigen Bereichen zurückgenommen.

In den folgenden Tabellen werden die ökologischen Werteinheiten -ÖW- der Biotoptypen in Anlehnung an das Verfahren gemäß Ludwig (Froelich & Sporbeck, 1990), 1990 des Plangebietes zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme dem Wert der Biotoptypen nach Umsetzung aller Inhalte der Planung - wiederum für das Gesamt-Plangebiet – gegenübergestellt. Der Ausgleichswert, der im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen neu etablierten Biotoptypen, stellt dabei den Wert eines Biotops ca. 30 Jahre nach Neuanlage dar. Die Flächenberechnung erfolgte planimetrisch auf Basis vorhandener digitalisierter Planunterlagen.

### 4.3.1 Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff

Laubholzforste standorttypisch Stangenholz 3.300 15 49.500

Fettweide – schwach gedüngt – mäßig trocken bis frisch 1.900 17 32.300

Sonderbaugebiet versiegelt 1.280 0 0

Sonderbaugebiet geschottert 320 3 960

**Summe: 6.800 82.760**

### 4.3.2 Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff

Erhalt bestehender Strukturen: Die Festsetzungen des geltenden B-Plans bleiben umfänglich erhalten. SO – Gebiet (Kloster) und Flächen für Wald dominieren auch bei Umsetzung der geplanten 2. Änderung. Die geplanten Nutzungsänderungen

überlagern lediglich eine Fläche von ca. 6.800 qm des insgesamt ca. 51.000 qm großen Geltungsbereichs. Auch

Schutzausweisungen des Landschaftsplans bleiben unberührt.

Neue Festsetzungen: Gärten mit geringem Gehölzbestand  
5.800 6 34.800

Trockenmauern mit Fugen und Felsfluren  
300 16 4.800



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Friedhof – unversiegelte Fläche 700 11 7.700  
**Summe: 6.800 47.300**

Zu kompensierendes Defizit : 82.760

**Differenz - 35.460**

### 4.3.3 Ökologische Wertigkeit - Zwischenfazit:

Die Summe von minus 35.460 ÖW stellt ein Maß für den Eingriff in den Naturhaushalt auf Basis des LGNW dar.

Ferner sind die Verpflichtungen nach BWaldG (Waldausgleich) und BNatschG (siehe ASP bzw. FFH VP) zu betrachten.

Leitfäden und Richtlinien der Kompensationsregelung empfehlen dabei eine mögliche Bündelung von Maßnahmen an einem Standort.

Basierend auf einer Empfehlung der Biologischen Station Aachen erfolgte Diesbezüglich am 03.08.2016 eine gemeinsame Ortsbegehung des Naturschutzgebietes „Brettner Hof“. Die ULB Städteregion Aachen, Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel / Jülicher Börde und der Vorhabenträger kamen zu der gemeinsamen Entscheidung, dass mit einem Nutzungsverzicht (im 1,34 ha großen NSG „Brettner Hof“), eine erhebliche allgemeine ökologische Aufwertung, als auch eine ökologische Waldaufwertung einher geht. Dem NSG Leitziel zum Erhalt von Laubbaumbeständen wird zudem durch diese Maßnahme Rechnung getragen. Durch den hier gegebenen umfänglichen Funktionsausgleich (1,34 ha) sind die Verpflichtungen nach BWaldG ebenfalls erfüllt. Ein zusätzlicher Flächenausgleich für die Rodung der Waldflächen im Geltungsbereich (3.300 qm) ist nicht erforderlich.

### 4.3.4 Bilanzierung Ersatzmassnahme „Brettner Hof“

Als Biotoptyp des Bestandes kann zu Grunde gelegt werden:

standorttypischen Laubholzforstes mit z.T. starkem Baumholz (20 ÖW)

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten am Standort ist eine Entwicklung zum Biotoptyp:

naturnaher Hainsimsenbuchenwald mit Totholzbeständen (23 ÖW + 1 ÖW für den Erhalt der alten Bäume) zu prognostizieren.

Folglich ergibt sich als Bilanzierung für diese Ersatzmaßnahme:

Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff : standorttypischen Laubholzforstes mit z.T. starkem Baumholz	13.400	20	268.000
Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff : naturnaher Hainsimsenbuchenwald mit Totholzbeständen	13.400	24*	321.600

**Summe: 321.600**

Wertigkeit im Bestand

- 268.000



## Stadt Mönchau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Differenz Bestand / Entwicklung	53.600
Zu kompensierendes Defizit	-35.460
Differenz	+ 18.140
* = +1 Wertpunkt für die Erhaltung von vorhandenen Altbäumen (zusätzliche Festsetzungen beachten)	

Die Festsetzung der Maßnahme im NSG „Brettner Hof“ kompensiert den Eingriff in den Naturhaushalt (LGNW) und zugleich den Eingriff in das Schutzgut „Wald“ (BWaldG).

Nicht kompensiert werden hier zunächst die auf Basis einer „worst case“ Einschätzung vorzunehmenden Maßnahmen für den Waldlaubsänger (siehe ASP). Die Summe von 18.140 ÖW (Überkompensation) kann einem Ökokonto zu Gunsten des AG zugeführt werden.

### 4.3.5 Weitere Festsetzungen / Auflagen „NSG Brettner Hof“

1. Die Auflagen gelten für eine Teilfläche von 1.34 HA (Gesamtgröße 15.90 HA).
2. Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Eigentümer.
3. Es dürfen keine neuen Wege angelegt werden.
4. Die Flächen sind so zu entwickeln, dass die natürliche Waldgesellschaft (Hainsimsenbuchenwald) dauerhaft erhalten bleibt. Läuterungs- und Durchforstungsmaßnahmen, die zur Entwicklung der o.a. Waldstrukturen erforderlich sind, sind vorher mit der ULB abzustimmen.
5. Forstliche Maßnahmen, wie z.B. Fällarbeiten, Biozideinsatz, Düngung, Kalkung, Pflanzmaßnahmen und Meliorationsarbeiten sind ohne die vorherige Zustimmung der ULB ausgeschlossen.
6. Bei ggf. erforderlichen Pflegemaßnahmen und Maßnahmen der Gefahrenabwehr ist die ULB ebenfalls vorher zu beteiligen.
7. Eine schädliche Naturverjüngung (z.B. Fichte) ist in Absprache mit der ULB alle 5 Jahre zu entfernen.
8. Bis auf o.a. notwendige, vorher abzustimmende Maßnahmen sind die Waldbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

### 4.3.6 Kompensation Artenschutz

Im Zuge der Begehung „NSG Brettner Hof“ wurde durch H. Lüder der umfangreiche „Voranbau“ von Buchen unter mittelalten Fichtenbeständen erläutert. Voranbau, Vorbau ist die künstliche Einbringung von Baumarten, die einen Alters- und Wachstumsvorsprung benötigen z.B. wegen Spätfrostgefährdung. Diese Maßnahme entspricht den Festsetzungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung und ist geeignet, dem Waldlaubsänger nach zeitnaher Rodung der Fichten einen neuen Lebensraum zu schaffen. Die Fläche des Buchenvoranbaus (min. 1,5 ha) liegt deutlich über der gesetzlich notwendigen Fläche des benötigten neuen Lebensraumes (2.500 qm).



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### 4.3.7 Fazit:

Nach Durchführung aller festgesetzten Maßnahmen einschließlich Ersatzmaßnahme „Brettner Hof“, gilt der Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als kompensiert.

Nach Durchführung der Ersatzmaßnahme „Brettner Hof“ gilt der Eingriff in das Schutzgut Wald im Sinne des Bundes Waldgesetzes als kompensiert.

Die für den Artenschutz (Waldlaubsänger) erforderliche Maßnahme wurde in Abstimmung mit Wald und Holz durch entsprechenden Buchen-Voranbau in Fichtenbeständen bereits erfüllt. Auch dieser Eingriff im Sinne des BNatschG gilt nach Rodung der Fichten als kompensiert.

Zu beachten sind die ergänzenden Festsetzungen zum Artenschutz (künstliche Nisthilfen)!

### 4.3.8 Grünordnerische und sonstige Festsetzungen

Im Geltungsbereich des B-Planes Kalterherberg Nr. 7 – 2.Änderung werden aufgrund der Ergebnisse der Bilanzierungen folgende Festsetzungen getroffen zu :

#### Gartenanlagen

Auf allen Flächen mit der Bezeichnung „Nutzgarten“ und „Terrassengärten“ ist eine extensive Nutzung gestattet. Die Flächen sind dauerhaft von aufkommenden Pioniergehölzen freizuhalten. Der Einsatz von Pestiziden und Kunstdünger ist nicht erlaubt. Zum Erhalt festgesetzte Bäume innerhalb dieser Flächen sind im Bereich der Kronentraufe zu schützen. Bodenbearbeitung in der Kronentraufbereichen ist nicht zugelassen.

#### Trockenmauern mit Fugen und Felsfluren

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „Terrassengärten“ sind auf einer Fläche von min. 300 qm Trockenmauern mit offenen Fugen und Felsstrukturen herzustellen. Die Mauern sind dauerhaft zu unterhalten. Insbesondere sind aufkommende Pioniergehölze fortlaufend zu entfernen. Offene Felsfluren sind als solche zu erhalten und dürfen nicht durch Überschüttung überdeckt werden.

#### Friedhof

Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf einer Fläche von max. 700 qm ein mit den Genehmigungsbehörden abgestimmtes Konzept zur Herstellung eines Friedhofes umzusetzen. Weitere landschaftspflegerische Festsetzungen zur Gestaltung erfolgen im Zuge der Genehmigungsplanung „Friedhof Reichenstein“ in Abstimmung mit der ULB Städteregion Aachen.

#### Erhalt bestehender Bäume

Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle zum Erhalt festgesetzten Bäume dauerhaft zu schützen. Im Falle einer erforderlichen Rodung ist in Abstimmung mit der ULB Städteregion Aachen eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen.

#### Waldbestand

Alle innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist nach den Maßgaben des Landschaftsplanes gestattet. Im Bereich der Waldfläche, östlich der Terrassengärten, ist ein ca. 5,00 m breiter Waldsaum zu entwickeln. Es sind Gehölze der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Die Schutzausweisungen des Landschaftsplanes behalten Gültigkeit.

### Galeriewald Eschen und Erlen an der Rur

Für den gesamten Geltungsbereich wird zur Rur ein min. 15 m breiter Schutzstreifen für den begleitenden Eschen und Erlenstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens ist jede andere Art der Nutzung untersagt.

### 4.3.9 Schutzfestsetzungen aus dem Artenschutz

#### Nisthilfen / Quartiere / Ersatzlebensräume

1. Die in den bereits gefälltten Bäumen potentiell möglichen Sommerquartiere von Fledermäusen sollten mindestens durch das Anbringen von 10 Kästen kompensiert werden.
2. Die potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von je einem Brutpaar des Mäusebussards und Turmfalken sollten durch die Installation von zwei Kunsthorsten ersetzt werden.
3. Um den Verlust des potentiellen Reviers des Waldlaubsängers zu ersetzen, ist eine gleichgroße und mit Fichten bestandene Fläche durch Buchenanpflanzung in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln.

#### Ersatzmaßnahme

Im Naturschutzgebiet „Brettner Hof“ erfolgt für einen 1,34 ha großer Bereich ein Nutzungsverzicht der forstwirtschaftlichen Nutzung. Ferner sind die Auflagen aus Kapitel 5.3. des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages Dieter Liebert verbindlich.

#### Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen:

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der abgebildeten Planungsinhalte (Baumaßnahmen) durchzuführen.

(Quelle Punkt 4.3:LPB – Dieter Liebert Stand: 19.07.2016)

## 5. Hinweise

### 5.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der auf Grundlage des Freiraumplans (Ulrike Krings, Stand 8/2016) erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag (Dieter Liebert, Stand: 8/2016) ist Anlage dieses Bebauungsplans.

### 5.2 Artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP1 und 2)

Das Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung ASP 1 und 2 (Dieter Liebert, Stand: 8/2016) sind Anlage dieses Bebauungsplans.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### 5.3 Bodendenkmale

Bei dem Ensemble - Kloster handelt es sich um ein Bodendenkmal. Im Plangebiet ist an jeglicher Stelle bei Unterflurarbeiten mit Bodendenkmälern zu rechnen. Darum ist über ein archäologisches Fachbüro bei jeglichem Bodeneingriff eine Sondierung des Untergrundes erforderlich, die im Vorfeld mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen und nach Beendigung der Sondierung zu dokumentieren ist.

### 5.4 Grundwasser

Da das Grundwasser im Plangebiet < 5.00 m unter Flur liegt ist und dies ggfls für tiefgegründete Bauwerke Bedeutung hat ist ein Hinweis von der Ursprungsplanung in diesen Bebauungsplan übernommen worden.

### 5.5 Geologie

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

### 5.6 Bodenschutz

In Hinblick auf den Boden- und Gewässerschutz ist ein Hinweis auf besondere erforderliche Genehmigungen zur Einbringung von Recycling-Baustoffen in den Baugrund aus dem Ursprungsplan in diesen Bebauungsplan übernommen worden. Ein Hinweis zum Schutz des vorhandenen Mutterbodens ist ergänzt worden.

### 5.7 Externe Ersatzmaßnahme

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebiets. Da diese Maßnahme die getroffenen Festsetzungen im Plangebiet für den hier nicht zu leistenden Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert, ist ein gesonderter Hinweis in die Planung übernommen worden.

## 6. Kosten

Die Initiative zu dieser Planung beruht auf dem Wunsch der Vorhabenträger, das Kloster in seiner ursprünglichen Form wieder zu reaktivieren. Hierzu gehört auch die Bewirtschaftung der historischen Klostergärten, die im Zuge einer Rodung von Waldflächen entdeckt wurden.

Diese Neubetrachtung des vorhandenen Planungsrechts erfordert eine Änderung des Bebauungsplans. Trotz des hohen öffentlichen Interesses werden alle Planungskosten vom Vorhabenträger getragen.



## Stadt Mönchau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### B. UMWELTBERICHT

#### 1. Inhalt und wichtigste Ziele der 2. Bebauungsplan-Änderung

Im Bereich des Bebauungsplans Kalterherberg Nr. 7 – 2. Änderung wurden mit der Aufnahme der Arbeiten zu der Reaktivierung der mittelalterlichen Klosteranlage Reichenstein im Jahr 2008 umfangreiche Untersuchungen zu dem Denkmal und seiner ursprünglichen Ausdehnung durchgeführt. Hierbei ergab sich, dass das ehemalige Kloster in seiner Gesamtheit noch erhalten ist. Zu dem Ensemble gehören ebenfalls in der Süd-Westhanglage der Anhöhe umfangreiche Terrassengärten, die nach Rodung des dort zwischenzeitlich angepflanzten, ca 30-jährigen Stangenholzwaldes sichtbar wurden. Vier bis fünf Meter hohe Bruchsteinmauern bilden vier Terrassenebenen und sind weitestgehend erhalten.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Diese Gärten dienten dem Kloster zum Anbau von Obst und Gemüse und versorgten die im Kloster lebenden Menschen mit Lebensmitteln.

Künftig sollen diese Gärten wieder in gleicher Weise genutzt und gepflegt werden und so das Ensemble in seiner historischen Gestalt als auch in seiner Nutzung wiederbelebt werden.

Darüber hinaus hat es sich seit Aufstellung des Ursprungsplans gezeigt, dass die zunächst festgesetzten Baugrenzen nicht mit dem bis heute mit der Denkmalpflege abgestimmten Gesamtkonzept konform gehen.

Insbesondere die Anforderungen an einen abgetrennten Zugang der Kirche für die Öffentlichkeit vom klösterlichen Innenhof erfordert eine Änderung der bisherigen Baugrenzen. Weiter ist außerhalb des für die Außenwelt auf dem Areal eine Fläche für ein Gästehaus notwendig, in dem die Angehörigen der Mönche besuchsweise Unterkunft finden.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage und Reaktivierung des Klosterensembles zu schaffen. Er strebt neben der Sicherung und Fortentwicklung der Gebäude auch die Aufgreifung und Sicherung der historischen Freianlagen an.

### 2. Ziele der 2. Bebauungsplan-Änderung

Das Plangebiet liegt im Rurtal zwischen den Ortslagen Mützenich und Kalterherberg.

Es wird begrenzt im

- Norden durch den Wasserlauf Ermesbach
- Süden durch den Wasserlauf Rur
- Westen durch die Landstraße L106
- Osten durch den Wasserlauf Rur.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab M. 1:500.

Die Lage im Raum ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. Die Größe des Plangebiets umfasst ca 5.5 Hektar.

### 3. Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.5 ha.

### 4. Angewandte Untersuchungsmethoden

Die angewandten Untersuchungsmethoden zu Artenschutz, Landschaftsschutz, Archäologie und Denkmalpflege sind innerhalb der Fachbeiträge und Gutachten ausführlich beschrieben und dokumentiert worden. Sie liegen dem Bebauungsplan als Anlage bei.

### 5. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bislang sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen erkennbar. Sollten sich innerhalb des weiteren Planverfahrens Erkenntnisse ergeben, die weitere Informationen erforderlich machen werden diese in dem Umweltbericht fortgeschrieben.

### 6. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technische Anleitungen



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

### Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Insbesondere sind mit erfolgter Erfassung des Naturbestandes durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die Artenschutzrechtlichen Untersuchungen bereits erhebliche Bereiche des Umweltschutzes berücksichtigt worden.

Da das Plangebiet innerhalb des im Landschaftsschutzgebiets festgesetzten, auf europäischer Ebene streng geschützten FFH-Gebiets liegt, ist eine teilweise Entlassung aus diesem Schutzbereich erforderlich. Externe Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Klosters sollen diese Eingriffe kompensieren.

Auch Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer innerhalb des Wasserschutzgebiets sind im Bebauungsplan getroffen worden.

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

Schutzgut	Be- troffen	Ziele des Umweltschutzes	Bestand	Prognose		Vermeidung/ Verminderung	Alternativen	Be- wertung	Gut- achten	Fest- setzung	Hin- weise
				Plan	Nullvar.						
1 FFH-Gebiet, europ. Vogelsch.-gebiet (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. b)	X	FFH-RL, VRL				-	-	relevant	ja	ja	ja
2 Landsch.plan Monschau (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	X		-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
3 Pflanzen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. a)	X	BauGB BNatG	Wald/Wiese Uferfläche	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
4 Tiere (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB, BNatG Landschaftsg. NRW FFH-RL, VRL	Schutzwürdiger Tierbestand	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
5 Biolog. Vielfalt (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	-	-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
6 Eingriff/Ausgl. (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BNatG, Landschaftsg. NRW BauGB	-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
7 Landschaft/ Ortsbild (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	X	BauGB BNatG DSchG	Rurtal	-	-	-	-	relevant	ja	ja	nein
8 Boden (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB BBodSchG LBodSchG NRW	-	-	-	-	-	relevant	nein	nein	ja
9 Wasser (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a+e)	X	WHG, LWG NRW, Wasserschutz- zonenVO, BNatG Landschaftsg. NRW	Uferlage Rur Ermesbach	-	-	-	-	relevant	nein	nein	ja
10 Klima und Luft (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BauGB, Vermeidung der Aus- dehnung bioklimat. belasteter Gebiete klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
11 Luftschadstoffe - Emissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	BimSchG 22. BimSchV, Ziel- werte des LAI, TA-Luft	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

### Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

12	Luftschadstoffe - Immissionen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.a)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
13	Erneuerbare Energieeffizienz (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
14	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgel. Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	-	BimSchG 22. BimSchV,  Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
15	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.e)	-	TA-Siedlungsabfall KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG Wasserschutz-zonenVO	-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
16	Darstellung von sonstige Fachplänen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. g)	X	Landschaftsplan VI Monschau	-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja
17	Lärm								nicht relevant			
	a) Emissionen	-	DIN 4109, DIN 18005 BimSchG, 16. BimSchV, TA-Lärm	-	-	-	-	-	relevant	nein	nein*)	nein
	b) Immissionen	-	Freizeitlärm- erlass 18. BimSchV, BauGB	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
18	Licht	-	DIN 5034 BimSchG	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
19	Gerüche	-	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
20	Altlasten	-	BBodSchG BBodSchV LAWA-Richtlinie LAGA-Anforderung TA-Siedlungsabfall KRW-/AbfallG	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
21	Erschütterungen	-	26. BimSchV Abstandserlass DIN 4150 DIN VDE 0226 Teil 6	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
22	Gefahrenschutz	-	Gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- u. Arbeitsbevölkerung (BauGB § 1 (5) Nr. 1) und je nach Belang: BimSchG Ländererlass	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
23	Kultur- u. sonstige Sachgüter (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst. D)	-	BauGB BNatSchG Denkmalschutzgesetz	-	-	-	-	-	relevant	ja	ja	ja



## Stadt Monschau Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 - 2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

24	Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen (BauGB §1 (6) Nr. 7 Bst.i)	-	-	-	-	-	-	-	nicht relevant	nein	nein	nein
----	---	---	---	---	---	---	---	---	----------------	------	------	------

### 7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Sollten über die innerhalb der Fachgutachten festgestellten Erkenntnisse im weiteren Planverfahren festgestellt werden, so sind weitere Maßnahmen zur Überwachung festzulegen.

### 8. Zusammenfassung

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

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

Monschau, den 30. April 2019

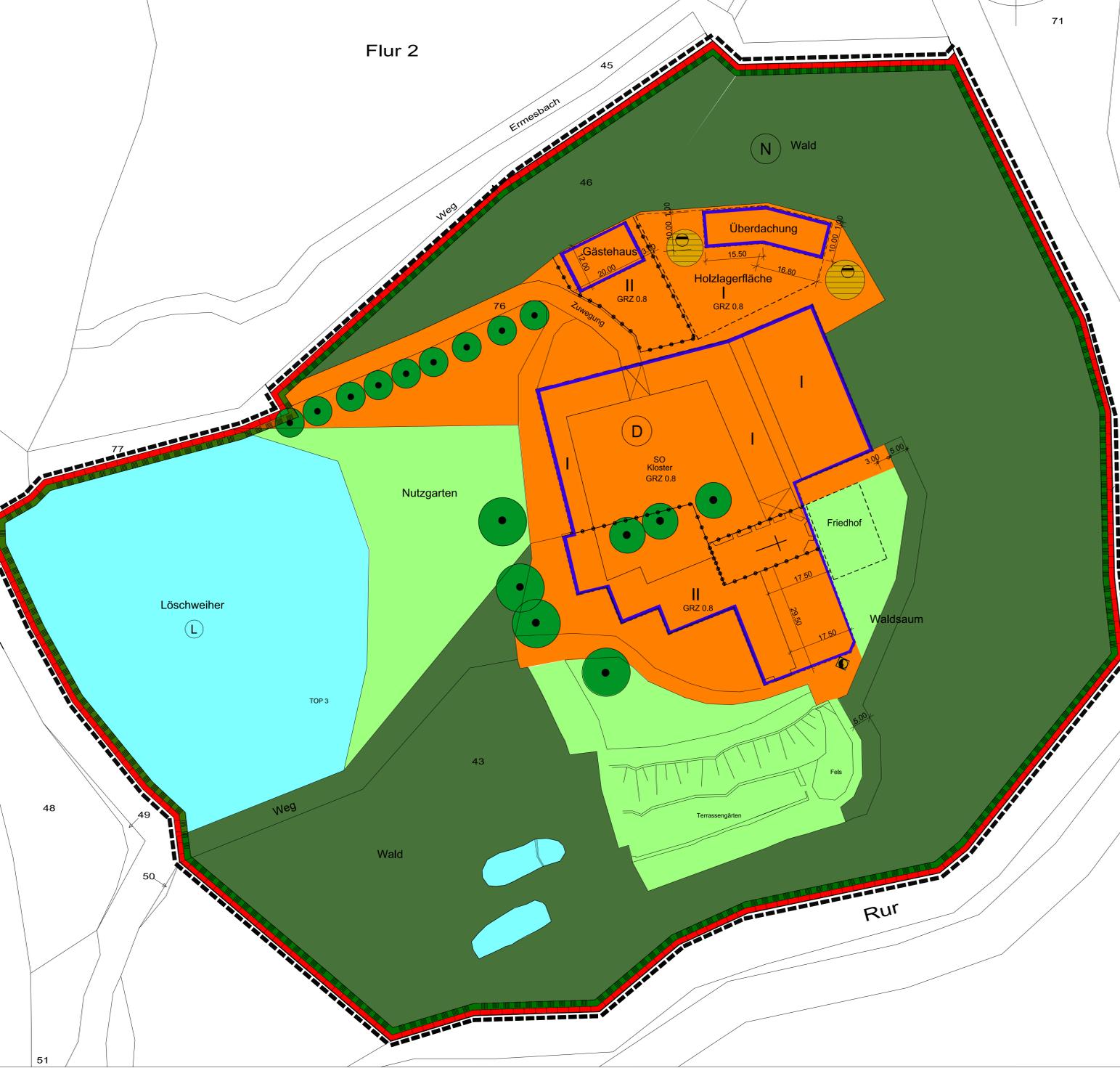


### Anlagen

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Dieter Liebert 8/2016
2. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 1 +2) ,Büro Dieter Liebert

# STADT MONSCHAU

## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 -2. Änderung "Historische Klostergärten Reichenstein"



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	<b>SO, Kloster</b> Sondergebiet Zweckbestimmung: Kloster
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse, Höchstmass 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)	<b>Baugrenze</b>
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGEN STEHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)	<b>Zweckbestimmung:</b> Abwasser Elektrizität
<b>WASSERFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)	<b>Wasserflächen</b> Zweckbestimmung: L Löschweier
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	<b>Grünfläche</b> Zweckbestimmung: z.B. Nutzgarten
<b>FLÄCHEN FÜR WALD</b> (§ 9 (1) 18b BauGB)	<b>Flächen für Wald</b>
<b>PLANUNGSNUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)	<b>Erhalt: Baum</b>
<b>UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN U. SCHUTZOBJEKTEN I.S. DES NATURSCHUTZRECHTS</b>	<b>Naturschutzgebiet</b> (nachrichtlich aus dem Landschaftsplan VI Monschau)
<b>REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ</b> (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	<b>Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen</b>
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	<b>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB) <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB) <b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</b>

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**SO-SONDERGEBIET** (§ 11 BauNVO)  
Gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO wird für einen Teilbereich des Geltungsbereiches sonstiges Sondergebiet SO - "Kloster" festgesetzt.  
Zulässig ist innerhalb dieser ausgewiesenen Fläche die Nutzung als Kloster mit Werkstätten, Klosterladen und Gästehaus.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Zur Festbeschreibung des vorhandenen Gebäudebestandes und zur Eingrenzung des Masses der baulichen Nutzung der Erweiterungsflächen wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass festgesetzt.  
Die Grundflächenzahl beträgt als Höchstmaß 0,8.
- DENKMALSCHUTZ** (gem. § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)  
Die Gesamtanlage unterliegt als Ensemble dem Denkmalschutz. Alle Baumaassnahmen und Erhaltungsmassnahmen sind mit der Unteren Denkmalbehörde oder direkt mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege abzusprechen.
- BODENDENKMÄLER**  
Bei dem Ensemble "Kloster" handelt es sich um ein Bodendenkmal.  
Mit Erdarbeiten zur Realisierung von Bauvorhaben im Plangebiet darf erst dann begonnen werden, wenn durch Sachverhaltsermittlung die Betroffenheit von Bodendenkmälern ermittelt wurde. Dies hat durch eine archäologische Fachfirma nach Massgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSO-GNW zu erfolgen.  
Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist einzubeziehen und eine Begutachtung der Flächen im Rahmen der Sachverhaltsermittlung ist mit dieser abzustimmen.  
Daneben findet eine Abstimmung der Ausführungsplanung mit dieser Behörde erforderlich.
- GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN**
  - GARTENANLAGEN**  
Auf allen Flächen mit der Bezeichnung "Nutzgarten" und "Terrassengärten" ist eine extensive Nutzung gestattet. Die Flächen sind dauerhaft für aufkommenden Pioniergebüsch frei zu halten. Der Einsatz von Pestiziden und Kunstdünger ist nicht erlaubt. Zum Erhalt festgesetzter Bäume innerhalb dieser Flächen sind im Bereich der Kronentraufe zu schützen. Bodenbearbeitung in den Kronentraufbereichen ist nicht zulässig.
  - TROCKENMAUERN MIT FUGEN UND FELSLUREN**  
Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung "Terrassengärten" sind auf einer Fläche von 300 qm Trockenmauern mit offenen Fugen und Felstrukturen herzustellen. Die Mauern sind dauerhaft zu unterhalten. Insbesondere sind aufkommende Pioniergebüsch fortlaufend zu entfernen. Offene Felstrukturen sind als solche zu erhalten und dürfen nicht durch Überdachung überdeckt werden.
  - FRIEDHOF**  
Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf einer Fläche von maximal 700 qm ein mit den Genehmigungsbehörden abgestimmtes Konzept zur Herstellung eines Friedhofes umzusetzen.

- ERHALT BESTEHENDER BÄUME**  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle zum Erhalt festgesetzten Bäume dauerhaft zu schützen.  
Im Falle einer erforderlichen Rodung ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen.
  - WALDBESTAND**  
Alle innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten.  
Mit offenen Fugen und Felstrukturen herzustellen. Die Mauern sind dauerhaft zu unterhalten. Insbesondere sind aufkommende Pioniergebüsch fortlaufend zu entfernen. Offene Felstrukturen sind als solche zu erhalten und dürfen nicht durch Überdachung überdeckt werden.
  - GALERIEWALD ESCHEN UND ERLAN AN DER RUR**  
Für den gesamten Geltungsbereich wird zur Rur ein mindestens 15,00 m breiter Schutzstreifen für den begleitenden abgestimmtes Konzept zur Herstellung eines Friedhofes umzusetzen.
  - SCHUTZFESTSETZUNGEN AUS DEM ARTENSCHUTZ**  
Nesthilfen/ Quartiere/ Ersatzbiersäume  
- Die in den bereits gefällten Bäumen potentiell möglichen Sommerquartiere von Fledermäusen sollten mindestens durch das Anbringen von 10 Nistkästen kompensiert werden.  
- Die potentiellen Fortflanzungs- und Ruhestätten von je einem Brutpaar des Mäusebussards und Turmfalke sollen durch die Installation von zwei Niststrahlen ersetzt werden.  
- Um den Verlust des potentiellen Reverses des Waldlaubsängers zu ersetzen, ist eine gleichgroße und mit Fichten bestandene Fläche durch Buchenpflanzung in einem naturnahen Lautwahl umzuwandeln.
  - ERSATZMASSNAHME**  
Im Naturschutzgebiet "Breitler Hof" erfolgt für einen 1,34 ha großen Bereich ein Nutzungsverzicht der forstwirtschaftlichen Nutzung. Ferner sind die Auflagen des Landschaftspflegeischen Fachbeitrags (D/Liebert 8/2016) des Kapitels 5.3 hierfür verbindlich.
  - ZEITLICHER ABLAUF DER GEPLANTEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN**  
Alle geplanten Ausgleichsmassnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der Planungsinhalte (Baumaassnahmen) durchzuführen.
  - ARTENLISTEN**  
**Pflanzenliste 1 - Waldsaum**  
Amelanchier lamarcki - Felsenbirne  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Rosa canina - Hundrose, Heckenrose  
Corylus avellana - Haselbusch  
Prunus spinosa - Schlehe  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - SCHUTZWASSERBESEITIGUNG**
    - Alle anfallenden Schmutzwässer sind über einen nachweislich wasserdichten armuttschacht dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen.
    - Das Erreichen von Betrieben und Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen i. S. d. § 19 d. WHG umgegangen wird, ist gem. BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen sind Heizungsanlagen.
    - Bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 20,00 m zu oberirdischen Gewässern oder Gräben einhalten.
  - Anlagen zur Elektrizitätsversorgung**  
Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche zur Elektrizitätsversorgung ausgewiesen, die eine Transformatorstation erfasst.
  - BEHANDLUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
    - Alle anfallenden unbelasteten Oberflächenwässer sind oberflächlich in die umliegenden, zur Rur und zum Ernesbach abfließenden Waldflächen einzuleiten.
    - Alle befestigten Oberflächen sind versickerungsfähig auszubilden.
    - Die Grabstätten des Friedhofs sind ausschließlich als geschlossene Grabkammern auszubilden. Es ist für die Errichtung des Friedhofs eine wasserrechtliche Erlaubnis anzuholen.
  - BEHANDLUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
    - Einfriedungen  
Einfriedungen sind ausschließlich als Bruchsteinmauern aus heimischem Gestein in einer Höhe von bis zu 2,00 m über Gelände sowie als Rotbuchecke (Fagus sylvatica) zulässig.  
Sonstige Einfriedungen sind unzulässig.
    - Rastbank, Wertstoff- u. Leergutabgabe  
Restmüll- und Wertstofflagerung sowie die Deponierung und Zwischenlagerung von Leergut ist nur innerhalb der Gebäude zulässig.
- ### HINWEISE
- LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG**  
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegeischer Fachbeitrag.
  - ARTENSCHUTZRECHTLICHE UNTERSUCHUNG (ASP 1 UND 2)**  
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Untersuchung der Stufen 1 und 2.
  - BODENDENKMÄLE**  
Bei dem Ensemble "Kloster" handelt es sich um ein Bodendenkmal.  
Aufgrund des vorhandenen Denkmals können bei Ausschachtungsarbeiten zur Gründung künftiger Gebäude Bodendenkmäle auftreten. Diese sind unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde zu melden.
  - GRUNDWASSER**  
Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei < 5,00 m unter FluR. Bei tiefgelegenen Bauwerken sind bauliche Massnahmen zum Schutz gegen Wasser vorzunehmen. Grundwasserabsenkungen und -abteilungen dürfen nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen.
  - GEOLOGIE**  
Die Fläche liegt im Bereich der Erdbebenzone 1. Die DIN 4149 (Geltung seit 2005) zu entsprechenden bautechnischen Massnahmen ist zu beachten.
  - BODENSCHUTZ**  
Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als Z 0 - uneingeschränkter Einbau - nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft ABfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt des Kreises Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz - Altlasten) beantragt werden.  
Gem. § 2 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i. V. m. § 12 Bundes-Bodenschutz- 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 des Kreises Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.  
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder anzubauen.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszuliegen.  
Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.  
Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt.  
Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 11.09.2018 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.  
Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.  
Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  
Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

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

(Bürgermeisterin)

RECHTSGRUNDLAGEN  
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 (BauO NRW - Landesbauordnung) vom 01.03.2009 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162).  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (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. 2195).  
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 21.7.2009 (GV NRW S. 568), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 93).  
Wasserschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasserschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV NRW S. 926), neugefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und verbandswirtschaftlicher Vorschriften vom 08.7.2016 (GV NRW S. 559 f).  
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).

Übersichtsplan

Stadt Monschau

## BEBAUUNGSPLAN

### KALTERHERBERG NR. 7 - 2. ÄNDERUNG

### "HISTORISCHE KLOSTERGÄRTEN REICHENSTEIN"

M 1 : 500

Satzungsbeschluss  
30. April 2019

Erarbeitung des Bebauungsplans: 13-32-B  
Rauchenauel 16 | 52152 Simmerath | T:02472.621-8511 | F:02472.621-4402

**D. Liebert****BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG**

BÜRO: Dorfstr. 79

52477 ALSDORF

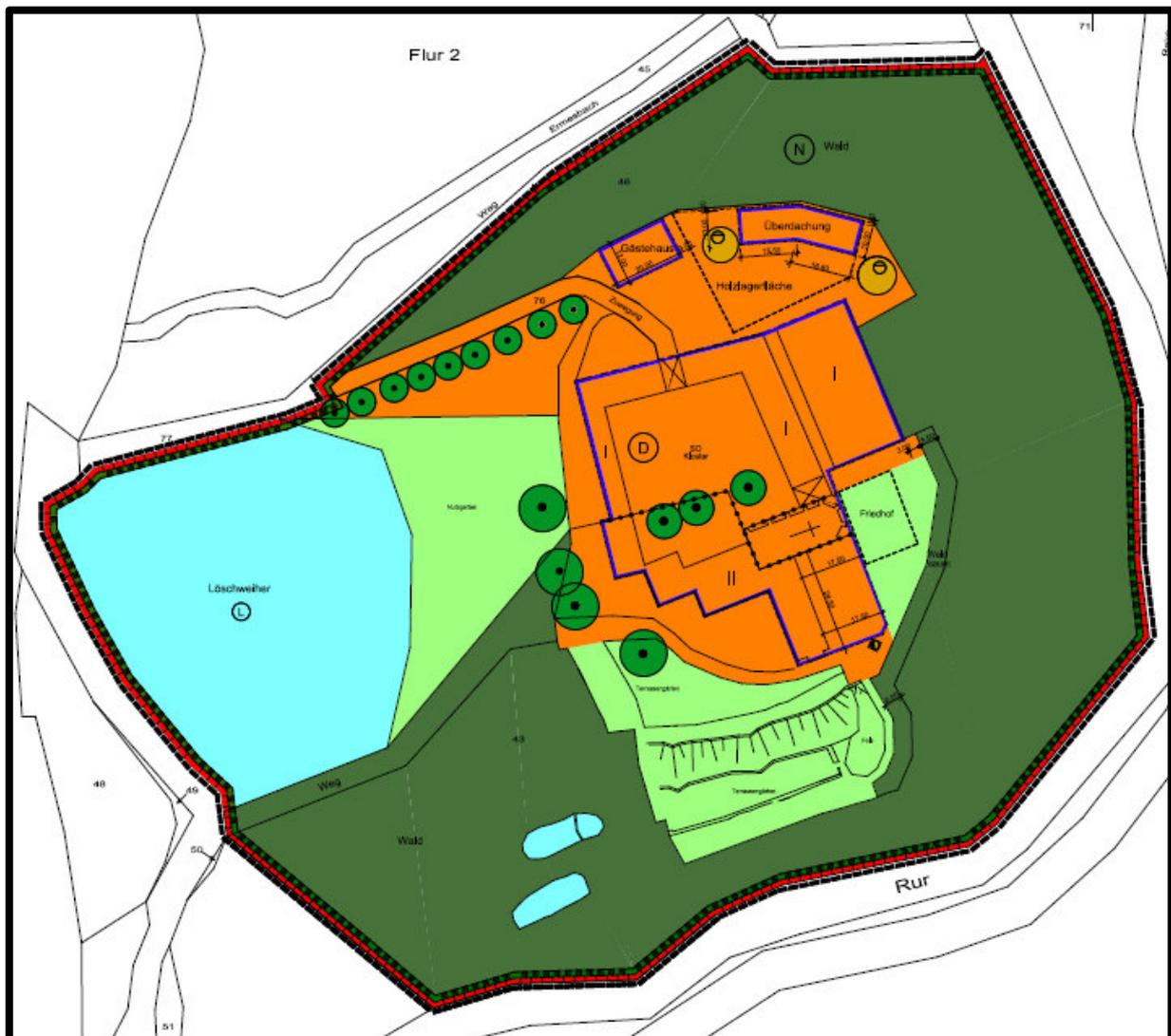
Telefon: 02404 / 67 49 30

Fax: 02404 / 67 49 31

Mobil: 0173 / 345 22 54

## Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7 2te Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“

### Artenschutzrechtliche Prüfung und Einschätzung der FFH-Verträglichkeit



**AUFTRAGGEBER:**

Verein St. Benedikt e.V.  
Historische Klosteranlage Reichenstein

D-52156 Monschau

**AUFTRAGNEHMER:**

D. Liebert  
Büro für Freiraumplanung  
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

**BEARBEITUNG:**

Projektleitung und Koordination:

D. Liebert

Kartierung und artenschutzrechtliche Auswertung:

Dipl. Biol. S. Kreutz

---

Alsdorf, den 27.07.2016

Alsdorf, den 02.08.2016 – Aktualisierung B-Plan und redaktionelle Überarbeitung

## INHALT

<b>1</b>	<b>Einleitung und Vorhabensbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Prüfung der Wirkfaktoren</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Eingriffsgebiet</b>	<b>11</b>
3.1	Eingriffsgebiet und Umgebung	11
3.2	Vorbelastungen	13
<b>4</b>	<b>Methodik</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>13</b>
5.1	Ergebnisse der Ortsbegehung	13
5.2	Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten	13
<b>6</b>	<b>Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Artenschutzrechtliche Bewertung</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeit</b>	<b>21</b>
9.1	Schutzziele des FFH-Gebietes	21
9.2	Bewertung der Erheblichkeit	23
<b>10</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>23</b>
	<b>Literatur und andere Quellen</b>	<b>25</b>

## Anhang

Prüfprotokolle

## 1 Einleitung und Vorhabensbeschreibung

Das Kloster Reichenstein befindet sich im Süden der Städtereion Aachen zwischen Mützenich und Kalterherberg. Die traditionsreiche Anlage wurde seit über 200 Jahren nicht als Kloster genutzt, soll aber zukünftig wieder von Mönchen des Benediktiner Ordens bewohnt werden. Das Kloster bietet dabei Platz für max. 25 Mönche. Ziel ist die Wiederaufnahme des klösterlichen Alltags, welcher neben der Pflege des Geistes auch die landwirtschaftliche Arbeit beinhaltet. Hierbei spielen insbesondere die historischen Terrassengärten, welche im Laufe der letzten Jahrzehnte vollständig zugewachsen waren, eine bedeutende Rolle. Die in dem südexponierten Hang der Anlage befindlichen Terrassen sowie ein Erlenwäldchen am westlichen Seeufer wurden 2014 freigestellt. Geplant sind die Sanierung der alten Trockenmauern und die extensive Nutzung der Gärten zur Gewinnung von Lebensmitteln für zunächst ca. zehn Mönche. Die Bewirtschaftung soll ausschließlich händisch unter Zuhilfenahme kleiner motorisierter Gerätschaften erfolgen (Motorsense, Motorpflug etc.). Pestizide oder Kunstdünger werden nicht verwendet. Im Zuge der Rekultivierung der Terrassengärten werden keine weiteren Gehölze gefällt.

Folgender Fachbeitrag untersucht die potenziellen Beeinträchtigung der klösterlichen Nutzung auf die umgebenden Naturgüter (FFH-Gebiet DE-5403-304 „Oberlauf der Rur“ und Naturschutzgebiet ACK-002 „Oberes Rurtal mit den Felsbildungen der Ehrensteinley“; s. Abb. 2). **Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Benediktinern um einen Schweigeorden handelt.**

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

**Die bereits gerodeten Bäume im Bereich der Terrassen (ca. 2.500 qm) und am See (ca. 800 qm) werden bei der Prüfung als „worst case“ Szenario berücksichtigt.**

Entsprechend den Handlungsempfehlungen des MWEBWV & MUNLV (2010) sowie MKULNV (2016) wird zunächst in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Einzugsgebiet (EG) mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten geprüft und durch eine Ortsbegehung eingegrenzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden die Wirkfaktoren benannt und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte abgeschätzt. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die entsprechenden planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.



**Abb. 1:** Lage des Klosters Reichenstein bei Mützenich. Grüne Kreise: In 2014 gerodete Flächen (s. Abb. 2).

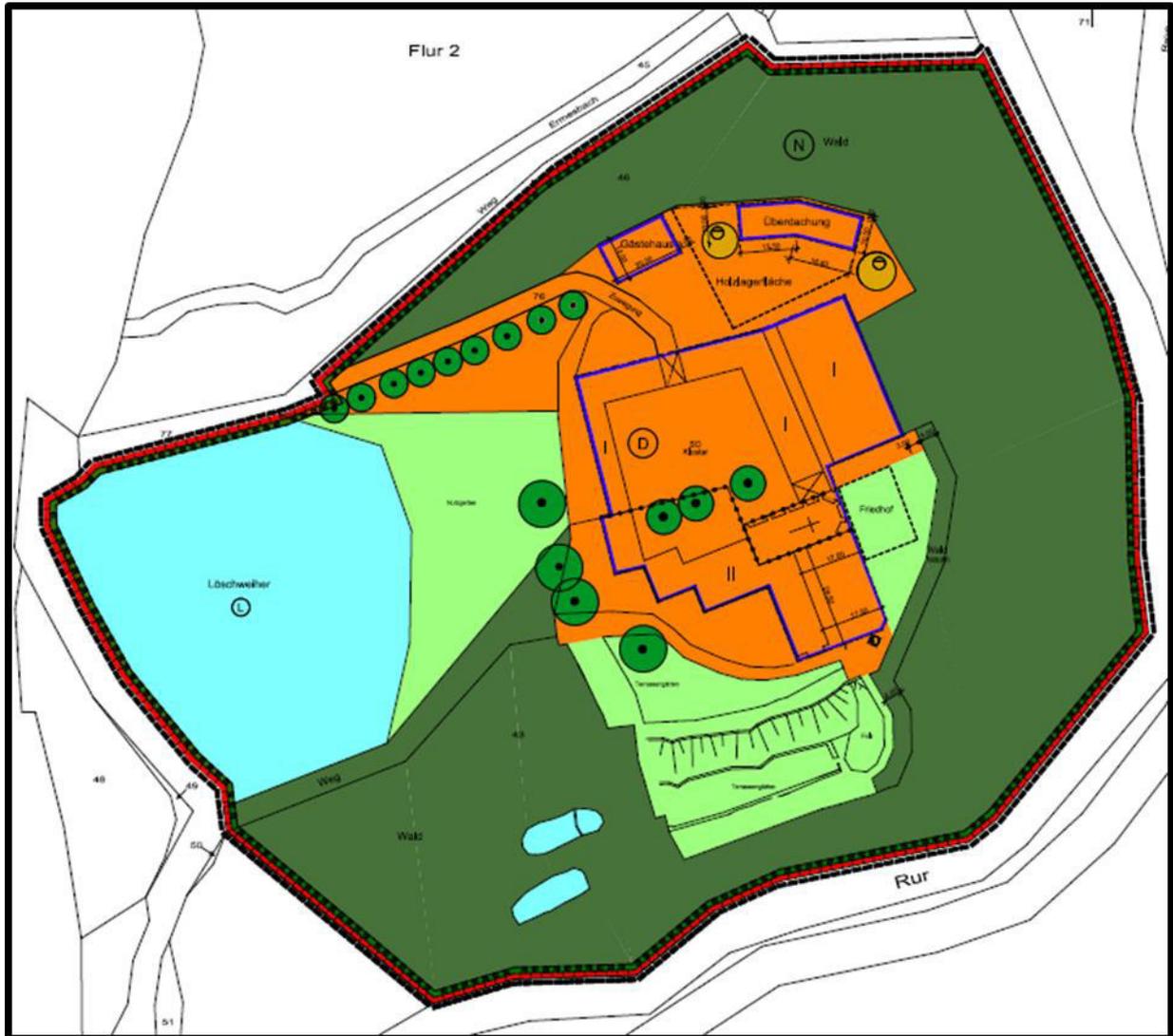


Abb. 2: B-Plan. Quelle: Krings Architektur + Stadtplanung. Stand: 8.2016









Fotos: Eindrücke aus dem Plangebiet.

## 2 Prüfung der Wirkfaktoren

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

### Baubedingt:

- Temporäre indirekte Beeinträchtigungen von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten in der nahen Umgebung durch Bauarbeiter und Maschinen (insbesondere Lärmemissionen und visuelle Reize).
- Dauerhafter Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten durch den Flächenverbrauch im Eingriffsgebiet

### Anlagebedingt:

- Störungen von extrem sensiblen Arten im Umfeld der Terrassengärten. Es ist aber zu berücksichtigen, dass es sich um einen Schweigeorden mit zunächst ca. 10 – später 25 Mönchen handelt und keine schweren Maschinen eingesetzt werden. Anlagebedingte Störungen sind somit kaum zu erwarten.

## **3 Eingriffsgebiet**

### **3.1 Eingriffsgebiet und Umgebung**

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

Das EG befindet sich in Westen von Kalterherberg am Südhang des Klosters Reichenstein und hat eine Flächengröße von ca. 2.500 qm (s. Abb. 1 und Fotos). Ursprünglich war der Bereich des EG am Südhang von einem jungen Laubmischwald bestanden, der 2014 gerodet wurde (s. Fotos). Hierdurch kamen historische Terrassengärten zum Vorschein, die zukünftig wieder zum Nahrungserwerb der Mönche genutzt werden sollen. Die stark verfallenen alten Trockenmauern sollen restauriert oder erneuert werden. Das EG ist südexponiert und reicht bis ca. 15 Meter an die Rur heran. Derzeit wird es von verschiedenen Hochstauden, Gräsern und Sträuchern bewachsen. Am Ostufer des Sees wurden ebenfalls 2014 junge Schwarzerlen auf einer ca. 800 qm großen Fläche gerodet. Geplant ist dort eine Fläche zur Feldbewirtschaftung.

Im Norden liegen die Gebäude und gärtnerisch gestalteten Außenanlagen des Klosters. Im Nordwesten ist ein Teich (See) vorhanden, der Nordosten wird von einem jungen Buchenbestand dominiert (s. Fotos). Im Süden des EG fließt die naturnahe Rur und wird von einem ca. 15 Meter breitem Galerieauwald aus Eschen und Erlen begleitet. Hier sind kleine, derzeit stark verlandete Teiche vorhanden. Mindestens ein Teich soll im Rahmen der klösterlichen Nutzung restauriert / renaturiert werden (s. Abb. 2).



**Abb. 3:** Entwicklung des Klosters Reichenstein (2007, 2013 und 2014). Zu erkennen sind die gerodeten Flächen im Süden und Westen, auf denen zukünftig die extensive landwirtschaftliche Nutzung erfolgen soll (rot).

### 3.2 Vorbelastungen

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

Seit 2007 befindet sich das Kloster wieder in klerikalem Besitz. Nach und nach werden fortlaufend umfangreiche Sanierungs- und Neubauarbeiten an und um die Klostergebäude durchgeführt. Diese gingen z. T. mit erheblichen Lärmemissionen und visuellen Reizen durch Bauarbeiter einher. 2014 kam es dann zur Rodung im EG, welches seitdem brachliegt. Störungen gehen aber weiterhin von den Bauarbeiten an und um die angrenzenden Gebäude aus.

## 4 Methodik

Zur Feststellung extrem störungssensibler Greifvögel wurde das EG und die Umgebung (ca. 300 Meter) am 20.04.15 auf Horste untersucht. Weitere Kartierungen haben nicht stattgefunden und folgende Auswertungen basieren auf „worst case“ Einschätzungen. Insb. die Begutachtung der bereits gerodeten Waldflächen muss auf Basis einer „worst case“ Prognose hinsichtlich des pot. Vorkommens von Baumhöhlen, Horsten und Habitaten planungsrelevanter Arten erfolgen.

## 5 Ergebnisse

### 5.1 Ergebnisse der Ortsbegehung

Während der Ortsbegehung konnten in der Umgebung des EG keine Horste nachgewiesen werden (ca. 300 Meter Umfeld; auch andere Rurseite)

### 5.2 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten

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

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

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

Folgende Quellen wurden ausgewertet:

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

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

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

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

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

Laut Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010) und MKUNLV (2016) 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 54033 Monschau sowie LINFOS (2016).

\* Arten der regionalen Roten Liste. Status mindestens "gefährdet".

Autökologische Angaben siehe:

BAUER et al. (2005): Vögel

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

LANUV (2016): Alle Arten

Deutscher Name	Wirkpfade möglich?	Begründung
<b>Säugetiere</b>		
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.
Europäischer Biber	NEIN	Vorkommen im Bereich der Rur oder am Teich westlich des EG möglich. Störungstolerante und nacht- bzw. dämmerungsaktive Art. Der Galeriewald an der Rur bleibt erhalten. Keine Wirkpfade durch Terrassennutzung erkennbar.
Fledermäuse	JA	<b>Nicht bei LANUV (2016) gelistet aber Vorkommen verschiedener Arten sehr wahrscheinlich (defizitäre Datenlage). In den jungen bis mittelalten Bäumen des bereits gefälltten Laubbestandes (ca. 3.800 qm) hätten sich einzelne Höhlen befinden können, die für Fledermäuse als pot. Sommer- und Zwischenquartiere dienen könnten. Winterquartiere sind aufgrund des rel. geringen Alters und des damit einhergehenden geringen Stammumfangs unwahrscheinlich.</b>
<b>Vögel</b>		
Baumfalke	NEIN	In den jungen bis mittelalten Bäumen des bereits gefälltten Laubbestandes (ca. 2.500 qm) hätte sich theoretisch ein Horst des Baumfalcken befinden können. Da die Art selten ist, ist ein Vorkommen aber extrem unwahrscheinlich. In der Umgebung des Vorhabens wurden keine Horste nachgewiesen.
Baumpieper	NEIN	Art der extensiven Landschaften mit einem Mosaik aus Wiesen und Gebüsch als Singwarten. Vorkommen in den bis 2014 dicht bewaldeten Bereichen sehr unwahrscheinlich.
Braunkehlchen	NEIN	Seltener Brutvogel in extensiv genutzten Feuchtwiesen, Weiden, Mooren etc. Keine geeigneten Habitate im EG oder der nahen Umgebung.
Bluthänfling*	NEIN	Brutvogel verschiedener Gehölzbestände in der Nähe zu Ruderalfluren, Abgrabungen, Extensivwiesen/Weiden. Keine geeigneten Habitate im EG und der Umgebung.

Deutscher Name	Wirkpfade möglich?	Begründung
Eisvogel	NEIN	Keine Brutstätten im Nahbereich des EG. Rur hier zu steinig; keine geeigneten Uferböschungen zum Höhlenbau.
Feldsperling	NEIN	Höhlen-/Nischenbrüter an strukturreichen Dorfrändern, Streuobstwiesen. Vorkommen in den ehemaligen dichten und jungen Waldbeständen auszuschließen.
Gelbspötter*	JA	<b>Brutvogel verschiedener Gehölzbestände. Vorkommen in der gerodeten und umgebenden Fläche theoretisch möglich.</b>
Gartenrotschwanz	NEIN	Höhlen-/Nischenbrüter an strukturreichen Dorfrändern, Streuobstwiesen. Vorkommen in den ehemaligen dichten und jungen Waldbeständen auszuschließen.
Klappergrasmücke*	NEIN	Vorkommen in den ehemaligen dichten und jungen Waldbeständen auszuschließen.
Kuckuck	NEIN	Besiedelt strukturreiche Landschaften mit Wäldern, Wiesen und Gewässern. Meist in Auen. Da die Art selten ist, ist ein Vorkommen in dem gerodeten Bereich extrem unwahrscheinlich.
Mäusebussard	JA	<b>In den jungen Bäumen des bereits gefällten Laubbestandes (ca. 3.800 qm) hätte sich theoretisch ein Horst des Mäusebussards befinden können.</b>
Mehlschwalbe	NEIN	Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden keine Gebäude tangiert.
Neuntöter	NEIN	Art strukturreicher Hecken im Offenland. Vorkommen in den bis 2014 dicht bewaldeten Bereichen sehr unwahrscheinlich.
Rauchschwalbe	NEIN	Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden keine Gebäude tangiert.
Rohrhammer*	NEIN	Art brütet in feuchten Hochstauden, Röhrichten an naturnahen Gewässern. Keine geeigneten Habitate im EG oder der nahen Umgebung.
Rotmilan	NEIN	In den jungen Bäumen des bereits gefällten Laubbestandes (ca. 3.800 qm) hätte sich theoretisch ein Horst befinden können. Da die Art nicht häufig ist, ist ein Vorkommen extrem unwahrscheinlich. In der Umgebung des Vorhabens wurden keine Horste nachgewiesen.
Schwarzspecht	NEIN	Aufgrund des rel. jungen Alters der gefällten Bäume sind Höhlen des Schwarzspechtes unwahrscheinlich.
Schwarzkehlchen	NEIN	Art der extensiven Landschaften mit einem Mosaik aus Wiesen und Gebüsch als Singwarten. Vorkommen in den bis 2014 dicht bewaldeten Bereichen sehr unwahrscheinlich.
Schwarzmilan	NEIN	In den jungen bis mittelalten Bäumen des bereits gefällten Laubbestandes (ca. 3.800 qm) hätte sich theoretisch ein Horst befinden können. Da die Art nicht häufig ist, ist ein Vorkommen extrem unwahrscheinlich. In der Umgebung des Vorhabens wurden keine Horste nachgewiesen.

Deutscher Name	Wirkpfade möglich?	Begründung
Turmfalke	JA	<b>In den jungen bis mittelalten Bäumen des bereits gefällten Laubbestandes (ca. 3.800 qm) hätte sich theoretisch ein Horst befinden können.</b>
Wespenbussard	NEIN	In den jungen bis mittelalten Bäumen des bereits gefällten Laubbestandes (ca. 3.800 qm) hätte sich theoretisch ein Horst befinden können. Da die Art nicht häufig ist, ist ein Vorkommen extrem unwahrscheinlich. In der Umgebung des Vorhabens wurden keine Horste nachgewiesen.
Waldkauz	NEIN	Aufgrund des rel. jungen Alters der gefällten Bäume sind geeignete Großhöhlen unwahrscheinlich.
Waldlaubsänger	JA	<b>Bodenbrüter in verschiedenen Waldbeständen. In der gerodeten Fläche hätte sich theoretisch ein Brutplatz befinden können.</b>
Zwergtaucher	NEIN	Brutvogel an Flüssen, Teichen, Altarmen. Keine geeigneten Habitate im EG oder der nahen Umgebung.
"Allerweltsvogelarten"	JA	<b>Brutvorkommen in den bereits gerodeten Gehölzen sehr wahrscheinlich.</b>
<b>Pflanzen</b>		
Prächtiger Dünnfarn	NEIN	Art der Felsspalten, Höhlen, Blockschutthalden. Keine geeigneten Habitate im EG.

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

**Fledermäuse, Gelbspötter, Mäusebussard, Turmfalke, Waldlaubsänger, „Allerweltsvogelarten“**

Diese Arten werden einer vertiefenden Prüfung unterzogen.

## 7 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, sind folgende Maßnahmen obligat:

### M 1: Anbringen von Kunsthorsten und Kästen

In den 2014 bereits gerodeten Waldbereichen (ca. 2.500 qm Laubmischwald, ca. 800 qm Erlenwald) hätten sich theoretisch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von je einem Brutpaar des **Mäusebussards** und des **Turmfalken** befinden können. **Der Verlust dieser Fortpflanzungsstätten hätte rechtlich gesehen im Vorfeld der Fällungen kompensiert werden müssen.** Da es sich bei beiden Arten um ubiquitäre Spezies mit einer breiten Lebensraumamplitude handelt, die sehr wahrscheinlich Ersatzhabitate im Um-

feld hätten finden können, ist dieses Versäumnis zu relativieren. Es sind aber nachträglich bis Ende 2016 zwei Kunsthorste in Bäumen der Umgebung zu installieren (möglichst in störungsarmen Bereichen; ca. 40 und 70 cm Durchmesser).

In den bereits gerodeten Bäumen hätten sich ebenfalls kleine Höhlen oder Spalten als pot. **Fledermaussommerquartiere** befinden können, die durch das Anbringen von 10 Kästen zu kompensieren sind. **Auch hier gilt, dass die Kompensation rechtlich gesehen vor dem Eingriff hätte erfolgen müssen.** Für pot. Winterquartiere waren die Gehölze zu jung. Die Kästen sind in beruhigten Bereichen an Bäumen oder Gebäuden zu installieren (z. B. Mischung aus Schwegler 2F, 2FN, 1FF, 1FD).

### **M 2: Ersatzlebensraum für den Waldlaubsänger**

In dem ca. 2.500 qm großen gefällten Laubwaldbestand im Süden hätte sich theoretisch ein Revier des Waldlaubsängers befinden können. Die Art besiedelte überwiegend Laub- und Laubmischwälder, wobei auch Jungwuchs und Stangenholz bewohnt wird. Die Art gilt in NRW als „gefährdet“ mit negativem Bestandstrend. In der Eifel ist die Art auf der Vorwarnliste zu finden. Um den Verlust des pot. Reviers zumindest im Nachhinein zu ersetzen, ist eine gleich große und mit Fichten bestandene Fläche durch Buchenanpflanzung in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln. Dies ist zeitnah und in räumlicher Nähe (max. 1 km) umzusetzen. **Auch hier gilt, dass die Kompensation rechtlich gesehen vor dem Eingriff hätte erfolgen müssen.**

Im Zuge einer Begehung „NSG Brettner Hof“ (03.08.2016) wurde durch H. Lüder (Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel / Jülicher Börde der umfängliche „Vorانبau“ von Buchen unter mittelalten Fichtenbeständen erläutert (Vorانبau ist die künstliche Einbringung von schattentoleranten Schlußwaldbaumarten in einen Altbestand (hier Fichte) mit dem Ziel der langfristigen Überführung / hier in einen Buchenbestand mit ggfs. weiteren Laubbaumarten der natürlichen Sukzession). Diese Maßnahme entspricht den Festsetzungen dieser Artenschutzrechtlichen Prüfung und ist geeignet, dem Waldlaubsänger nach zeitnaher Rodung der Fichten einen neuen Lebensraum zu schaffen. Die Fläche des Buchenvorambaus (min. 1,5 ha) liegt deutlich über der gesetzlich notwendigen Fläche des benötigten neuen Lebensraumes (2.500 qm) und befindet sich nur ca. 500 m vom Eingriffsort entfernt.

### **M 3: Nutzung der Gärten**

Die zukünftige Nutzung der Gärten darf ausschließlich extensiv erfolgen. Es dürfen keine chemischen Substanzen zur Düngung oder „Unkrautbekämpfung“ verwendet werden, die das Grundwasser oder die Rur belasten könnten. Der Einsatz von Maschinen ist auf Kleingeräte des üblichen Privatgartengebrauchs beschränkt. Weitere Gehölzfällungen sind nur nach Begutachtung und Genehmigung der zuständigen Landschaftsbehörde / Forstamt möglich.

## 8 Artenschutzrechtliche Bewertung

*Aufgrund der vorgezogenen und behördlich nicht genehmigten Fällungen kann eine artenschutzrechtliche Beurteilung im Nachhinein nicht mit einer rechtlich notwendigen Substanz durchgeführt werden. Folgende Beurteilungen basieren auf „worst case“ Prognosen und stellen mehr eine Einschätzung, denn eine fundierte artenschutzrechtliche Prüfung dar.*

Die in den bereits gefälltten Bäumen pot. möglichen Sommerquartiere von **Fledermäusen** sollten mindestens durch das Anbringen von 10 Kästen kompensiert werden (s. M1). Eine Tötung von Individuen durch die damalige Fällung bei winterlicher Witterung kann ausgeschlossen werden. Für pot. Winterquartiere waren die Gehölze größtenteils zu jung bzw. wiesen diese nicht den erforderlichen Stammdurchmesser auf. Durch die zukünftige extensive Nutzung der Gärten sind keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Störungen durch Lärm sind weitestgehend auszuschließen (Schweigeorden). Visuelle Störreize sind für die nachtaktiven Arten nicht erkennbar.

Die pot. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von je einem Brutpaar des **Mäusebussards und Turmfalken** sollten durch die Installation von zwei Kunsthorsten ersetzt werden (s. M1). Eine Tötung von Individuen durch die damalige Fällung zu winterlicher Jahreszeit kann ausgeschlossen werden. Durch die zukünftige extensive Nutzung der Gärten sind keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Im Umfeld des EG konnten keine Horste nachgewiesen werden.

In dem ca. 2.500 qm großen gefälltten Laubwaldbestand im Süden hätte sich theoretisch ein Revier des **Waldlaubsängers** befinden können. Die Art besiedelte überwiegend Laub- und Laubmischwälder, wobei auch Jungwuchs und Stangenholz bewohnt wird. Die Art gilt in NRW als „gefährdet“ mit negativem Bestandstrend. In der Eifel ist die Art auf der Vorwarnliste zu finden. Um den Verlust des pot. Reviers zumindest im Nachhinein zu ersetzen, ist eine gleich große und mit Fichten bestandene Fläche durch Buchenanpflanzung in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln. Dies ist zeitnah und in räumlicher Nähe (max. 1 km) umzusetzen (s. M2). Eine Tötung von Individuen durch die damals winterliche Fällung kann ausgeschlossen werden. Durch die zukünftige extensive Nutzung der Gärten sind keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Störungen durch Lärm sind weitestgehend auszuschließen (Schweigeorden). Visuelle Störreize werden im Wald bereits nach wenigen Metern stark vermindert.

Auch **Gelbspötter und v. a. „Allerweltsvogelarten“** hätten in den Gehölzen Lebensstätten haben können. In Anbetracht des sehr waldreichen Umlandes und der im Vergleich kleinen Eingriffsfläche ist davon auszugehen, dass die Arten Ersatzlebensräume in der Umgebung vorfinden. Ähnliche Bestände befinden sich unmittelbar angrenzend im Westen und Norden entlang der Rur. Zumindest der Gelbspötter sowie die „Allerweltsvogelarten“ sind rel. anspruchslose Spezies mit einer breiten Lebensraumamplitude und kommen in den verschiedensten Gehölzbeständen vor. Eine Tötung von Individuen durch die damalige Fällung zur winterlichen Jahreszeit kann ausgeschlossen werden. Durch die zukünftige extensive Nutzung der Gärten sind keine

Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Störungen durch Lärm sind weitestgehend auszuschließen (Schweigeorden). Visuelle Störreize sind zwar möglich werden aber entweder rasch zu einer Adaption oder zu einem Brutrevierwechsel führen. Ersatzhabitate sind im Umland reichlich vorhanden (s. o.).

**Fazit:**

**Eine fundierte artenschutzrechtliche Prüfung der bereits durchgeführten Fällarbeiten ist im Nachhinein kaum möglich. Durch die nachträgliche Umsetzung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollte der Naturhaushalt aus artenschutzrechtlicher Sicht jedoch vollständig wiederhergestellt sein. Durch die zukünftige extensive Nutzung der Gärten sind keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Im Gegenteil wird es eher zu einer ökologischen Aufwertung der Bereiche kommen (z. B. Reptilienhabitate an den neuen Trockenmauern; Amphibienhabitate an den wiederhergestellten Teichen an der Rur).**

## 9 Stellungnahme zur FFH-Verträglichkeit

### 9.1 Schutzziele des FFH-Gebietes

Teile der im Süden bereits gefällten Waldbereiche liegen innerhalb des FFH-Gebietes „Oberlauf der Rur“ (DE-5403-304). Außerdem befinden sich alle Flächen des EG innerhalb des Naturschutzgebietes „Oberes Rurtal mit den Felsbildungen der Ehrensteinley“ (AC-K 002). Insofern ist die FFH-Verträglichkeit des geplanten Vorhabens zu untersuchen. Dabei sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele, welche Maßgeblich über die FFH-Lebensraumtypen (LRT), deren charakteristische Arten sowie die Arten des Anhangs II der FFH-RL definiert werden, verboten (s. Abb. 3a & 4).

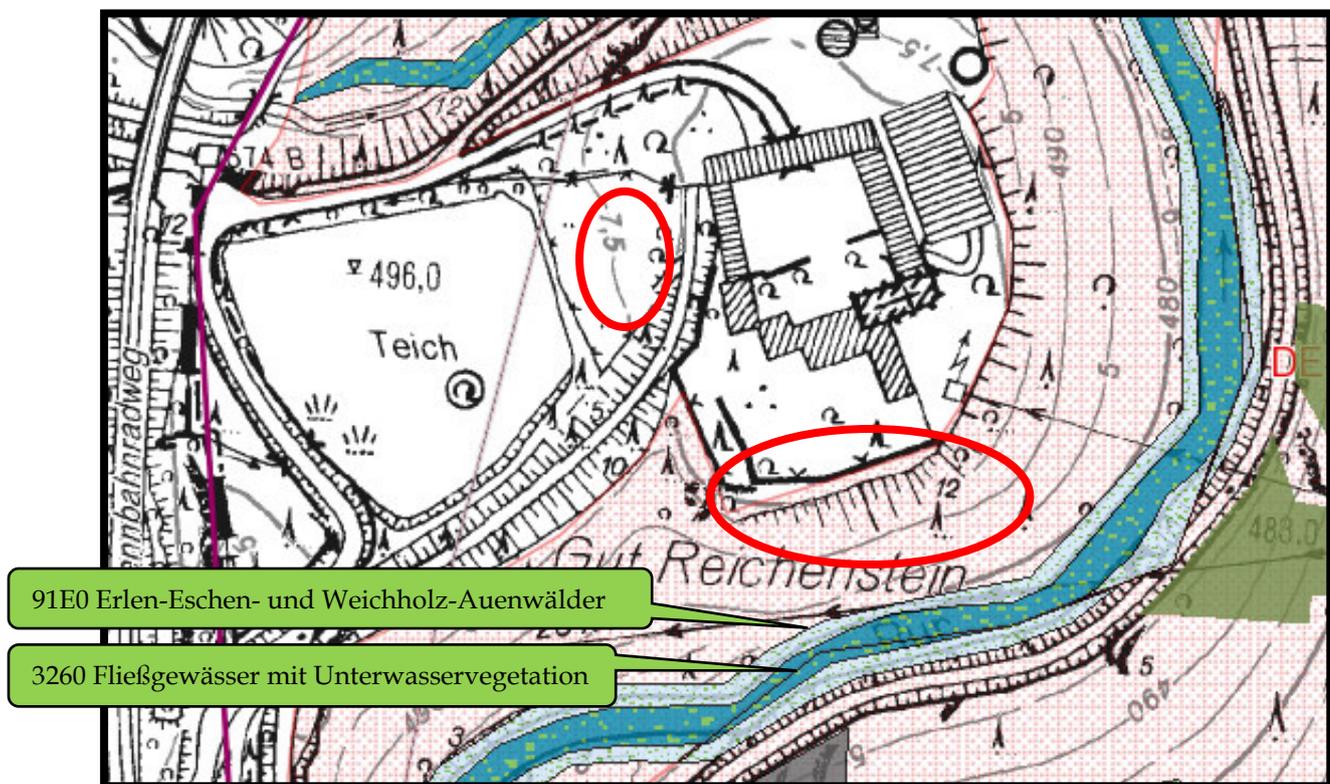


Abb. 3a: FFH-LRT im Umfeld des EG.



**Abb. 4:** Naturschutz- (gestreift) und FFH-Gebiete (gepunktet) im Umfeld des EG.

Wie Abb. 3a zu entnehmen, befinden sich im direkten EG keine FFH-LRT. Die Erlen-Eschen-Weichholz-Auwälder im Süden bleiben nach intensiven Abstimmungen mit der ULB der Städteregion Aachen in einer Breite von 15,00 m erhalten. Aktuell weisen diese Bereiche zumeist eine Breite von 5,00 bis 10,00 m auf, sodass ein zusätzlicher Puffer von 5,00 bis 10,00 m entsteht. Die gärtnerische Nutzung der Terrassengärten durch einen Schweigeorden lässt keine direkten Wirkpfade erkennen. Somit sind lediglich indirekte Wirkpfade durch pot. Emissionen auf die LRT und deren charakteristische Arten zu betrachten. Charakteristische Tierarten sind (nach MUNLV 2004):

#### 91E0 Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder

Kleinspecht (*Dendrocopos minor*), Pirol (*Oriolus oriolus*), Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Weidenmeise (*Parus montanus*), Großer Schillerfalter (*Apatura iris*), Großer Fuchs (*Nymphalis polychloros*), Goldener Uferläufer (*Elaphrus aureus*), Kupferfarbener Uferläufer (*Elaphrus cupreus*), Schwarzbrauner Grubenhalskäfer (*Patrobus atrorufus*), Gefleckte Schnirkelschnecke (*Arianta arbustorum*), Bauchige Zwerghornschncke (*Carychium minimum*), Wasserschneigel (*Deroceras laeve*), Dunkles Kegelchen (*Euconulus alderi*), Gemeine Bernsteinschnecke (*Succinea putris*), Glänzende Dolchschncke (*Zonitoides nitidus*).

### 3260 Fließgewässer mit Unterwasservegetation

Eisvogel (*Alcedo atthis*), Wasserramsel (*Cinclus cinclus*), Gebirgsstelze (*Motacilla cinerea*), Feuersalamander (*Salamandra salamandra*), Bachforelle (*Salmo trutta fario*), Gründling (*Gobio gobio*), Groppe (*Cottus gobio*), Ukelei (*Alburnus alburnus*), Aal (*Anguilla anguilla*), Hecht (*Esox lucius*), Flußbarsch (*Perca fluviatilis*), Blauflügel-Prachtlibelle (*Calopteryx virgo*), Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*), Zweigestreifte Quelljungfer (*Cordulegaster boltonii*), Gemeine Keiljungfer (*Gomphus vulgatissimus*), Federlibelle (*Platycnemis pennipes*), Flussnapfschnecke (*Ancylus fluviatilis*), Gemeine Schnauzenschnecke (*Bithynia tentaculata*), Stumpfe Sumpfdeckelschnecke (*Viviparus viviparus*), Quellerbsenmuschel (*Pisidium personatum*), Eckige Erbsenmuschel (*Pisidium milium*), Flusskugelmuschel (*Sphaerium rivicola*), Malermuschel (*Unio pictorum*), Große Flussmuschel (*Unio tumidus*).

Gleiches gilt für die im Standarddatenbogen gelisteten Arten des Anh. II der FFH-RL:

Groppe (*Cottus gobio*), Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*).

## **9.2 Bewertung der Erheblichkeit**

Wie Abb. 3a zu entnehmen, befinden sich im direkten EG keine FFH-LRT. Die Erlen-Eschen-Weichholz-Auwälder im Süden bleiben in jetziger Breite mit zusätzlicher Pufferzone erhalten. Somit sind lediglich indirekte Wirkpfade durch pot. Emissionen auf die LRT und deren charakteristische Arten sowie die Arten des Anh. II der FFH-RL zu betrachten

Durch die zukünftige extensive Nutzung der Gärten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Störungen durch Lärm sind weitestgehend auszuschließen (Schweigeorden). Visuelle Störreize werden im Wald bereits nach wenigen Metern stark vermindert. Brutstätten von Kleinspecht, Pirol, Nachtigall, Eisvogel, Weidenmeise, Wasserramsel und Gebirgsstelze sind in den Gehölzen an der Rur möglich. Diese bleiben vollständig erhalten und wirken als Sichtschutz gegenüber den in dem Terrassengarten arbeitenden Mönchen. Sollte es zu Beeinträchtigungen eines Teiles des Reviers kommen, sind entlang der Rur mannigfach Kompensationsmöglichkeiten vorhanden. Eine Störung von Fischen, Amphibien und Wirbellosen ist auszuschließen (unter Berücksichtigung von M3, s. o.).

## **10 Zusammenfassung**

Das Kloster Reichenstein befindet sich im Süden der Städteregion Aachen zwischen Mützenich und Kalterherberg. Die traditionsreiche Anlage wurde seit über 200 Jahren nicht als Kloster genutzt, soll aber zukünftig wieder von wenigen Mönchen des Benediktiner Ordens bewohnt werden. Ziel ist die Wiederaufnahme des klösterlichen Alltags, welcher neben der Pflege des Geistes auch die landwirtschaftliche Arbeit beinhaltet. Hierbei spielen insbesondere die historischen Terrassengärten, welche im Laufe der letzten Jahrzehnte vollständig zugewachsen waren, eine bedeutende Rolle. Die in

dem südexponierten Hang der Anlage befindlichen Terrassen sowie ein Erlenwäldchen am westlichen Seeufer wurden 2014 gerodet. Geplant ist die Sanierung der alten Trockenmauern und die extensive Nutzung der Gärten zur Gewinnung von Lebensmitteln für ca. zehn Mönche. Die Bewirtschaftung soll ausschließlich händisch oder unter automanueller Zuhilfenahme kleiner motorisierter Gerätschaften erfolgen (Motorsense, Motorpflug etc.). Pestizide oder Kunstdünger werden nicht verwendet. Im Zuge der Rekultivierung der Terrassengärten werden keine weiteren Gehölze gefällt.

Folgende Arten sind artenschutzrechtlich zu betrachten:

Fledermäuse, Gelbspötter, Mäusebussard, Turmfalke, Waldlaubsänger, „Allerweltsvogelarten“

Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht einzuhalten:

M 1: Anbringen von Kunsthorsten und Kästen  
 M 2: Ersatzlebensraum für den Waldlaubsänger  
 M 3: Nutzung der Gärten

#### **Artenschutzrechtliches Fazit:**

**Eine fundierte artenschutzrechtliche Prüfung der bereits durchgeführten Fällarbeiten ist im Nachhinein kaum möglich. Durch die nachträgliche Umsetzung der oben aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollte der Naturhaushalt aber vollständig wiederhergestellt sein.**

**Durch die zukünftige extensive Nutzung der Gärten sind keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Im Gegenteil wird es eher zu einer ökologischen Aufwertung der Bereiche kommen (z. B. Reptilienhabitate an den neuen Trockenmauern; Amphibienhabitate an den neuen Teichen an der Rur).**

#### **FFH-rechtliches Fazit:**

**Im direkten EG befinden sich keine FFH-LRT. Indirekte Beeinträchtigungen auf die LRT in der Umgebung, deren charakteristische Tierarten und die Arten des Anh. II der FFH-RL sind nicht erkennbar. Die bestehenden Schutzausweisungen behalten Ihre Wirksamkeit!**

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

Aufgestellt, Alsdorf, im August 2016



D. Liebert



S. Kreuz

### Literatur und andere Quellen

BFN (2008): Rote Liste der Tiere Deutschlands.  
[http://www.bfn.de/0321\\_rote\\_liste.html](http://www.bfn.de/0321_rote_liste.html)

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

BNatSchG (2010): Bundesnaturschutzgesetz.

BVerwG 9 A 39.07 v. 18.03.2009 Randnr. 62

BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07

BVERWG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. – Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.

MUNLV (2004): Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Nordrhein-Westfalen - Beeinträchtigungen, Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Bewertung von Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie in Nordrhein-Westfalen - Arbeitshilfe für FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Stand November 2004.

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

**B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)**

<b>Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten</b> (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
<b>Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Baumhöhlen bewohnende Fledermäuse</span>		
<b>Schutz- und Gefährdungsstatus der Art</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art  <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> Nordrhein-Westfalen <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span>	<b>Messtischblatt</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">54033</span>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input type="checkbox"/> atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> kontinentale Region <span style="color: green;">■ grün</span> günstig <span style="color: yellow;">■ gelb</span> ungünstig / unzureichend <span style="color: red;">■ rot</span> ungünstig / schlecht	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> <b>A</b> günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> <b>B</b> günstig / gut <input type="checkbox"/> <b>C</b> ungünstig / mittel-schlecht	
<b>Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art</b> (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>In den bereits gerodeten Bäumen hätten sich kleine Höhlen oder Spalten als pot. Fledermaussommerquartiere befinden können. Für pot. Winterquartiere waren die Bäume zu jung.</p>		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
<p>M 1: Kompensation durch 10 Kästen, die zeitnah in der nahen Umgebung anzubringen sind.</p>		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Nicht zu ermitteln, da Rodung ohne Untersuchungen erfolgte.</p>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> </ol>		

**Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen**

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Angaben zu den „außergewöhnlichen Umständen“, die für die Erteilung einer Ausnahme sprechen (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

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

**Allgemeine Angaben**

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): B-Plan Nr. 7-2. Änderung "Historische Klostergärten Reichenstein"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Verein St. Benedikt e.V. Antragstellung (Datum): 2016

Rekultivierung der alten Terrassengärten und extensive Nutzung durch Mönche. Hierfür notwendige Baumfällungen wurden bereits 2014 durchgeführt und werden im Nachhinein "worst case" bewertet.

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

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

**Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände**

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

**Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:**

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

**Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:**

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

Es wurden alle Arten des MTB´s 54033 Monschau, die regional gefährdeten Vogelarten sowie die "Allerweltsvogelarten" berücksichtigt.

**Stufe III: Ausnahmeverfahren**

**Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:**

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

**Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG****Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:**

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

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

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

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

**Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG****Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

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

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

**B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)**

<b>Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten</b> (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
<b>Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 1.2em;">Gelbspötter, "Allerweltsvogelarten"</span>		
<b>Schutz- und Gefährdungsstatus der Art</b>		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art  <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">*/*</span> Nordrhein-Westfalen <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">V/*</span>	<b>Messtischblatt</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 1.2em;">54033</span>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input type="checkbox"/> atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> kontinentale Region <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">■ grün</span> günstig <span style="background-color: yellow; color: black; padding: 2px;">■ gelb</span> ungünstig / unzureichend <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">■ rot</span> ungünstig / schlecht	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> <b>A</b> günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> <b>B</b> günstig / gut <input type="checkbox"/> <b>C</b> ungünstig / mittel-schlecht	
<b>Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art</b> (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>In den 2014 bereits gerodeten Waldbereichen (ca. 2.500 qm Laubmischwald, ca. 800 qm Erlenwald) hätten sich theoretisch Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten befinden können.</p>		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
<p>M 3: Extensive Nutzung der Gärten</p>		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Ubiquitäre Arten mit breiter Lebensraumamplitude. Ersatzlebensstätten im Umland vorhanden. Tötung durch winterliche Fällung auszuschließen.</p>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> </ol>		

**Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen**

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Angaben zu den „außergewöhnlichen Umständen“, die für die Erteilung einer Ausnahme sprechen (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

**B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)**

<b>Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten</b> (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
<b>Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 1.2em;">Mäusebussard, Turmfalke</span>		
<b>Schutz- und Gefährdungsstatus der Art</b>		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art  <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">*/*</span> Nordrhein-Westfalen <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">*/*</span>	<b>Messtischblatt</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 1.2em;">54033</span>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input type="checkbox"/> atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> kontinentale Region <span style="background-color: green; color: black; padding: 2px;">■ grün</span> günstig <span style="background-color: yellow; color: black; padding: 2px;">■ gelb</span> ungünstig / unzureichend <span style="background-color: red; color: black; padding: 2px;">■ rot</span> ungünstig / schlecht	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> <b>A</b> günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> <b>B</b> günstig / gut <input type="checkbox"/> <b>C</b> ungünstig / mittel-schlecht	
<b>Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art</b> (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>In den 2014 bereits gerodeten Waldbereichen (ca. 2.500 qm Laubmischwald, ca. 800 qm Erlenwald) hätten sich theoretisch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von je einem Brutpaar des Mäusebussards und des Turmfalken befinden können.</p>		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
<p>M 1: Es sind nachträglich bis Ende 2016 zwei Kunsthorste in Bäumen der Umgebung zu installieren (möglichst in störungsarmen Bereichen; ca. 40 und 70 cm Durchmesser).</p>		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Nicht zu ermitteln, da Rodung ohne Untersuchungen erfolgte.</p>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small> <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> </ol>		

**Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen**

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Angaben zu den „außergewöhnlichen Umständen“, die für die Erteilung einer Ausnahme sprechen (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

**B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)**

<b>Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten</b> (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
<b>Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 1.2em;">Waldlaubsänger</span>		
<b>Schutz- und Gefährdungsstatus der Art</b>		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art  <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">*</span> Nordrhein-Westfalen <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3</span>	<b>Messtischblatt</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 1.2em;">54033</span>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input type="checkbox"/> atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> kontinentale Region <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">■ grün</span> günstig <span style="background-color: yellow; color: black; padding: 2px;">■ gelb</span> ungünstig / unzureichend <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">■ rot</span> ungünstig / schlecht	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> <b>A</b> günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> <b>B</b> günstig / gut <input type="checkbox"/> <b>C</b> ungünstig / mittel-schlecht	
<b>Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art</b> (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>In dem ca. 2.500 qm großen gefälltten Laubwaldbestand im Süden hätte sich theoretisch ein Revier des Waldlaubsängers befinden können.</p>		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
<p>M 2: Um den Verlust des pot. Reviers zumindest im Nachhinein zu ersetzen, ist eine gleich große und mit Fichten bestandene Fläche durch Buchenanpflanzung in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln. Dies ist zeitnah und in räumlicher Nähe (max. 1 km) umzusetzen. (Bereits erfolgt durch Buchen-Voranbau)</p>		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<p>Nicht zu ermitteln, da Rodung ohne Untersuchungen erfolgte.</p>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> <li>4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></li> </ol>		

**Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen**

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Angaben zu den „außergewöhnlichen Umständen“, die für die Erteilung einer Ausnahme sprechen (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

**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

**LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN (LPB)****zum****Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 7  
2. Änderung „Historische Klostergärten Reichenstein“**

**AUFTRAGGEBER:**

Verein St. Benedikt e.V.  
Historische Klosteranlage Reichenstein

D-52156 Monschau

**Bearbeitung:**

D. Liebert  
Büro für Freiraumplanung  
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

**Titelbild:**

<http://www.hammer-eifel.de/Reichenstein.htm>

Bernd Tesch



---

Alsdorf – im August 2016

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung .....	4
1.1	Aufgabenstellung .....	4
1.1.1	Darstellung: Lage im Raum (ortsbezogen) .....	5
1.1.2	Darstellung: Lage im Großraum: .....	5
2	Bestandsaufnahme / Bewertung.....	6
2.1	Biotoptypen .....	6
2.1.1	Laubholzforste standorttypischer Baumarten (Rodung 2014) .....	10
2.1.2	Fettweide – schwach gedüngt – mäßig trocken bis frisch – 17 ÖW .....	11
2.1.3	Sonderbaugebiet- 3 ÖW.....	11
2.1.4	Wirtschaftswege.....	11
2.1.5	Weitere Waldflächen .....	11
2.1.6	Sonstige Flächen .....	11
2.1.7	Zusammenfassende Bilanz: .....	12
2.2	Bewertung nach Ludwig (Froelich & Sporbeck, 1990) .....	12
2.2.1	Bewertung der Biotoptypen .....	13
3	Gestaltungs-/ Ausgleichsmassnahmen.....	13
3.1	Gärten mit geringem Gehölzbestand .....	13
3.2	Mauern mit Fugen und Felsfluren.....	14
3.3	Friedhof.....	14
4	Eingriffs- /Ausgleichsbilanz.....	15
4.1	Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff .....	15
4.2	Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff .....	15
4.3	Ökologische Wertigkeit - Zwischenfazit: .....	16
5	Ersatzmassnahme „NSG Brettner Hof“.....	17
5.1	Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff .....	18
5.2	Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff .....	18
6	Fazit: .....	21
7	Grünordnerische und sonstige Festsetzungen .....	21
7.1.1	Gartenanlagen .....	21
7.1.2	Trockenmauern mit Fugen und Felsfluren .....	21
7.1.3	Friedhof.....	21
7.1.4	Erhalt bestehender Bäume.....	22
7.1.5	Waldbestand.....	22
7.1.6	Galeriewald Eschen und Erlen an der Rur.....	22
7.2	Schutzfestsetzungen aus dem Artenschutz.....	22
7.3	Ersatzmaßnahme.....	22
7.4	Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen: .....	23
7.5	Artenlisten .....	23

# 1 EINLEITUNG

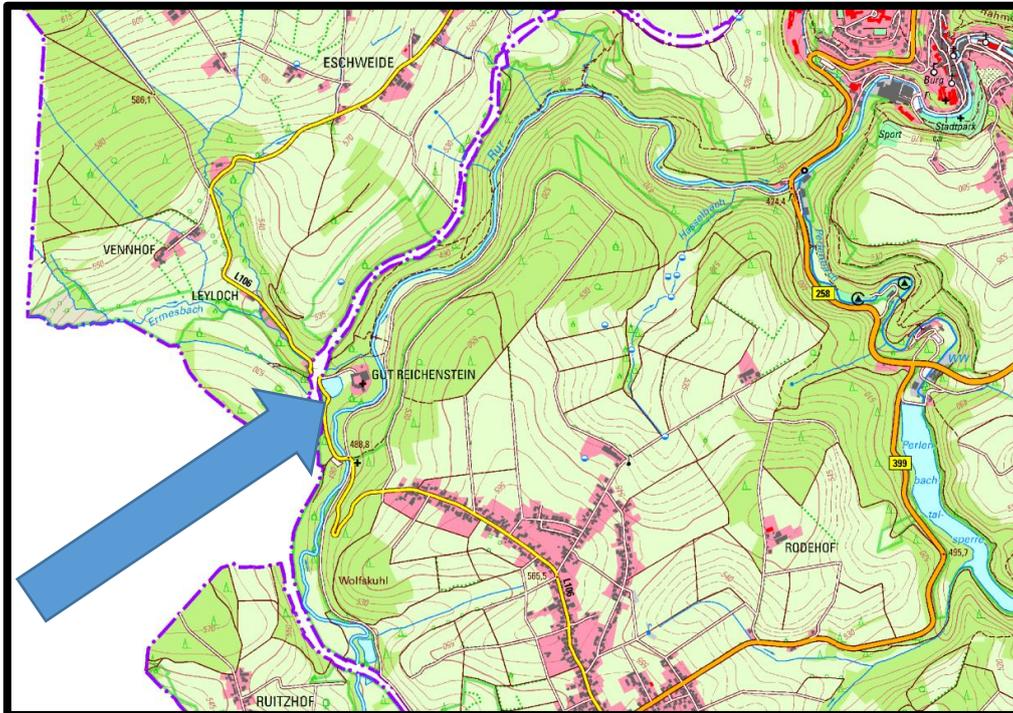
## 1.1 Aufgabenstellung

Das Kloster Reichenstein befindet sich im Süden der Städteregion Aachen zwischen Mützenich und Kalterherberg. Die traditionsreiche Anlage wurde seit über 200 Jahren nicht als Kloster genutzt, soll aber zukünftig wieder von Mönchen des Benediktiner Ordens bewohnt werden. Im Zuge einer bereits erteilten Baugenehmigung sollen dabei insgesamt 25 „Zellen“ entstehen. Ziel ist die Wiederaufnahme des klösterlichen Alltags, welcher neben der Pflege des Geistes auch die landwirtschaftliche Arbeit beinhaltet. Hierbei spielen insbesondere die historischen Terrassengärten, welche im Laufe der letzten Jahrzehnte vollständig zugewachsen waren und deren Existenz erst im Zuge einer Rodungsmaßnahme nachgewiesen wurde, eine bedeutende Rolle. Die in dem südexponierten Hang der Anlage befindlichen Terrassen sowie ein Erlenwäldchen am östlichen Seeufer wurden 2014 freigestellt. Geplant sind die Sanierung der alten Trockenmauern und die extensive Nutzung der Gärten zur Gewinnung von Lebensmitteln für zunächst ca. zehn Mönche / später bis zu 25 Mönche. Die Bewirtschaftung soll ausschließlich händisch unter Zuhilfenahme kleiner motorisierter Gerätschaften erfolgen (Motorsense, Motorpflug etc.). Pestizide oder Kunstdünger werden nicht verwendet. Im Zuge der Rekultivierung der Terrassengärten werden keine weiteren Gehölze gefällt.

Folgender Fachbeitrag untersucht die potenziellen Beeinträchtigung der klösterlichen Nutzung auf den Naturhaushalt – Parallele Fachgutachten untersuchen die Naturgüter (FFH-Gebiet DE-5403-304 „Oberlauf der Rur“ und Naturschutzgebiet ACK-002 „Oberes Rurtal mit den Felsbildungen der Ehrensteinley“; s. Abb. 2) sowie den Aspekt Artenschutz. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Benediktinern um einen Schweigeorden handelt.

Die bereits gerodeten Bäume im Bereich der Terrassen (ca. 2.500 qm) und am See (ca. 800 qm) werden bei der Bilanzierung als bestehende Biotoptypen bewertet.

### 1.1.1 Darstellung: Lage im Raum (ortsbezogen)



### 1.1.2 Darstellung: Lage im Großraum:



## 2 BESTANDSAUFNAHME / BEWERTUNG

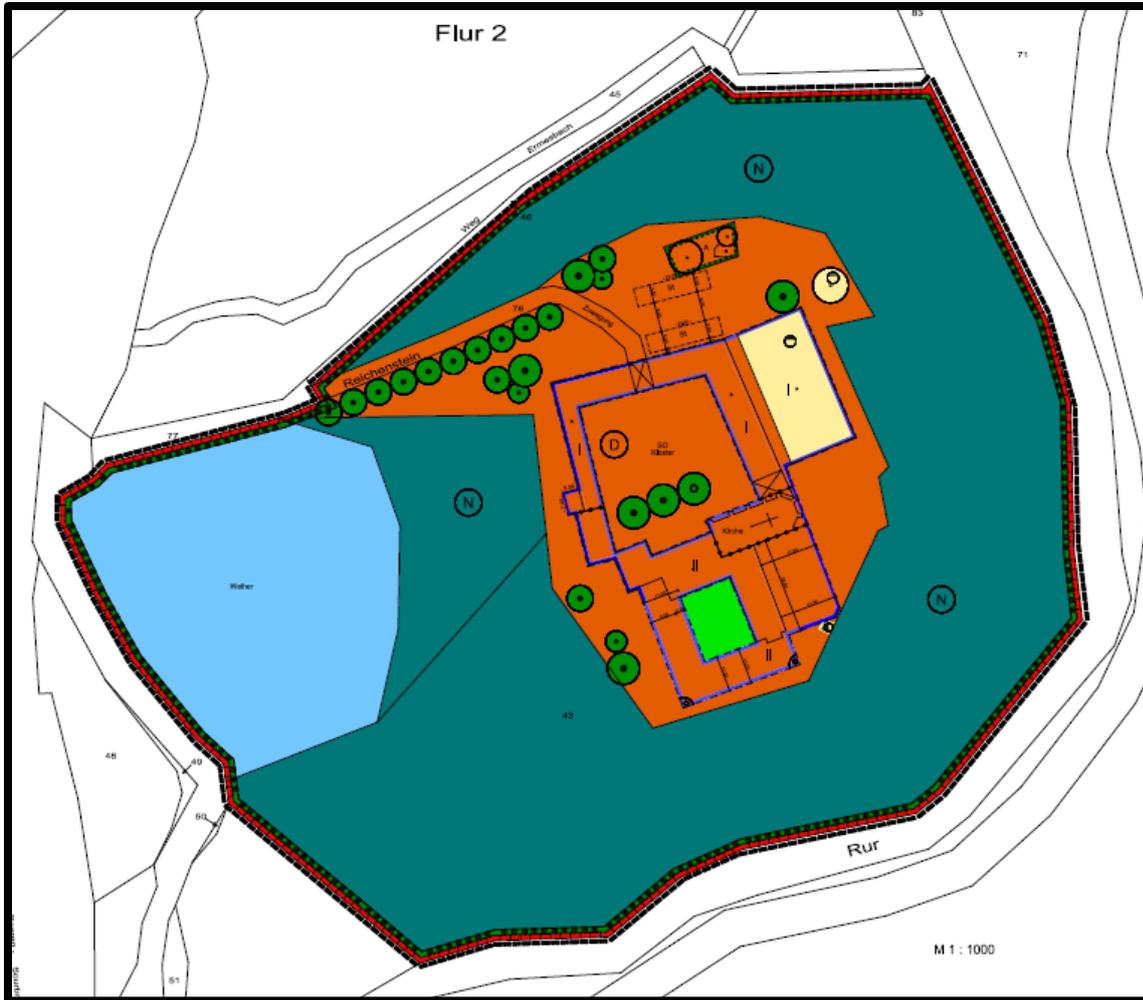
### 2.1 Biotoptypen

Die Lage und Ausdehnung der benötigten Gartenanlagen wurde aufgrund der bestehenden mannigfachen Schutzausweisungen für die Freianlagen im Umfeld des Klosters einerseits und dem Streben nach Erhalt bzw. Wiederherstellung des Gesamtensembles andererseits intensiv diskutiert. Letztlich fand sich zwischen Unterer Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen, Rheinischem Amt für Denkmalpflege sowie Bauherr und Fachplaner ein Kompromiss, der eine Nutzung der südlichen Terrassengärten sowie einer Fläche am vorhandenen Teich gestattet. Im Sinne einer hinreichenden Besonnung der Terrassengärten soll zudem die östlich vorhandene Waldfläche einen Waldsaum erhalten – die forstliche Nutzung der Fläche bleibt auch bei einer lichten Bestockung erhalten. Das im geltenden B-Plan ausgewiesene SO - Gebiet wird zudem in einigen Bereichen zurückgenommen.

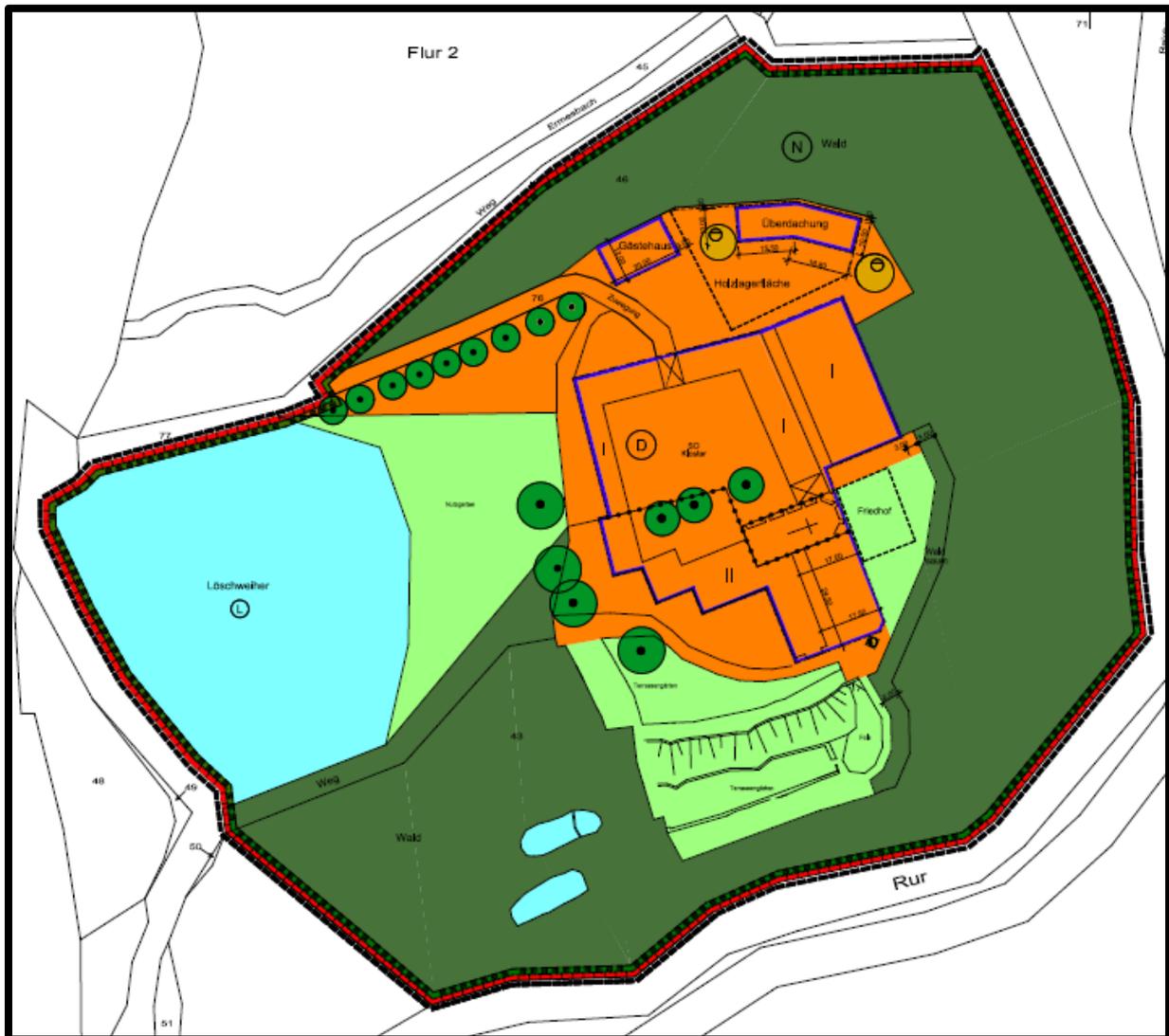
Der geltende B-Plan weist für umfängliche Bereiche ausserhalb des SO – Gebietes die Nutzung „Waldfläche“ aus. Im IST Zustand finden sich dort nahezu ausnahmslos junge standortgerechte Stangengehölze. Ein Teich (ca. 7.600 qm) mit Nutzung „Löschweiher“ findet sich dazu am westlichen Rand des Geltungsbereichs.

Die wertvollen Strukturen im Nahbereich der Rur bleiben umfänglich erhalten.

Darstellung: B-Plan alt



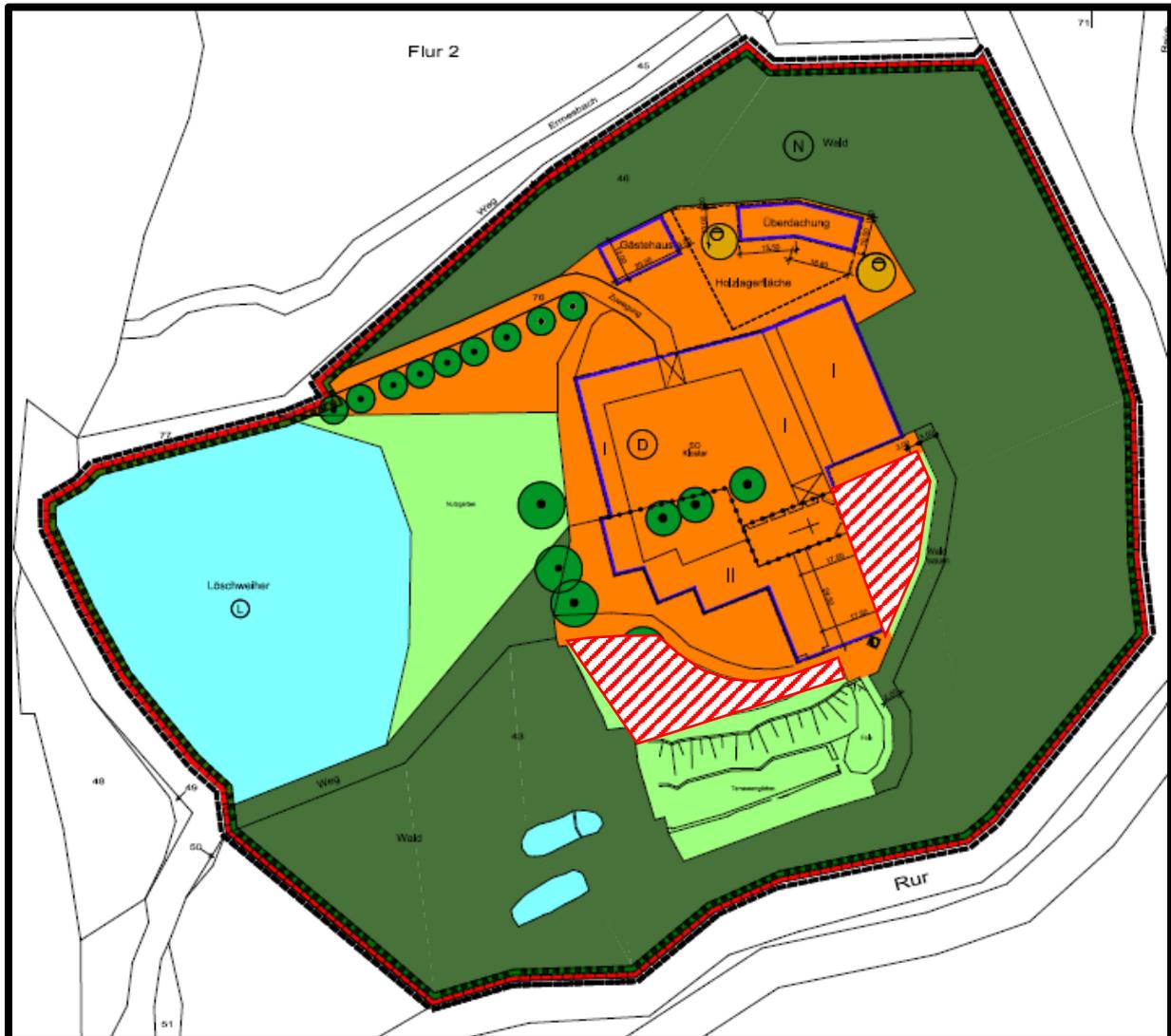
Darstellung: B-Plan neu



Dier zukünftigen Gartenbereiche / Friedhof sind im Plan in hellgrüner Farbe hinterlegt. Die Gärten überlagern ehemalige Waldbereiche – die für den geplanten Friedhof dargestellte Fläche wurde im bisherigen B-Plan als Sonderbaugelbiet dargestellt. Flächen in Sonderbaugelbieten dürfen einen Versiegelungsgrad von max 80 % aufweisen (BauNVO)

Die folgende Karte verdeutlicht, in welchen Bereichen Gärten / Grünflächen an Stelle der bisherigen SO – Fläche treten.

Darstellung der entfallenden SO – Flächen:



= entfallenden SO - Flächen

## Bewertung

### Bestandsbeschreibung

Die Einteilung und Bewertung der im Folgenden beschriebenen Biotoptypen basiert auf dem Verfahren Ludwig (Froelich & Sporbeck, 1990). Die Beschreibung erfolgt in der Reihenfolge ihrer ökologischen Bedeutung, die in sogenannten Ökologischen Werteinheiten **ÖW** ausgedrückt ist (siehe auch Tabelle).

#### 2.1.1 Laubholzforste standorttypischer Baumarten (Rodung 2014)

**15 ÖW**

Die bereits gerodeten Bäume im Bereich der Terrassen (ca. 2.500 qm) und am See (ca. 800 qm) werden diesem Biotoptyp zugeordnet



Gesamtfläche der überplanten Laubholzforste: 3.300 qm

### **2.1.2 Fettweide – schwach gedüngt – mäßig trocken bis frisch – 17 ÖW**

Die Fläche östlich des Sees (ca. 1.900 qm) kann diesem Biotoptyp zugeordnet werden. Insgesamt ergibt sich hier eine zukünftige Nutzgartenfläche von 2.700 qm.

Zusammensetzung: 800 qm Rodung – siehe 2.1.1. plus 1.900 qm des beschriebenen Biotoptypen.

### **2.1.3 Sonderbaugelbiet- 3 ÖW**

Die Gesamtfläche des SO – Gebietes innerhalb des B-Planes reduziert sich um ca. 1.600 qm. 80 Prozent dieser Fläche können gemäß Baunutzungsverordnung versiegelt werden und erhalten somit keine Wertigkeit aus Sicht von Natur und Landschaft. Für die verbleibenden 20 Prozent (entspricht 320 qm) wird eine unbefestigte oder geschotterte Fläche bilanziert, die mit 3 ÖW in die Gesamtbilanz eingeht.

Flächenermittlung:

SO Reduzierung gesamt: 1.600 qm  
davon

Versiegelte Fläche: 1.280 qm

unbefestigte oder geschotterte Fläche: 320 qm

### **2.1.4 Wirtschaftswege**

Das Plangebiet wird von 2 Wirtschaftsweegen gequert, die sowohl im Bestand als auch in der Planung der Waldfläche zugeordnet werden und mithin nicht in die Bilanzierung eingehen.

### **2.1.5 Weitere Waldflächen**

Von Nord über Ost bis hin zu Südost wird der Geltungsbereich des B-Plans von weitläufigen Waldflächen dominiert. Auch hier erfolgen mit Ausnahme der bereits genannten Bereiche keine Veränderungen (siehe 2.2.1) gegenüber dem Bestand und den geltenden Schutzanweisungen. Eine forstliche Nutzung ist auch zukünftig gestattet. Zudem soll die Waldfläche Ost eine Aufwertung in Form einer Waldsaumpflanzung erhalten, die jedoch als natürlicher Bestandteil des Waldes zu betrachten ist und mithin nicht in die Bilanzierung eingeht.

### **2.1.6 Sonstige Flächen**

Alle weiteren Flächen sind der Nutzung „Sonderbaugelbiet“ bzw. „Wasserflächen“ zuzuordnen und finden sich als nutzungsgleiche Flächen ebenfalls im bisherigen B-Plan wieder.

### 2.1.7 Zusammenfassende Bilanz:

Im Zuge der geplanten B-Plan Änderung werden lediglich ca. 6.800 qm des ca. 51.000 qm messenden Geltungsbereiches durch eine Nutzungsänderung überplant. Mithin werden im Sinne der Übersichtlichkeit ausschließlich folgende Bereiche betrachtet:

<b>Fläche:</b>	<b>Bisherige Nutzung:</b>	<b>geplante Nutzung:</b>
3.300 qm	Laubforste standorttypischer Baumarten	extensive Gärten / Fels Trockenmauer
1.900 qm	Fettweide – schwach gedüngt	extensive Gärten
<u>1.600 qm</u>	Sonderbaugebiet	extensive Gärten / Friedhof
<b>6.800 qm</b>		

## 2.2 Bewertung nach Ludwig (Froelich & Sporbeck, 1990)

Bei der Methode nach Ludwig (Froelich & Sporbeck, 1990) erfolgt die Bewertung anhand folgender sechs Einzelkriterien, die in ihrer Gesamtheit eine Einstufung der Biotoptypen bezüglich ihrer Bedeutung aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglich machen:

1. Natürlichkeit	<b>N</b>
2. Wiederherstellbarkeit	<b>W</b>
3. Gefährdungsgrad	<b>G</b>
4. Maturität	<b>M</b>
5. Struktur- und Artenvielfalt	<b>S</b>
6. Häufigkeit	<b>H</b>

Das Bewertungsverfahren basiert auf einem Punktbewertungssystem, bei dem die Wertzahlen der Einzelkriterien additiv verknüpft werden und maximal den Wert 30 erreichen können (= **Summe**).

Die einzelnen Bewertungskriterien werden dabei gleichgewichtet. Die Wertzahlen, die den Einzelkriterien zugeordnet werden, liegen zwischen 0 und 5.

Die Wertzahlen werden in Tabellen, die bestimmten Naturraumgruppen zugeordnet sind, vorgegeben. Das Planungsgebiet kann gem. LÖBF naturräumlich zugeordnet werden unter:

Naturraumgruppe 6 Paläozoisches Bergland, montan.

### 2.2.1 Bewertung der Biotoptypen

Biotoptyp	Kürzel gem. Ludwig 1990	Bewertungskriterium						Su
		N	W	G	M	S	H	
Laubholzforste standorttypisch Stangenholz	AX 11	3	2	3	3	2	2	15
Fettweide – schwach gedüngt – mäßi g trocken bis frisch	EB 11	3	2	4	3	2	3	17
Sonderbaugebiet versiegelt	HY 1	0	0	0	0	0	0	0
Sonderbaugebiet geschottert	HY 2	1	0	0	0	1	1	3

## 3 GESTALTUNGS-/ AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Biotopfunktion und zur Verbesserung des Landschafts- bzw. Ortsbildes werden die im Folgenden beschriebenen Ausgleichs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Durchführung der Maßnahmen einschließlich Artenlisten (siehe Anhang) wird im Zuge des Verfahrens verbindlich festgesetzt und somit planungsrechtlich sichergestellt.

Aus den digitalisierten Planunterlagen ergeben sich für die einzelnen Funktionsbereiche folgende Flächenanteile:

### 3.1 Gärten mit geringem Gehölzbestand

Auf Basis der aktuellen Planung entstehen im Geltungsbereich zwei große Bereiche, welche als Nutzgarten bzw. Terrassengarten fungieren sollen:

Nutzgarten West:	2.700 qm
Terrassengärten Süd:	<u>3.100 qm</u>
Gesamtfläche:	<b>5.800 qm</b>

## 3.2 Mauern mit Fugen und Felsfluren

Im Zuge der Rodungsmaßnahme 2014 wurden im Bereich der geplanten Terrassengärten umfangreiche Rudimente ehemaliger Trockenmauern mit Felsfluren vorgefunden. Die Artenschutzrechtliche Prüfung beschreibt die Bedeutung dieser Mauern für die streng geschützte Art der Zauneidechse. Auch weitere Tierarten leben in enger Symbiose mit diesem Biotoptyp.

Auf insgesamt **300 qm** ist die Wiederherstellung von Trockenmauern und Felsfluren geplant und wird elementarer Bestandteil der Terrassengärten.

## 3.3 Friedhof

Westlich des Sonderbaugebietes ist die Anlage eines ca. **700 qm** großen Friedhofes mit Nebenanlagen geplant. Da für die Fläche noch keine Detailplanung vorliegt und erste Abstimmungen mit den Fachämtern auf den Einsatz von Grabkammern hindeuten, geht die Fläche als unversiegelte Fläche ohne weitere Festsetzungen in die Bilanzierung ein.

## 4 EINGRIFFS- /AUSGLEICHSBILANZ

In den folgenden Tabellen werden die ökologischen Werteinheiten -ÖW- der Biotoptypen in Anlehnung an das Verfahren gemäß Ludwig (Froelich & Sporbeck, 1990), 1990 des Plangebietes zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme dem Wert der Biotoptypen nach Umsetzung aller Inhalte der Planung - wiederum für das Gesamt-Plangebiet - gegenübergestellt. Der Ausgleichswert, der im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen neu etablierten Biotoptypen, stellt dabei den Wert eines Biotops ca. 30 Jahre nach Neuanlage dar. Die Flächenberechnung erfolgte planimetrisch auf Basis vorhandener digitalisierter Planunterlagen.

### 4.1 Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff

Kürzel	Biotoptyp	Fläche qm	Faktor	ÖW-Summe
AX 11	Laubholzforste standorttypisch Stangenholz	3.300	15	49.500
EB 11	Fettweide – schwach gedüngt – mäßig trocken bis frisch	1.900	17	32.300
HY 1	Sonderbaugelände versiegelt	1.280	0	0
HY 2	Sonderbaugelände geschottert	320	3	960
	Summe:	<b>6.800</b>		<b>82.760</b>

### 4.2 Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff

Kürzel	Biotoptyp	Fläche qm	Faktor	ÖW-Summe
	<b>Erhalt bestehender Strukturen:</b>			
	Die Festsetzungen des geltenden B-Plans bleiben umfangreich erhalten. SO – Gebiet (Kloster) und Flächen für Wald dominieren auch bei Umsetzung der geplanten 2ten Änderung. Die geplanten Nutzungsänderungen überlagern lediglich eine Fläche von ca. 6.800 qm des insgesamt ca. 51.000 qm großen Geltungsbereiches. Auch Schutzausweisungen des Landschaftsplans bleiben unberührt.			

<b>Neue Festsetzungen:</b>				
HJ 5	Gärten mit geringem Gehölzbestand	5.800	6	34.800
N 811	Trockenmauern mit Fugen und Felsfluren	300	16	4.800
HY 2	Friedhof – unversiegelte Fläche	700	11	7.700
	<b>Summe:</b>	<b>6.800</b>		<b>47.300</b>
	Zu kompensierendes Defizit (Tabelle 4.1)			82.760
	Differenz			<b>- 35.460</b>

### 4.3 Ökologische Wertigkeit - Zwischenfazit:

Die Summe von Minus 35.460 ÖW stellt ein Maß für den Eingriff in den Naturhaushalt auf Basis des LGNW dar.

Ferner sind die **Verpflichtungen nach BWaldG (Waldausgleich) und BNatschG (siehe ASP bzw. FFH VP)** zu betrachten.

Leitfäden und Richtlinien der Kompensationsregelung empfehlen dabei eine mögliche Bündelung von Maßnahmen an einem Standort.

Basierend auf einer Empfehlung der Biologischen Station Aachen erfolgte diesbezüglich am 03.08.2016 eine gemeinsame Ortsbegehung des Naturschutzgebietes „Brettner Hof“. Die ULB Städteregion Aachen (Fr. Petermann), Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel / Jülicher Börde (H. Lüder) und der Vorhabenträger (vertreten durch Planverfasser) kamen zu der **gemeinsamen Entscheidung**, dass mit einem Nutzungsverzicht (im 1,34 ha großen NSG „Brettner Hof“), eine erhebliche allgemeine ökologische Aufwertung, als auch eine ökologische Waldaufwertung einher geht. Dem NSG Leitziel zum Erhalt von Laubbaumbeständen wird zudem durch diese Maßnahme Rechnung getragen.

Durch den hier gegebenen umfänglichen Funktionsausgleich (1,34 ha) sind die Verpflichtungen nach BWaldG ebenfalls erfüllt. Ein zusätzlicher Flächenausgleich für die Rodung der Waldflächen im Geltungsbereich (3.300 qm) ist nicht erforderlich.

## 5 BILANZIERUNG ERSATZMASSNAHME „NSG BRETTNER HOF“

Als Biotoptyp des Bestandes kann zu Grunde gelegt werden:

AX 13 - standorttypischen Laubholzforstes mit z.T. starkem Baumholz (20 ÖW)

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten am Standort ist eine Entwicklung zum Biotoptyp

AA 81 naturnaher Hainsimsenbuchenwald mit Totholzbeständen (23 ÖW + 1 ÖW für den Erhalt der alten Bäume)  
zu prognostizieren.



Darstellung: Luftbild „NSG Brettner Hof“ Fläche 1,34 ha – Quelle ULB StReg AC

Folglich ergibt sich als Bilanzierung für diese Ersatzmaßnahme:

## 5.1 Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff

Kürzel	Biotoptyp	Fläche qm	Faktor	ÖW-Summe
AX 13	standorttypischen Laubholzforstes mit z.T. starkem Baumholz	13.400	20	268.000

## 5.2 Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff

Kürzel	Biotoptyp	Fläche qm	Faktor	ÖW-Summe
AA 81	naturnaher Hainsimsenbuchenwald mit Totholzbeständen	13.400	24*	321.600
	<b>Summe:</b>			<b>321.600</b>
	Wertigkeit im Bestand			- 268.000
	Differenz Bestand / Entwicklung			53.600
	Zu kompensierendes Defizit (Tabelle 5.1)			-35.460
	Differenz			<b>+ 18.140</b>

\* = +1 Wertpunkt für die Erhaltung von vorhandenen Altbäumen (zusätzliche Festsetzungen beachten)

### Anmerkung:

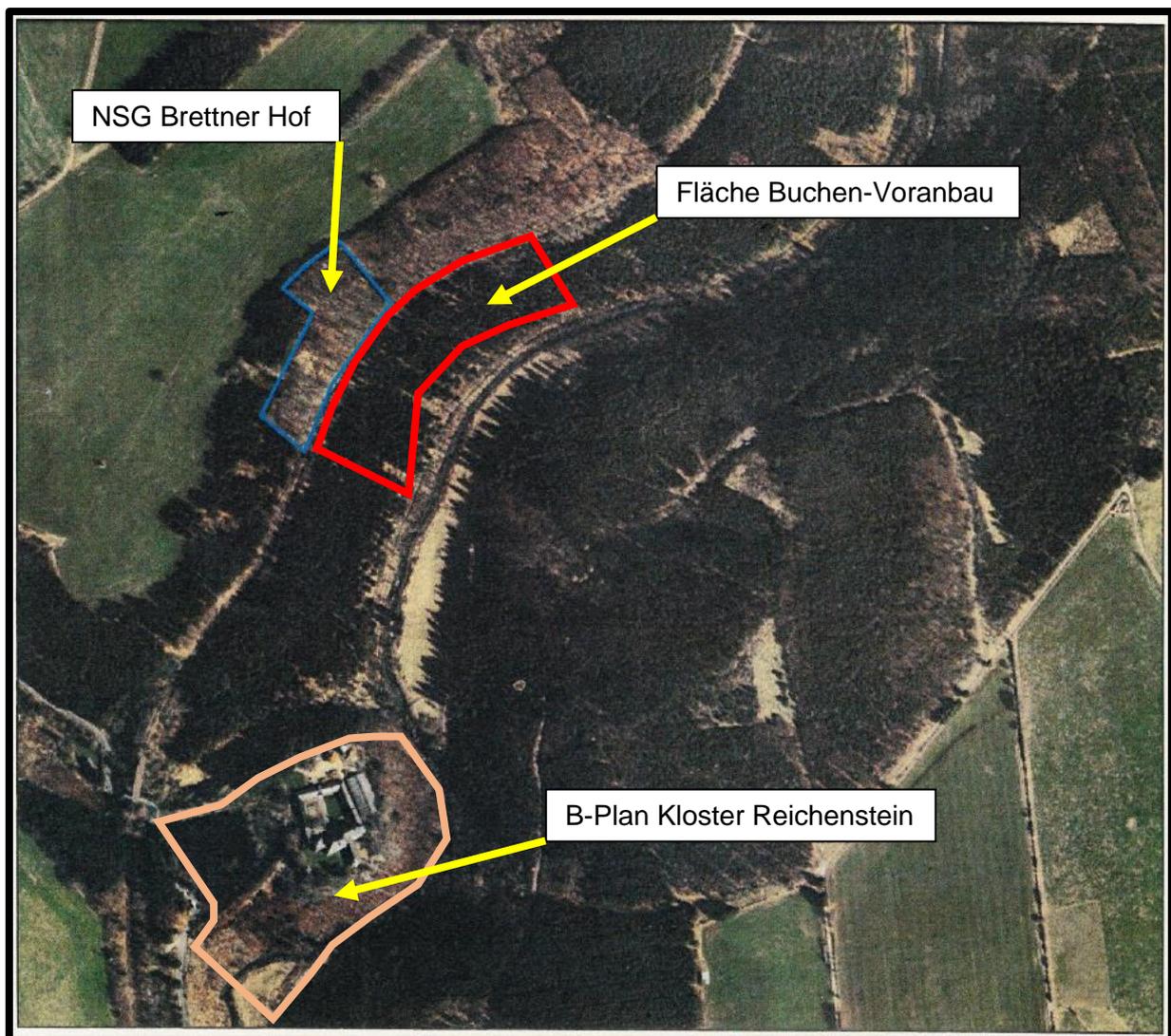
Die Festsetzung der Maßnahme im NSG „Brettner Hof“ kompensiert den Eingriff in den Naturhaushalt (LGNW) und zugleich den Eingriff in das Schutzgut „Wald“ (BWaldG). Nicht kompensiert werden hier zunächst die auf Basis einer „worst case“ Einschätzung vorzunehmenden Maßnahmen für den Waldlaubsänger (siehe ASP). Die Summe von 18.140 ÖW (Überkompensation) kann einem Ökokonto zu Gunsten des AG zugeführt werden.

### 5.3 Weitere Festsetzungen / Auflagen „NSG Brettner Hof“

- Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Eigentümer.
- Es dürfen keine neuen Wege angelegt werden.
- Die Flächen sind so zu entwickeln, dass die natürliche Waldgesellschaft (Hainsimsenbuchenwald) dauerhaft erhalten bleibt.
- Läuterungs- und Durchforstungsmaßnahmen, die zur Entwicklung der o.a. Waldstrukturen erforderlich sind, sind vorher mit der ULB abzustimmen.
- Forstliche Maßnahmen, wie z.B. Fällarbeiten, Biozideinsatz, Düngung, Kalkung, Pflanzmaßnahmen und Meliorationsarbeiten sind ohne die vorherige Zustimmung der ULB ausgeschlossen.
- Bei ggf. erforderlichen Pflegemaßnahmen und Maßnahmen der Gefahrenabwehr ist die ULB ebenfalls vorher zu beteiligen.
- Eine schädliche Naturverjüngung (z.B. Fichte) ist in Absprache mit der ULB alle 5 Jahre zu entfernen.
- Bis auf o.a. notwendige, vorher abzustimmende Maßnahmen sind die Waldbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

## 6 KOMPENSATION ARTENSCHUTZ

Im Zuge der Begehung „NSG Brettner Hof“ wurde durch H. Lüder der umfangliche „Voranbau“ von Buchen unter mittelalten Fichtenbeständen erläutert (Voranbau ist die künstliche Einbringung von schattentoleranten Schlußwaldbaumarten in einen Altbestand (hier Fichte) mit dem Ziel der langfristigen Überführung / hier in einen Buchenbestand mit ggfs. weiteren Laubbaumarten der natürlichen Sukzession). Diese Maßnahme entspricht den Festsetzungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung und ist geeignet, dem Waldlaubsänger nach zeitnaher Rodung der Fichten einen neuen Lebensraum zu schaffen. Die Fläche des Buchenvoranbaus (min. 1,5 ha) liegt deutlich über der gesetzlich notwendigen Fläche des benötigten neuen Lebensraumes (2.500 qm).



## **7 SCHLUSSFAZIT:**

**Nach Durchführung aller festgesetzten Maßnahmen einschließlich Ersatzmaßnahme „Brettner Hof“, gilt der Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als kompensiert.**

**Nach Durchführung der Ersatzmaßnahme „Brettner Hof“ gilt der Eingriff in das Schutzgut Wald im Sinne des Bundes Waldgesetzes als kompensiert.**

**Die für den Artenschutz (Waldlaubsänger) erforderliche Maßnahme wurde in Abstimmung mit Wald und Holz durch entsprechenden Buchen-Voranbau in Fichtenbeständen bereits erfüllt. Auch dieser Eingriff im Sinne des BNatschG gilt nach Rodung der Fichten als kompensiert.**

**Zu beachten sind die ergänzenden Festsetzungen zum Artenschutz (künstliche Nisthilfen)!**

## **8 GRÜNORDNERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

Im Geltungsbereich des B-Planes Kalterherberg Nr. 7 werden folgende Festsetzungen getroffen.

### **8.1.1 Gartenanlagen**

Auf allen Flächen mit der Bezeichnung „Nutzgarten“ und „Terrassengärten“ ist eine extensive Nutzung gestattet. Die Flächen sind dauerhaft von aufkommenden Pioniergehölzen freizuhalten. Der Einsatz von Pestiziden und Kunstdünger ist nicht erlaubt. Zum Erhalt festgesetzte Bäume innerhalb dieser Flächen sind im Bereich der Kronentraufe zu schützen. Bodenbearbeitung in den Kronentraufbereichen ist nicht zugelassen.

### **8.1.2 Trockenmauern mit Fugen und Felsfluren**

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „Terrassengärten“ sind auf einer Fläche von min. 300 qm Trockenmauern mit offenen Fugen und Felsstrukturen herzustellen. Die Mauern sind dauerhaft zu unterhalten. Insbesondere sind aufkommende Pioniergehölze fortlaufend zu entfernen. Offene Felsfluren sind als solche zu erhalten und dürfen nicht durch Überschüttung überdeckt werden.

### **8.1.3 Friedhof**

Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf einer Fläche von max. 700 qm ein mit den Genehmigungsbehörden abgestimmtes Konzept zur Herstellung eines Friedhofes umzusetzen.

Weitere landschaftspflegerische Festsetzungen zur Gestaltung erfolgen im Zuge der Genehmigungplanung „Friedhof Reichenstein“ in Abstimmung mit der ULB Städteregion Aachen.

#### **8.1.4 Erhalt bestehender Bäume**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle zum Erhalt festgesetzten Bäume dauerhaft zu schützen. Im Falle einer erforderlichen Rodung ist in Abstimmung mit der ULB Städteregion Aachen eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen.

#### **8.1.5 Waldbestand**

Alle innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten. Eine forstliche Nutzung ist nach den Maßgaben des Landschaftsplanes gestattet. Im Bereich der Waldfläche, östlich der Terrassengärten, ist ein ca. 5,00 m breiter Waldsaum zu entwickeln. Es sind Gehölze der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Die Schutzausweisungen des Landschaftsplanes behalten Gültigkeit.

#### **8.1.6 Galeriewald Eschen und Erlen an der Rur**

Für den gesamten Geltungsbereich wird zur Rur ein min. 15 m breiter Schutzstreifen für den begleitenden Eschen und Erlenstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Streifens ist jede andere Art der Nutzung untersagt.

### **8.2 Schutzfestsetzungen aus dem Artenschutz**

Nisthilfen / Quartiere / Ersatzlebensräume

- Die in den bereits gefälltten Bäumen pot. möglichen Sommerquartiere von Fledermäusen sollten mindestens durch das Anbringen von 10 Kästen kompensiert werden.
- Die pot. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von je einem Brutpaar des Mäusebussards und Turmfalken sollten durch die Installation von zwei Kunsthorsten ersetzt werden.
- Um den Verlust des pot. Reviers des Waldlaubsängers zu ersetzen, ist eine gleich große und mit Fichten bestandene Fläche durch Buchenanpflanzung in einen naturnahen Laubwald umzuwandeln.

### **8.3 Ersatzmaßnahme**

Im Naturschutzgebiet „Brettner Hof“ erfolgt für einen 1,34 ha großer Bereich ein Nutzungsverzicht der forstwirtschaftlichen Nutzung. Ferner sind die Auflagen Kap. 5.3. verbindlich.

## 8.4 Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen:

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der abgebildeten Planungsinhalte (Baumaßnahmen) durchzuführen.

## 8.5 Artenlisten

### Pflanzenliste 1 / Waldsaum

Amelanchier lamarkii	-	Felsenbirne
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Rosa canina	-	Hundsrose, Heckenrose
Corylus avellana	-	Haselnuss
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

**2019/079**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Sabine Carl



Stadt Monschau

## Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich Imgenbroich-Menzerath, Am alten Friedhof

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung)	30.04.2019	Ö
Stadtrat (Beschlussfassung)	28.05.2019	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt

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

- 1. Behörden und Träger öffentlicher Belange**
  - 1.1 Städteregion Aachen - A 70 Umweltamt Allgemeiner Gewässerschutz**  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
  - 1.2 Städteregion Aachen - A 70 Natur und Landschaft**  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
  - 1.3 Bezirksregierung Köln**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
  - 1.4 LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 2. Öffentlichkeit**  
Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen

b) über die während der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage des der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlages wie folgt:

- 1. Behörden und Träger öffentlicher Belange**
  - 1.1 Städteregion Aachen - A 70 Umweltamt Allgemeiner Gewässerschutz**  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
  - 1.2 Städteregion Aachen - A 70 Natur und Landschaft**  
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
  - 1.3 Polizei NRW**  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
  - 1.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
- 2. Öffentlichkeit**  
Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

c) die Ergänzungssatzung gem. § 10 BauGB i.V. mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

## Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 12.09.2017 wurde die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 für den Bereich Imgenbroich-Menzerath, Am alten Friedhof " im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Auf Antrag der Grundstückseigentümer soll für ein im Nord-Westen der Ortslage Menzerath gelegene Wiesengrundstück an der Gemeindestraße „Am alten Friedhof“ Bauland geschaffen werden.

Die Fläche liegt im baulichen Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als gemischte Baufläche dargestellt. Sie wird derzeit von der für die Ortslage Menzerath geltende Satzung nach § 34 vom 30.11.1995 nicht erfasst und steht deshalb nicht innerhalb des zusammenhängend bebauten Ortsteils. Eine Bebauung kann durch Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB ermöglicht werden, da einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden können, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs geprägt wird. Die Flächen müssen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sein.

Die Fläche ist technisch und verkehrlich über die Straße „Am alten Friedhof“ vollständig erschlossen.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2017 bis zum 08.01.2018. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet.

Da die Unterlagen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergänzt werden mussten, beschloss der Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 19.06.2018 die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut in der Zeit vom 20.07.2018 bis zum 22.06.2018. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet.

Die Stellungnahme des Umweltamtes - Allgemeiner Gewässerschutz der Städteregion Aachen wurde berücksichtigt. Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches die Entwässerung regelt.

Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers soll über ein Trennsystem erfolgen.

Auf der Ergänzungsfläche sind 3 Baugrundstücke geplant, die sich direkt an der Straße Am alten Friedhof befinden. Die Grundstücke werden über neue Hausanschlussleitungen direkt an den Schmutzwasserkanal angeschlossen. Eine bereits vorhandene Anschlussleitung am obersten Grundstück kann hierfür genutzt werden

Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist für jedes Grundstück eine Anschlussleitung in den Entwässerungsgraben Am alten Friedhof vorgesehen.

Der Entwässerungsgraben mündet unterhalb des Planungsgebietes auf der gegenüber-liegenden Seite der Straße in einen Retentionsbereich des Eschbachs. Da der Eschbach hochwassergefährdet ist, darf eine zusätzliche Niederschlagswasser-einleitung nur gedrosselt erfolgen. Maßgebend für die Bemessung ist der Abfluss des natürlichen Einzugsgebietes.

Auf jedem Grundstück ist ein Regenspeicher von rd. 15 m<sup>3</sup> mit einer Drosselmenge von 1,3 l/s vorzusehen.

Dies kann z.B. in Form von 2 runden Zisternen mit einem Durchmesser von 2,0 m und einer Tiefe von 3,30 m umgesetzt werden. Die Regenwasserrückhaltung kann mit einer Regen-wassernutzung kombiniert werden.

Die Stellungnahme des Umweltamtes - Natur und Landschaft wurde ebenfalls berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Umweltamt wird das Biotopwertdefizit von 3.209 Wertpunkten mit Kompensationsmaßnahmen auf der Restfläche der Grundstücke Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 49 und einem Teil der Flurstückes 192 ausgeglichen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt und werden mit dem ebenfalls beiliegenden Abwägungsvorschlägen gewertet. Nach der öffentlichen Auslegung vorgenommene Ergänzungen der Hinweise sind durch Kursivschrift kenntlich gemacht. Eine erneute Offenlage ist aufgrund dessen nicht erforderlich, da die Festsetzungen sowie die rechtliche Grundlage nicht geändert wird bzw. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Ergänzung der Stellungnahme entspricht.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, nun den Satzungsbeschluss für die Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath Am alten Friedhof zu fassen und hiernach die Satzung durch Bekanntmachung zur Rechtskraft zu führen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

### **Anlage/n**

- 1 Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs 2 BauGB (öffentlich)
- 2 Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (öffentlich)
- 3 Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 (öffentlich)
- 4 Abwägungsvorschlag gem. § 4a Abs. 3 BauGB (öffentlich)
- 5 Ergänzungssatzung Satzungsbeschluss (öffentlich)
- 6 Karte Ergänzungssatzung (öffentlich)
- 7 ASPI und II\_Am alten Friedhof Sitzung (öffentlich)
- 8 Entwässerungskonzept Sitzung (öffentlich)
- 9 Versickerung Gutachten Menzerath Sitzung (öffentlich)



StädteRegion · Aachen · 52090 Aachen

Stadt Monschau  
Frau Sabine Carl  
Rathaus  
FB I.1 – Planung und Hochbau  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau



### Der Städteregionsrat

**A 70.5**  
Regionalentwicklung, Mobilität und Klimaschutz

**Dienstgebäude**  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

**Telefon Zentrale**  
0241 / 5198 - 0

**Telefon Durchwahl**  
0241 / 5198 - 2528

**Telefax**  
0241 / 5198 - 82528

**E-Mail**  
Ruth.Roelen@staedteregion-aachen.de

**Auskunft erteilt**  
Ruth Roelen

**Zimmer**  
C 135

**Aktenzeichen**  
RR

**Datum**  
25.01.2018

**Telefax Zentrale**  
0241 / 53 31 90

**Bürgertelefon**  
0800 / 5198 000

**Internet**  
<http://www.staedteregion-aachen.de>

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD33  
IBAN DE2139050000  
0000304204

**Postgirokonto**  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln  
SWIFT PBNKDEFF  
IBAN DE5237010050  
0102986508

**Erreichbarkeit**  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg  
vom Hauptbahnhof.

### Ergänzungssatzung Imgebroich – Menzerath – Am alten Friedhof Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Carl,

zu vorgenannter Planung nimmt die StädteRegion Aachen wie folgt Stellung.

#### A 70 – Umweltamt

##### Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Die Niederschlagswässer der Bebauung sollen möglicherweise über den Straßenseitengraben in den Eschbach eingeleitet werden. Da der Eschbach hydraulisch kritisch belastet ist, kann einer zusätzlichen Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer nur zugestimmt werden, wenn für den gesamten Eschbach die hydraulische Leistungsfähigkeit nachgewiesen wird.

Der Nachweis der allgemeinwohlverträglichen Einleitung muss noch erbracht werden.

Für die Einleitung des vorhandenen Straßenseitengrabens in den Eschbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die 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. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Die unbelasteten Niederschlagswässer der Dachflächen sind in den vorhandenen Entwässerungsgraben einzuleiten. Die Flächen mit belasteten Niederschlagswässern müssen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Alle Schmutzwässer sind in den kommunalen Schmutzwasserkanal abzuleiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Heinen unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2297 zur Verfügung.

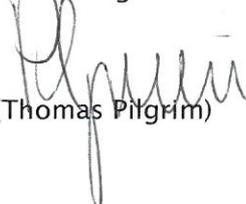
Natur und Landschaft:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt und korrigiert werden:

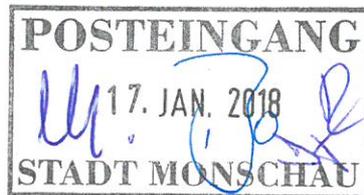
- In der vorgelegten Begründung sind in der Tabelle B (Zustand des Untersuchungsgebietes nach Realisierung der Ergänzungssatzung Menzerath – Am alten Friedhof, Seite 19) in der rechten Spalte 1.442 Wertpunkte aufaddiert worden, die keinen Flächenbezug haben. Sie sind wieder abzuziehen.
- Es ergibt sich folglich für die Tabelle C ein Defizit von 3.209 Wertpunkten. Dieses Defizit ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszugleichen (ggf. auch über das Ökokonto der Stadt Monschau).
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände muss der verbindlich festgesetzte, permanente Amphibienschutzzaun vor Beginn der ersten Baumaßnahme installiert sein. Dies ist entsprechend zu gewährleisten.
- Die Baumstubben der zwischen Oktober und Februar zu fällenden Gehölze sind erst ab Ende April aus dem Boden zu entfernen. Ab diesem Zeitpunkt ist sichergestellt, dass sämtliche Amphibien ihre Winterlebensräume verlassen haben.
- Zur Schaffung neuer Winterquartiere sind in dem 5 m breiten Wildgehölzstreifen an der östlichen Grenze des Plangebietes mehrere Stein- und/oder Totholzhaufen (z.B. aus den gerodeten Baumstubben) zu etablieren.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Petermann unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2684 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



(Thomas Pilgrim)



Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen  
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Stadt Monschau  
Rathaus  
z. Hd. Frau Carl  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

**Kreisstelle**

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44  
52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Lock / bü

Durchwahl: 16

Fax : 66

Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de

17\_233\_Stadt Monschau\_Ergänzungssatzung Imgenbr.-Menzerath.docx

Düren 15.01.2018

**Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof -**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB

Ihr Schreiben vom 14.11.2017 – AZ: TÖB HÖF4\_8.Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Carl,

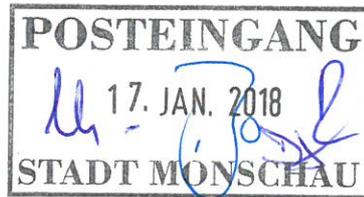
zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Lock



Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Dezernat IV  
Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:  
Arno Hoppmann

**Verwaltungsgebäude:**  
**Eisenbahnstraße 5**  
**52353 Düren**

Telefon: 02421 494 - 1312  
Telefax: 02421 494 - 1019  
E-Mail: arno.hoppmann@wver.de  
Internet: [www.wver.de](http://www.wver.de)



402.10-020-0105  
BLPL\_\_14909

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

Stadt Monschau  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

**Ihr Zeichen**  
TÖB

**Ihre Nachricht vom**  
14.11.2017

**Unser Zeichen**  
4.02 Hop/NZ 14909

**Datum**  
15.01.2018

**Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof  
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

  
Arno Hoppmann  
Stabsstellenleiter

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Dr.-Ing. Joachim Reichert

Sparkasse Düren  
BIC: SDUEDE33XXX  
IBAN: DE66 3955 0110 0000 1690 60

Commerzbank Aachen  
BIC: DRESDEFF390  
IBAN: DE02 3908 0005 0250 4200 00

Deutsche Bank Düren  
BIC: DEUTDEDK395  
IBAN: DE50 3957 0061 0811 1189 00

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



04. Januar 2018

Hardy Czaja  
 PB-S  
 Telefon 02403 701-1248  
 Telefax 02403 701-1248  
 hardy.czaja@regionetz.de

## **Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath-Am alten Friedhof hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Ergänzungssatzung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

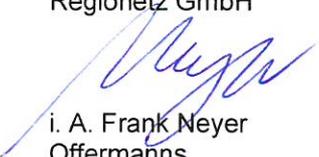
Eine Erweiterung des Netzes steht nur unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft. Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzzeitschweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
 Regionetz GmbH

  
 i. A. Frank Neyer  
 Offermanns

  
 i. A. Hardy Czaja

Bezirksregierung  
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Monschau  
Rathaus  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

Datum: 19. Dezember 2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
65.52.1-2017-748  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Julia Baginski  
julia.baginski@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3581  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

## Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof Beteiligung

Ihr Schreiben vom: 14.11.2017

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder.

Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Baginski)

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei  
der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):  
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Monschau  
Rathaus  
-FB I.1 –Planung/Hochbau-  
z. Hd. Frau Carl  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau



Datum: 12.12.2017

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
Dezernat 33  
52231

Auskunft erteilt:  
Frau Rombey

yvonne.rombey@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: R 2050  
Telefon: (0221) 147 - 4125  
Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,  
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn bis  
Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach  
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE34 3005 0000 0000 0965 60  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungssavise bitte an  
zentralebuchungsstelle@  
brk.nrw.de

**Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath –Am alten Friedhof**  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 14.11.2017      Ihr Zeichen: TÖB HÖF4\_8.Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden  
öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der  
Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.  
Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem  
Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Rombey)

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Monschau  
Rathaus  
Laufenstraße 84

52156 Monschau



Datum: 07. Dezember 2017

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

54.1.11.6-(1.5)-82-Ko

Erg.satzg Menzerath Obersee

Auskunft erteilt:

Herr Konietzny

klaus-peter.konietzny@bezreg-  
koeln.nrw.de

Zimmer: R 2145

Telefon: (0221) 147 - 4078

Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach  
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungsbuchung bitte an  
zentralebuchungsstelle@  
brk.nrw.de

### **Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath-Am alten Friedhof Einzugsgebiet Obersee der Rurtalsperre**

Ihr Schreiben vom 14.11.2017 Az.: TÖB HÖF4\_8.Änd

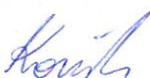
Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.11.2017 weisen Sie auf die geplante Ergänzungs-  
satzung Imgenbroich-Menzerath - Am alten Friedhof hin. Das Gebiet der  
Satzungsänderung liegt in der Zone II des geplanten Wasserschutzge-  
bietes für den Obersee der Rurtalsperre.

Gegen das Vorhaben werden dann keine Bedenken erhoben, wenn zum  
vorbeugenden Gewässerschutz der Trinkwasserversorgung die bau-  
lichen Anlagen, bei denen Schmutzwasser anfällt, an die kommunale  
Kläranlage angeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
(Konietzny)

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de



unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Monschau  
Die Bürgermeisterin  
Frau Sabine Carl  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-280  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 289282

Datum  
20.12.2017

Seite 1/1

**Az.: TÖB HÖF4\_8.Änd**  
**Ergänzungssatzung Imgenbroich - Menzerath - Am alten Friedhof.**

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

158 von 289 in Zusammenstellung



Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Neue Jülicher Straße 60 · 52353 Düren

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



**Regionalzentrum**  
**Westliches Rheinland**

Ihre Zeichen	TÖB Höf4_8_Änd
Ihre Nachricht	14.11.2017
Unsere Zeichen	DRW-F/WP/DN/Ma
Name	Helmut Maaßen
Telefon	02421 47 2920
Telefax	02421 47 2032
E-Mail	helmut.maassen@westnetz.de

Düren, 6. Dezember 2017

## **Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof**

Sehr geehrte Frau Carl,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Monschau bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i. V. Jürgen Weitmann

i. A. Helmut Maaßen

Anlage(n):

### **Westnetz GmbH**

Neue Jülicher Str. 60 · 52353 Düren · T +49 2421 47-00 · westnetz.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider  
**Geschäftsführung** Dr. Jürgen Gröner · Arno Hahn · Dr. Stefan Küppers · Dr. Achim Schröder  
**Sitz der Gesellschaft** Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 25719  
**Bankverbindung** Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00  
 Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 · USt-IdNr. DE813798535



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

Stadt Monschau  
Planung, Hochbau  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau



**Regionalniederlassung Vile-Eifel**

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210  
Fax: 0211-87565-1172210  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(428/17)  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 04.12.2017

Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath Am Alten Friedhof; Beteiligung gem. §4 (2) BauGB  
Hier: Ihr Schreiben vom 14.11.2017; az: TÖB HÖF4\_8.Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens des Straßenbauverwaltung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Marlis Hess

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3 – 45-60-00 / ohne

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

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



**Infrastruktur**  
 Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
 Postfach 29 63, 53019 Bonn  
 Telefon: +49 (0)228 5504 - 5293  
 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
 Bw: 3402 - 5293  
 BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
 Infra I 3 – 45-60-00 / ohne

Bearbeiter/-in  
 Herr Laute

Bonn,  
 29. November 2017

BETREFF **SON - Sonstige „Ergänzungssatzung, Am alten Friedhof“;**  
 hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG: Ihr Schreiben vom 14. November 2017

Ihr Zeichen: TÖB HÖF4\_8Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Laute

**Sabine Carl - Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath - Am alten Friedhof**

---

**Von:** "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>  
**An:** "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>  
**Datum:** Dienstag, 5. Dezember 2017 09:06  
**Betreff:** Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath - Am alten Friedhof

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Oliver Becker

-----

**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

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

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

-----

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier

Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

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

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT AUS DER BETEILIGUNG  
 GEM. §§ 3 II UND 4 II BAUGB  
 ZUM

**Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – „Am alten Friedhof“  
 Beschluss zur erneuten Offenlage**

## 1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### 1.1 Städteregion Aachen – Schreiben vom 25.01.2018

Zu der vorliegenden Planung nimmt die Städteregion Aachen wie folgt Stellung:

#### **A 70 – Umweltamt**

##### **Allgemeiner Gewässerschutz:**

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Die Niederschlagswässer der Bebauung sollen möglicherweise über den Straßenseitengraben in den Eschbach eingeleitet werden. Da der Eschbach hydraulisch kritisch belastet ist, kann einer zusätzlichen Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer nur zugestimmt werden, wenn für den gesamten Eschbach die hydraulische Leistungsfähigkeit nachgewiesen wird.

Der Nachweis der allgemeinwohlvertäglichen Einleitung muss noch erbracht werden. Für die Einleitung des vorhandenen Straßenseitengrabens in den Eschbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die 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. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Die unbelasteten Niederschlagswässer der Dachflächen sind in den vorhandenen Entwässerungsgraben einzuleiten. Die Flächen mit belasteten Niederschlagswässern müssen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Alle Schmutzwässer sind in den kommunalen Schmutzwasserkanal abzuleiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

##### Stellungnahme A70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz:

*Aufgrund der angespannten hydraulischen Situation des Eschbachs ist keine Einleitung der Niederschlagswässer in den Straßenseitengraben geplant. Stattdessen ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine Versickerung der Niederschlagswässer in den Untergrund vorgesehen. Hierzu wurde ein*



## Stadt Monschau Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – „Am alten Friedhof“

Verfahrensstand: Erneute Offenlage

---

*geologisches Bodengutachten erstellt, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweist. Da jedoch eine zu rasche Versickerung zu erwarten ist, ist durch die Veranlasser sicher zu stellen, dass eine Rückhaltung der Wässer über eine Retentionszisterne erfolgt. Hierfür ist ebenfalls ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen einzuholen.*

*Zum Umgang mit Schmutzwässern, sowie zum Verbot von Hausdrainagen als auch zur Bauausführung der Gebäude in Bezug auf Grundwasser beinhaltet der vorliegende Planentwurf bereits Hinweise genauso wie zur Einholung einer Wasserrechtlichen Erlaubnis für eine thermische Nutzung des Erdbereiches.*

*Der Satzungsentwurf wird auf Grundlage der abgegebenen Stellungnahme ergänzt um die Einleitung belasteter Niederschlagswässer in den Regenwasserkanal.*

*Der Planentwurf des Bebauungsplans enthält bereits einen entsprechenden Hinweis zu Ableitung der Schmutz- und Oberflächenwässer. Er wird um einen Hinweis zu einer thermischen Nutzung ergänzt.*

### **Natur und Landschaft:**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ergänzungssatzung Imgenbroich – Menzerath – Am alten Friedhof keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt und korrigiert werden:

- In der vorgelegten Begründung sind in der Tabelle B (Zustand des Untersuchungs-Gebietes nach Realisierung der Ergänzungssatzung Menzerath – Am alten Friedhof, S.19) in der rechten Spalte 1 442 Wertpunkte aufaddiert worden, die keinen Flächenbezug haben. Sie sind wieder abzuziehen.  
Es ergibt sich folglich für die Tabelle C ein Defizit von 3 209 Wertpunkten. Dieses Defizit ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszugleichen (ggfls. auch über das Ökokonto der Stadt Monschau).  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände muss der verbindlich festgesetzte, permanente Amphibienschutzzaun vor Beginn der ersten Baumaßnahme installiert sein. Dies ist entsprechend zu gewährleisten.
- Die Baumstubben der zwischen Oktober und Februar zu fällenden Gehölze sind erst ab Ende April aus dem Boden zu entfernen. Ab diesem Zeitpunkt ist sichergestellt, dass sämtliche Amphibien ihre Winterlebensräume verlassen haben.
- Zur Schaffung neuer Winterquartiere sind in dem 5 m breiten Wildgehölzstreifen an der östlichen Grenze des Plangebiets mehrere Stein- und/oder Todholzhaufen (z.B. aus den gerodeten Baumstubben) zu etablieren.

### Stellungnahme A70 Umweltamt - Natur und Landschaft

*Die Begründung der Ergänzungssatzung wird korrigiert.*

*Es werden entsprechende Ergänzungen zum Amphibienschutzzaun, zur Beachtung der Schutzzeiten der Winterquartiere und zur Schaffung neuer Winterquartiere von Amphibien in die Planung übernommen.*



## Stadt Monschau Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – „Am alten Friedhof“

Verfahrensstand: Erneute Offenlage

---

### 1.2 Bezirksregierung Köln– Schreiben vom 07.12.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Zone II des geplanten Wasserschutzgebietes für den Obersee der Rurtalsperre liegt.

Es werden dann keine Bedenkenerhoben, wenn zum vorbeugenden Gewässerschutz der Trinkwasserversorgung die baulichen Anlagen, bei denen Schmutzwasser anfällt, an die kommunale Kläranlage angeschlossen werden.

Stellungnahme Bezirksregierung Köln:

*Die vorliegende Planung enthält bereits einen Hinweis zum Anschluss der baulichen Anlagen an das öffentliche Schmutzwassersystem.*

### 1.3 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland– Schreiben vom 05.12.2017

Es bestehen keine Bedenken.

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen und gebeten, folgenden Hinweis in die Planung zu übernehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland:

*Der Planentwurf des Bebauungsplans enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.*

## 2. ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.



StädteRegion - Aachen - 52090 Aachen

Stadt Monschau  
FB I.1  
Frau Sabine Carl  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau



**StädteRegion  
Aachen**

**Der Städteregionsrat**

A 70.5  
Mobilität, Klimaschutz und  
Regionalentwicklung

Dienstgebäude  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

Telefon Zentrale  
0241 / 5198 - 0

Telefon Durchwahl  
0241 / 5198 - 2528

Telefax  
0241 / 5198 - 82528

E-Mail  
Ruth.Roelen@  
staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt  
Ruth Roelen

Zimmer  
F 204

Aktenzeichen  
RR

Datum  
09.08.2018

Telefax Zentrale  
0241 / 53 31 90  
Bürgertelefon  
0800 / 5198 000  
Internet  
<http://www.staedteregion-aachen.de>

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Aachen  
BLZ 390 500 00  
Konto 304 204  
SWIFT AACSD3  
IBAN DE2139050000  
0000304204  
Postgirokonto  
BLZ 370 100 50  
Konto 1029 86-508 Köln  
SWIFT PBNKDEFF  
IBAN DE5237010050  
0102986508

**Erreichbarkeit**  
Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 33, 34, 37,  
46, 56, 57, 77, 163 bis  
Haltestelle Normaluhr.  
Ca. 5 Minuten Fußweg  
vom Hauptbahnhof.  
**\* Elektronischer Zugang zur  
StädteRegion Aachen**  
Bitte beachten Sie die Hin-  
weise unter  
[www.staedteregion-aachen.de/eZugang](http://www.staedteregion-aachen.de/eZugang)

**Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath - Am alten Friedhof -, Monschau  
Ihr Schreiben vom 03.07.2018**

Sehr geehrte Frau Carl,

die StädteRegion Aachen nimmt zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt Stellung. Es bestehen Bedenken.

**A 70 - Umweltamt**

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Am 16.5./18.5.2018 wurde dem Gutachter mitgeteilt, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer nicht möglich ist. Unterhalb der belebten Bodenzone befindet sich eine dichte Lehmschicht. Darunter steht kluftiger Fels an. Auch im Gutachten der BGU wird darauf verwiesen, dass eine Versickerung nicht ohne weiteres möglich ist, da der Kf-Wert nicht in der vorgegebenen Spanne der ATV 138 liegt.

In den Unterlagen zur Ergänzungssatzung wurde die Kopie der Fa. faktortech-  
nik - Retentionszisternen - beigelegt. Der Überlauf der Zisternen soll in den  
Untergrund abgeleitet werden. Dieses Entwässerungskonzept wurde nicht  
vorabgestimmt und widerspricht der o.a. Aussage.

Im Satzungsentwurf ist offenkündig unter Punkt 2.5 Entwässerung 2. Absatz  
etwas durcheinander geraten. Die Herleitung der Behandlungsbedürftigkeit ist  
nicht nachvollziehbar. Ein Bundeswassergesetz gibt es nicht. Das Bundesge-  
setz heißt Wasserhaushaltsgesetz. Das Landesgesetz heißt Landeswasserge-  
setz NRW.

Eine Abstimmung der Entwässerung ist zwingend notwendig.

Weiterhin sind folgende Hinweise aufzunehmen:

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Das Fassen von Baudrainagewasser ist erlaubnisfrei. Für die Einleitung dieser Wässer in ein Gewässer oder in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der hiesigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Für Rückfragen steht Ihnen meine Mitarbeiterin Frau Heinen unter der Rufnummer 02 41 / 51 98 22 97 zur Verfügung.

#### Natur und Landschaft:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath - Am alten Friedhof - keine Bedenken.

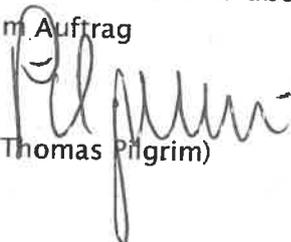
Es fehlt jedoch weiterhin die Darlegung, wie das errechnete Defizit von 3.209 Wertpunkten ausgeglichen werden soll.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Petermann unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2684 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



(Thomas Pilgrim)

Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Dezernat IV  
Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:  
Arno Hoppmann

Verwaltungsgebäude:  
Eisenbahnstraße 5  
52353 Düren

Telefon: 02421 494 - 1312  
Telefax: 02421 494 - 1019  
E-Mail: arno.hoppmann@wver.de  
Internet: [www.wver.de](http://www.wver.de)



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

Stadt Monschau  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau



Ihr Zeichen  
IMG\_Am alten Friedhof

Ihre Nachricht vom  
03.07.2018

Unser Zeichen  
4.02 Hop/NZ 15638

Datum  
07.08.2018

### **Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

  
Arno Hoppmann  
Stabsstellenleiter

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Dr.-Ing. Joachim Reichert

Sparkasse Düren  
BIC: SDUEDE33XXX  
IBAN: DE66 3955 0110 0000 1690 60

Commerzbank Aachen  
BIC: DRESDEFF390  
IBAN: DE02 3908 0005 0250 4200 00

Deutsche Bank Düren  
BIC: DEUTDEK395  
IBAN: DE50 3957 0061 0811 1189 00



unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Monschau  
Die Bürgermeisterin  
Frau Sabine Carl  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-280  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 289282

Datum  
31.07.2018

Seite 1/1

### **Ergänzungssatzung Imgenbroich - Menzerath - Am alten Friedhof.**

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 20.12.2017 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

**Unitymedia NRW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen  
 Rütger-von-Scheven-Straße 44 52349 Düren

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



#### Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44  
 52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Lock / bü

Durchwahl: 16

Fax : 66

Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de

18\_140\_Stadt Monschau\_Ergänzungssatzung Imgenbroich, Am alten Friedhof.docx

Düren 23.07.2018

### Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof -

hier: erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 03.07.2018 – IMG\_Am alten Friedhof

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 sehr geehrte Frau Carl,

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

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da die Hofstelle „Am alten Friedhof 6“ seit über 10 Jahren nicht mehr bewirtschaftet wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Lock



Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Neue Jülicher Straße 60 · 52353 Düren

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

**Regionalzentrum  
 Westliches Rheinland**

Ihre Zeichen	IMG-Am alten Friedhof
Ihre Nachricht	03.07.2018
Unsere Zeichen	DRW-F/WP/DN/Ma
Name	Helmut Maaßen
Telefon	02421 47 2920
Telefax	02421 47 2032
E-Mail	helmut.maassen@westnetz.de



Düren, 23. Juli 2018

**Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof**

Sehr geehrter Frau Carl,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Monschau bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

I. A. Frank Wergen

i. A. Helmut Maaßen

Anlage(n):

**Von:** "Hunscheidt, Hans" <hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de>  
**An:** "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>  
**CC:** "Gier, Dr. Fabian" <fabian.gier@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Datum:** 26.07.2018 10:18  
**Betreff:** Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath - Am alten Friedhof

Ihr Schreiben vom 03.07.2018  
Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath - Am alten Friedhof

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Carl,  
gegen die Ergänzungssatzung bestehen aus Sicht des Dezernates 54  
- Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz- keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hans Hunscheidt

--

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 54 - Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz  
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51,  
52066 Aachen  
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4068  
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879  
mailto:hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de  
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

**Sabine Carl - Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof**

---

**Von:** "Hess, Siegfried" <Siegfried.Hess@polizei.nrw.de>  
**An:** "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>  
**Datum:** Montag, 23. Juli 2018 12:11  
**Betreff:** Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof

---

Direktion Verkehr  
Führungsstelle  
Verkehrsraum Kreis

**23.07.2018**

**Bebauungsplan:** Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – Am alten Friedhof  
**hier:** erneute Beteiligung gem. § 4 Abs. 3 BauGB

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

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

gez.  
Siegfried Hess, PHK

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



# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Monschau  
 Planung, Hochbau  
 Ratahus  
 Laufenstraße 84  
 52156 Monschau



## Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess  
 Telefon: 02251-796-210  
 Fax: 0211-87565-1172210  
 E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
 Zeichen: 54.02.09/(257/18)/VE/4402  
 (Bei Antworten bitte angeben.)  
 Datum: 17.07.2018

Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath Am alten Friedhof; Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB  
 Ihr Schreiben vom 03.07.2018; Az: IMG\_Am alten Friedhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marlis Hess

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

Landesbank Hessen-Thüringen  
 IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3333  
 Steuernummer: 319/5922/5316

## Regionalniederlassung Vile-Eifel

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



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-1468-18-BBP

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53019 Bonn



**Infrastruktur**  
**Wir. Dienen. Deutschland.**

Stadt Monschau  
Planung, Hochbau  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4597  
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763  
Bw: 3402 – 4597  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen

Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-1468-18-BBP

Bearbeiter/-in

Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,

19. Juli 2018

**BETREFF** **Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzrath –Am alten Friedhof, der Stadt Monschau;**

hier: **Abgabe – Stellungnahme**

**BEZUG 1.** Ihre Schreiben vom 03.07.2018 Ihr Az: IMG\_Am alten Friedhof

**ANLAGE** --

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN SOWIE DER ÖFFENTLICHKEIT AUS DER BETEILIGUNG  
 GEM. § 4a Abs. 3

zur

**Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – „Am alten Friedhof“  
 Beschluss zum Satzungsbeschluss**

## 1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### 1.1 Städteregion Aachen – Schreiben vom 09.08.2018

Zu der vorliegenden Planung nimmt die Städteregion Aachen wie folgt Stellung:  
 Es bestehen Bedenken

#### **A 70 – Umweltamt**

##### **Allgemeiner Gewässerschutz:**

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Am 16.05.2018/ 18.05.2018 wurde dem Gutachter mitgeteilt, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer nicht möglich ist. Unterhalb der belebten Bodenzone befindet sich eine dichte Lehmschicht. Darunter steht kluftiger Fels an. Auch im Gutachten der BGU wird darauf verwiesen, dass eine Versickerung nicht ohne weiteres möglich ist, da der Kf-Wert nicht in der vorgegebenen Spanne der ATV 138 liegt.

In den Unterlagen zur Ergänzungssatzung wurde die Kopie der Fa. Faktortechnik – Retentionszisternen – beigefügt. Der Überlauf der Zisternen soll in den Untergrund abgeleitet werden. Dieses Entwässerungskonzept wurde nicht vorabgestimmt und widerspricht der o.a. Aussage.

Im Satzungsentwurf ist offenkundig unter Punkt 2.5 Entwässerung 2. Absatz etwas durcheinander geraten. Die Herleitung der Behandlungsbedürftigkeit ist nicht nachvollziehbar. Ein Bundeswassergesetz gibt es nicht. Das Bundesgesetz heißt Wasserhaushaltsgesetz. Das Landesgesetz heißt Landeswassergesetz NRW.

Eine Abstimmung der Entwässerung ist zwingend notwendig.

Weiterhin sind folgende Hinweise aufzunehmen:

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

Das Fassen von Baudrainagewasser ist erlaubnisfrei. Für die Einleitung dieser Wässer in ein Gewässer oder in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der hiesigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.



## Stadt Monschau Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – „Am alten Friedhof“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Abwägung Ergänzungssatzung Imgenbroich – Menzerath – „Am alten Friedhof“

Seite 1

Stellungnahme A70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz:

*Es wurde ein Entwässerungskonzept, Büro H. Berg & Partner erarbeitet, welches die Entwässerung regelt.*

*Die gegebenen Hinweise sind bereits in der Planung enthalten.*

*Auf einen Hinweis zum Umgang mit Baudrainagewasser wird verzichtet da, wie in der Stellungnahme festgestellt, eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Genauso wenig ist eine Ableitung in ein Gewässer nicht möglich – der vorhandene Straßenseitengraben ist nicht als Gewässer festgesetzt.*

**Natur und Landschaft:**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Ergänzungssatzung Imgenbroich – Menzerath – Am alten Friedhof keine Bedenken.

Es fehlt jedoch weiterhin die Darlegung, wie das errechnete Defizit von 3 209 Wertpunkten ausgeglichen werden soll.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Natur und Landschaft

*Das Biotopwertdefizit von 3 209 Wertpunkten wird auf der Restparzelle in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ausgeglichen:*

*Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 49 und Teil aus 192*

**1.2 Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr** – Schreiben vom 25.11.2016

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

Stellungnahme Polizeipräsidium Aachen, Direktion Verkehr:

*Die Erschließung der Klosteranlage wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung nicht verändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

**1.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Schreiben vom 19.07.2018

Von der Maßnahme ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte man in jedem Einzelfall, die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzusenden.

Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr:

*Es sind keine Gebäude und Anlagen über 30 m Höhe geplant. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*



**Stadt Monschau**  
**Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – „Am alten Friedhof“**

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Abwägung Ergänzungssatzung Imgenbroich – Menzerath – „Am alten Friedhof“

Seite 2

**2. ÖFFENTLICHKEIT**

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.



**Stadt Monschau**  
**Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath – „Am alten Friedhof“**

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

Abwägung Ergänzungssatzung Imgenbroich – Menzerath – „Am alten Friedhof“

Seite 3

# **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Bereich: “Imgenbroich-Menzerath - Am alten Friedhof“**

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau  
am 30. April 2019**

**Verfahrensstand:  
Satzungsbeschluss**

- Inhalt:**
- 1. Satzungsentwurf**
  - 2. Übersichtsplan**
  - 3. Kartographische Darstellung**
  - 4. Planzeichenerklärung**
  - 5. Begründung**
  - 6. Anlagen:**
    - 6.1 Artenschutzrechtliche Prüfung**  
(Büro D. Liebert)
    - 6.2 Untersuchung zur Versickerung**  
(BGU)
    - 6.3 Entwässerungskonzept**  
(Büro Berg & Partner)



# Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

## Satzungsbeschluss

### 1. Satzungsentwurf

## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath – „Am alten Friedhof“

### Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

#### RECHTSGRUNDLAGEN

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

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

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

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW - Landesbauordnung)** vom 12.07.2018

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

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

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

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

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



# Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

## Satzungsbeschluss

### § 1 Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist es, ein bereits erschlossenes kleinräumiges Gebiet bauleitplanerisch so zu erfassen, dass eine weitere Entwicklung der vorhandenen Bebauung ermöglicht wird und damit einer städtebaulich geordneten Nutzung zugeführt wird.

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden keine derzeit vorhandenen städtebaulichen Spannungen behandelt, auch werden hiermit keine künftigen Spannungen ausgelöst.

Es soll die Möglichkeit zur maßvollen Ergänzung der Ortslage Menzerath durch, der vorhandenen Bebauung angepasste neue Gebäude geschaffen werden.

### § 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 49 und Teil aus 192 wird gemäß der kartographischen Unterlage im Maßstab 1: 500 ersichtlicher Darstellung festgelegt. Diese ist Bestandteil dieser Satzung.

Abgegrenzt wird das Gebiet der Ergänzungssatzung wie folgt:

- Norden - Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 86, Fischteichanlagen
- Osten - Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Rest aus Flurstück 192, Wiesenland
- Süden - Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstücke 125, 76, 48, Gartenflächen
- Westen - Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 128 Gemeindefriedhof „Am alten Friedhof“

### § 3 Vorhaben

Innerhalb der in § 2 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Stallgebäuden für Hobbytierhaltung dienenden Vorhaben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

### § 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Errichtung von Neubauten im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist nur in den im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen Flächen, die mit einer Baugrenze umrandet sind, zulässig.

Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Bauweise und der äußeren Gestaltung (Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Außenwandgestaltung) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, §5 Bau NVO (Dorfgebiet) entsprechen, nicht störend sind und die Erschließung gesichert ist. Bei zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

Zulässig sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen Garagen und untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 Bau NVO.



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

#### § 5 Grünordnerische Festsetzungen

##### 1.1 Wildgehölzstreifen

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung ist entlang der nord-östlichen Plangebietsgrenze auf einer Gesamtfläche von 385 m<sup>2</sup> ein mindestens 5.00 m breiter Wildgehölzstreifen mit Baumanteil von mindestens 25% gemäß folgender Pflanzlistenanzulegen:

##### Pflanzliste 1: Wildgehölze

Acer campestre	(Feldahorn)	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Cornus mas	(Kornelkirsche)	Rosa canina	(Hundsrose)
Cornus sanguine	(Roter Hartriegel)	Salix caprea	(Salweide)
Corylus avellana	(Hasel)	Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)	Prunus spinosa	(Schlehe)

##### Pflanzliste 2: Einzelgehölze

Acer campestre	Feldahorn	Prunus padus	Gem. Traubenkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Alnus glutinosa	Rot-Erle	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fagus sylvatica	Buche	Sorbus domestica	Speierling
Fraxinus excelsior	Esche	Tilia cordata	Winterlinde
Salix viminalis	Korbweide	Ulmus glabra	Ulme
Juglans regia	Walnuss	Prunus avium	Vogelkirsche

##### **Qualität:**

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

Es sind immer 3 – 5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen.

Bäume: Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Stammumfang mindestens 10 – 12 cm.

Die Pflanzung ist ggf. vor Verbiss durch Weidevieh zu schützen (ortsüblicher Weidezaun). Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren ein- bis zweimal zu mähen.

Eine Prüfung der Verträglichkeit der Pflanzen für Pferde erfolgte nicht, dies wird bei Bedarf empfohlen.

##### 1.2 Rotbuchenschnitthecke

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist im Bereich der gekennzeichneten Flächen eine Rotbuchenschnitthecke (*Fagus sylvatica*) in einer Höhe von mindestens 1.00 m zu pflanzen, aufzuziehen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Für Zufahrten ist je Grundstück eine Unterbrechung von maximal 4.00 m Breite zulässig.

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



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

#### § 6 Artenschutz

Die Festsetzungen zum Artenschutz aus dem Artenschutzrechtlichen Gutachten Büro D. Liebert sind zu beachten.

Darüber hinaus sind folgende Festsetzungen zum Schutz der Amphibien zu beachten:

##### 1.1 Schaffung von Amphibien-Winterquartieren

Innerhalb des entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden 5.00 m breiten Wildgehölzstreifens sind mindestens 12 Stein- und/oder Todholzhaufen in einer Größe von mindestens 3.00m<sup>2</sup> zu etablieren.

##### 1.2 Schutz von Amphibien-Winterquartieren

Baumstubben von zu fällenden Gehölzen sind erst ab dem 30. April aus dem Boden zu entfernen. Ab diesem Zeitpunkt ist sichergestellt, dass sämtliche Amphibien ihre Winterlebensräume verlassen haben.

##### 1.3 Amphibienschutzzaun

Der zeichnerisch festgesetzte permanente Amphibienschutzzaun muss vor Beginn der ersten Baumaßnahme installiert sein.

#### § 7 Hinweise

##### 1. Bodendenkmale

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

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

##### 2. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutzwässer sind dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten.

Belastete Niederschlagswasser sind ebenfalls dem Schmutzwasserkanal gedrosselt zuzuleiten.

*Das erforderliche Rückhaltevolumen für das Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück des Antragstellers vorzusehen.*

*Auf jedem Grundstück ist ein Regenspeicher von rd. 15 m<sup>3</sup> mit einer Drosselmenge von 1,3 l/s vorzusehen.*

*Dies kann z.B. in Form von 2 runden Zisternen mit einem Durchmesser von 2,0 m und einer Tiefe von 3,30 m umgesetzt werden. Die Regenwasserrückhaltung kann mit einer Regenwassernutzung kombiniert werden.*

Alle unbelasteten Niederschlagswässer sind nach der Drosselung in den Straßenseitengraben „zum alten Friedhof“ zu entwässern. Hierzu ist ein Antrag zur Einleitung an die Untere

Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu stellen.

Dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereichs oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

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 1 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.
  
4. Bodenschutz  
Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.  
  
Gemäß § 2 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land NRW i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.
  
5. Bodengutachten  
Zu dieser Ergänzungssatzung gehört eine Untersuchung zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, Büro BGU –Stolberg, 19.04.2018
  
6. Artenschutzrechtliche Prüfung  
Zu dieser Ergänzungssatzung gehört eine Artenschutzrechtliche Untersuchung, Büro Dieter Liebert, Alsdorf Dezember 2017.
  
7. Entwässerungskonzept  
Zu dieser Ergänzungssatzung gehört ein Entwässerungskonzept, Büro H. Berg & Partner GmbH, Aachen, April 2019

### § 8 Inkrafttreten

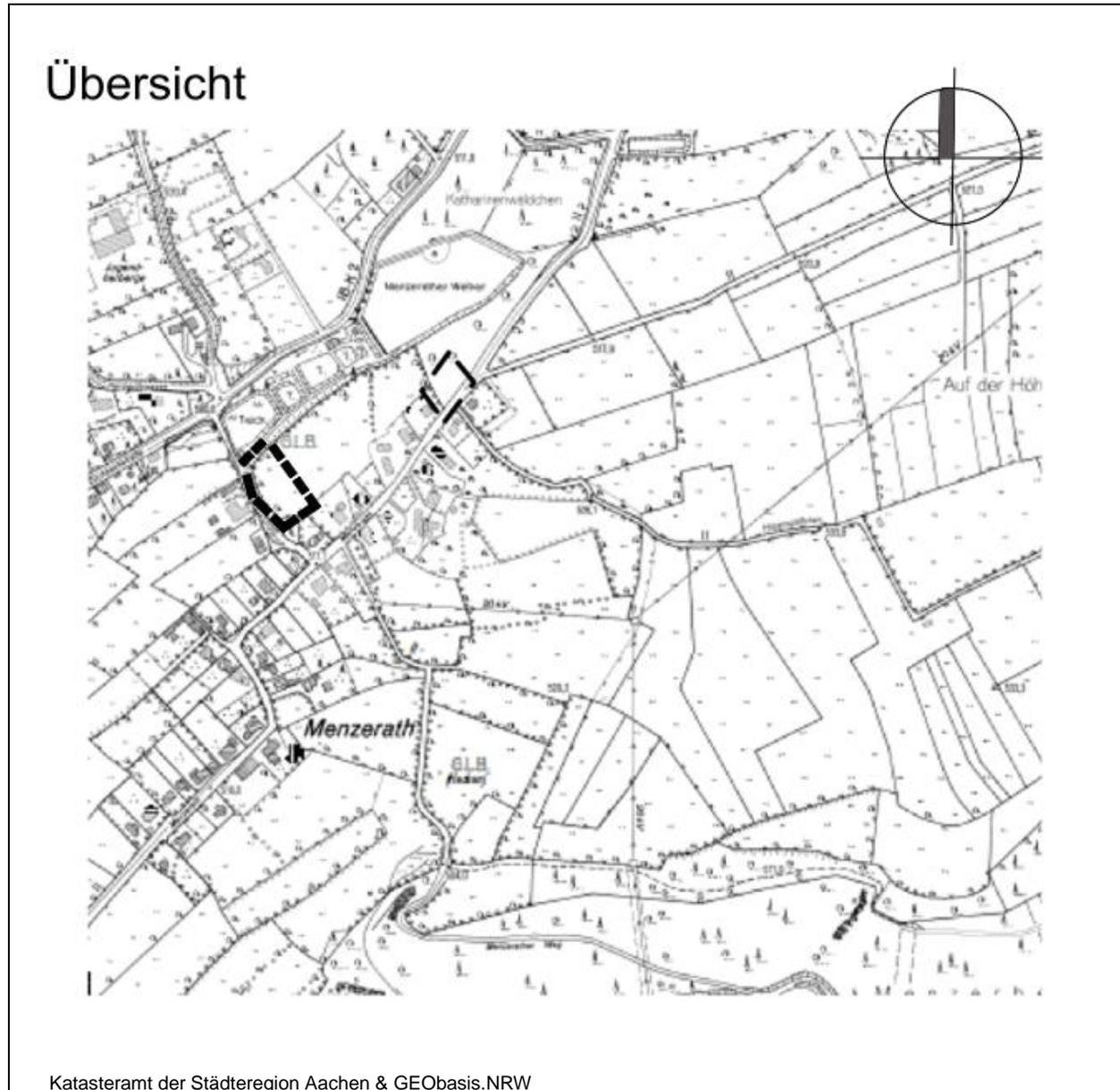
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



# Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

## Satzungsbeschluss

### 2. Übersichtsplan (unmaßstäblich)





## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

### 3. Kartographische Darstellung (unmaßstäblich)





# Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

## Satzungsbeschluss

### 4. Planzeichenerklärung

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



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

##### Baugrenzen

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



Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB -)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen: Rotbuchenschnitthecke (*Fagus sylvatica*), s. auch textliche Festsetzungen



Amphibienschutzzaun

##### Sonstige Planzeichen



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



## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“**

### **Satzungsbeschluss**

#### **5. Begründung**

### **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch Für den Bereich: „Imgenbroich- Menzerath – Am alten Friedhof “**

#### **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 Menzerath - 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 Überbaubare Grundstücksflächen
    - 3.2 Grünordnerische Regelungen
  - 4. Umweltbelange**
    - 4.1 Eingriffsregelung
    - 4.2 Artenschutz
  - 5. Hinweise**
    - 5.1 Bodendenkmale
    - 5.2 Gewässerschutz
    - 5.3 Geologie
    - 5.4 Bodenschutz
    - 5.5 Entwässerungskonzept



# Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

## Satzungsbeschluss

### BEGRÜNDUNG

#### RECHTSGRUNDLAGEN

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

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

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

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW - Landesbauordnung)** vom 12.07.2018

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

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

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

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

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

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

### 1.1 Anlass und Ziel

Für ein im Nord-Westen der Ortslage Menzerath an der Gemeindestraße „Am alten Friedhof“ gelegenes Wiesengrundstück liegt der Stadt Monschau aktuell ein Antrag zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Zwecke der Schaffung von Bauland vor. Die Fläche liegt im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und wird derzeit von der für die Ortslage Menzerath geltende Satzung nach § 34 Abs. 4 Z.2 vom 30.11.1995 nicht erfasst und steht deshalb nicht innerhalb des zusammenhängend bebauten Ortsteils

Eine Bebauung kann nur durch Aufstellung der o.g. Satzung ermöglicht werden, durch welche die Fläche zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB deklariert wird. Es handelt sich bei der Satzung um eine sogenannte Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, welche die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand hat. Ausnahmsweise sind dem



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

Innenbereich auch solche Grundstücke hinzu zu zählen, die zwar hinter dem letzten Grundstück des Bebauungszusammenhangs liegen, aber von der freien Landschaft durch ein deutlich sichtbares Hindernis (Straße, Fluss, Eisenbahn, hohe Böschung) getrennt sind, sodass derartige Flächen noch zum Innenbereich gezählt werden können. Voraussetzung ist, dass es sich bei dieser Freifläche nur um einige wenige Grundstücke von der Größe einer Baulücke handelt.

Die Stadt Monschau unterstützt diese Städtebauliche Entwicklung, da die Freifläche technisch und verkehrlich vollständig erschlossen ist.

Durch die Ausweisung eines Baufensters auf dem Grundstück sind drei bis vier Baukörper, den umliegenden Gebäuden entsprechend, realisierbar.

#### 1.2 Planaufstellungsverfahren - Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren

Am 12.09.2017 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses auf Antrag der Grundstückseigentümer mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Offenlage das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13 BauGB für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung eingeleitet.

Dieser vorliegende Satzungsentwurf grenzt südlich an den Bereich der im Jahre 1996 aufgestellten Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB.

Diese Satzung Imgenbroich-Menzerath – „Am alten Friedhof“ soll gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren als Ergänzungssatzung der Innenentwicklung und der Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt werden.

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

- der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird.
- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern besteht.

Im vereinfachten 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 wurden in die Abwägung eingestellt.

Die vorliegende Ergänzungssatzung erfüllt diese Vorgaben. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann daher angewendet werden.

Im Rahmen der Offenlage zeigt sich, dass aufgrund der ungeklärten Abwassersituation eine erneute Offenlage erforderlich wurde. Ein Hydrogeologisches Gutachten, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachweisen sollte, führte nicht zu einem positiven Ergebnis – das Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Boden zu schnell in den Untergrund eingeleitet. Insofern wird nun, mit dem Nachweis über das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros H. Berg & Partner GmbH, der satzungsbeschluss in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 30.04.2019 möglich.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt und werden mit dem ebenfalls beiliegenden Abwägungsvorschlägen gewertet. Nach der öffentlichen Auslegung vorgenommene Ergänzungen der Hinweise sind durch Kursivschrift kenntlich gemacht. Eine erneute Offenlage ist aufgrund dessen nicht erforderlich, da die Festsetzungen sowie die rechtliche Grundlage nicht geändert wird bzw. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Ergänzung der Stellungnahme entspricht.



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

#### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 49 und Teil aus 192.

Abgegrenzt wird das Gebiet der Ergänzungssatzung wie folgt:

- Norden - Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 86, Fischteichanlagen.
- Osten - Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Rest aus Flurstück 192, Wiesenland.
- Süden - Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstücke 125, 76, 48, Gartenflächen.
- Westen - Gemarkung Imgenbroich, Flur 12, Flurstück 128, Gemeindestrasse „Am alten Friedhof.“

#### 1.4 Ortslage Menzerath - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet befindet sich in nord-westlicher Lage des Ortsteils Menzerath, anschließend an die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Abgrenzungssatzung der Ortslage Menzerath.

Das Plangebiet wird erschlossen durch die Gemeindestrasse „Am alten Friedhof“, die die Verbindung zwischen der Dorfstraße „Menzerath“ und der nach Monschau führenden Eschbachstraße darstellt.

Die Nutzungsstruktur der umliegenden Gebäude entspricht den Voraussetzungen eines Dorfgebietes und weist eine offene, ein-bis zweigeschossige Bauweise aus.

Die Geländetopographie zeigt eine Steigung von Norden nach Süden und von Westen nach Osten.



(Luftbild: geoportal – Städteregion Aachen)



## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“**

### **Satzungsbeschluss**

Die Erschließungsstraße „Am Alten Friedhof“ liegt durchgängig ca 1.50 m tiefer als das Plangebiet. Entlang dieser Straße befindet sich im Plangebiet eine hoch ausgewachsene Rotbuchenhecke mit Durchwachsern, im Straßenkörper selbst ein teilweise verrohrter, seitlicher Entwässerungsgraben. Gegenüberliegend werden durch diese Gemeindestraße bereits zwei Wohnhäuser erschlossen.

## **2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Das Planvorhaben hat die planerische Anpassung von ca 0.43 Hektar Dorfgebiet für drei bis vier Wohnhäuser im Sinne des § 4 Bau NVO zum Ziel.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Imgenbroich-Menzerath „Am alten Friedhof“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Dorfgebietes im Sinne von § 4 Bau NVO sind damit erfüllt.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans Mischbaufläche dar.

Damit ist die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr. 2 u.3 u. Abs. 5 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt, da bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile angestrebt werden und die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Es werden hier einzelne Außenbereichsflächen in den, im Zusammenhang bebauten Ortsteil Menzerath einbezogen, weil diese Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

### **2.3 Landschaftsplan VI - Monschau**

Das Plangebiet liegt außerhalb der im Landschaftsplan VI „Monschau“ dargestellten Schutzgebieten. Damit sind für den Planbereich selbst keine Festsetzungen aus diesem Landschaftsplan zu beachten.

In der Vergangenheit wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung Menzerath im Jahre 1996 auch die jetzige Plangebietsfläche hinsichtlich einer möglichen Bebauung geprüft.

Seinerzeit argumentierte die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Aachen aufgrund der Nähe zum Gewässer „Menzerather Weiher“ und dem damit verbundenen Amphibienschutz gegen eine heranrückende Bebauung für diese Fläche.

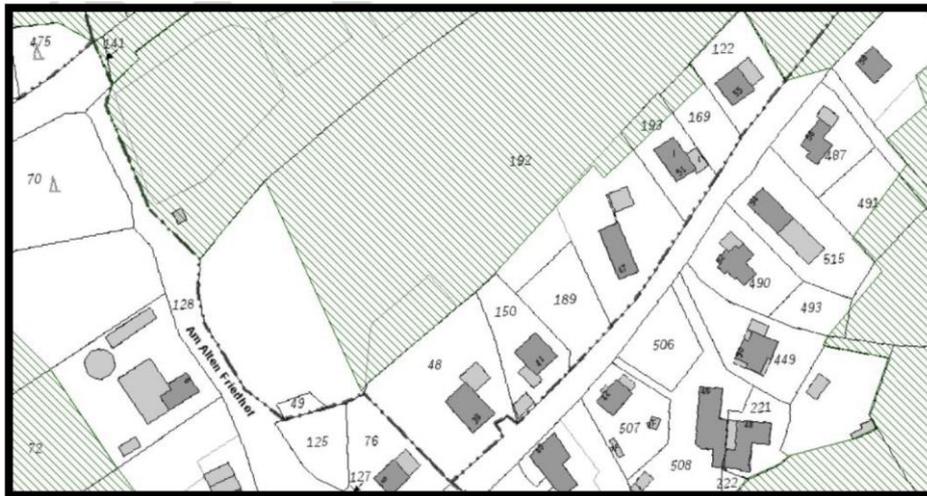
Nach aktueller Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird die Situation heute anders eingeschätzt

Mit Aufstellung des Landschaftsplanes VI Monschau wurde die damalige Landschaftsschutzverordnung 1986 abgelöst. Dieser Landschaftsplan setzt den Bereich des Satzungsgebietes nicht mehr als überplanten Außenbereich fest. Die Entwicklungskarte des LP VI weist dort das Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung bis Realisierung der Bauleitplanung“ aus.



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss



Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets und des Plangebiets

#### 2.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation kann durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Straße „Am alten Friedhof“ sichergestellt werden. Die Entsorgung des Plangebietes 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

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

Für das auf dem Planungsgrundstück anfallende Niederschlagswasser ist die Einleitung in den entlang der Grundstücksgrenze verlaufenden Entwässerungsgraben vorgesehen. Das Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH wurde von den Antragstellern beauftragt, ein Entwässerungskonzept für die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers zu erstellen.

Im jetzigen Bestand befindet sich in der Straße Am alten Friedhof eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation, die das Abwasser in Richtung Alte Monschauer Straße ableitet. Das Niederschlagswasser wird über straßenbegleitende Gräben abgeleitet. Die Grundstücksentwässerung erfolgt in der Regel direkt in den Graben. Der Entwässerungsgraben mündet über eine Retentionsfläche in den Eschbach. Die geplante Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt im Trennsystem.

Auf der Ergänzungsfläche sind 3 Baugrundstücke geplant, die sich direkt an der Straße „Am alten Friedhof“ befinden (s. Blatt-Nr. V2). Die Grundstücke werden über neue Hausanschlussleitungen direkt an den Schmutzwasserkanal angeschlossen. Eine bereits vorhandene Anschlussleitung am obersten Grundstück kann hierfür genutzt werden (s. Blatt-Nr. V2, Anschlussleitung NN2, Haltung 18027003).

Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist für jedes Grundstück eine Anschlussleitung in den Entwässerungsgraben „Am alten Friedhof“ vorgesehen. Der Entwässerungsgraben mündet unterhalb des Planungsgebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Straße in einen Retentionsbereich des Eschbachs.



## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“**

### **Satzungsbeschluss**

Da der Eschbach hochwassergefährdet ist, darf eine zusätzliche Niederschlagswassereinleitung nur gedrosselt erfolgen. Maßgebend für die Bemessung ist der Abfluss des natürlichen Einzugsgebietes.

Der Abflussbeiwert beträgt hierbei in der Regel 0,1.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Monschau-Konzen. Für die Mehrbelastung durch die ergänzende Nutzung, die mit jedem neuen Wohngebäude entsteht, ist die Kläranlage mit ihren Kapazitäten ausgelegt.

#### **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. Grundwasserabsenkung bzw. – Ableitung, auch eine zeitweilige Abpumpen, darf ohne die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde nicht erfolgen.

#### **2.7 Altlasten**

Die im Plangebiet liegenden Flurstücke werden nicht im Kataster über Altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Städteregion Aachen geführt. Es besteht kein Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung.

### **3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**

Grundsätzlich richtet sich die Beurteilung eines Vorhabens innerhalb des ausgewiesenen Satzungsbereichs einer Ergänzungssatzung nach dem § 34 BauGB.

Insofern unterliegt die Ausweisung von Regularien innerhalb dieser Satzung zeichnerischer und textlicher Art Bindungen, die sich nicht unmittelbar aus dem § 34 BauGB herleiten, insbesondere aus dem Arten- und Naturschutz und im Rahmen einer Ergänzungssatzung die Schnittstelle zwischen bebauten Innenbereich und Außenbereich bilden.

#### **3.1 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Ergänzungssatzung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 23 Bau NVO zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt.

#### **3.2 Grünordnerische Regelungen**

Im Bereich der Ergänzungssatzung werden zum Ausgleich des mit der Planung verbundenen starken Eingriffs in den vorhandenen Vegetationsbestand grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

### **4. Umweltbelange**

#### **4.1 Natur und Landschaft**

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



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden soll ist hier kein separater Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erforderlich.

Dennoch ist planerisch der vorhandene, und der, durch den vorliegenden Planentwurf zu erwartenden Totalverlust der Vegetation (Rotbuchenhecke) zu würdigen.

Hier ist die genaue Betrachtung der einzelnen Erschließungen der künftigen Grundstücke von hoher Bedeutung.

Es ist zu erwarten, dass aufgrund der starken Hanglage der Einfahrten eine mindestens 1.00 m tiefe Abgrabung entlang der Grundstücksgrenze im Bereich der Einfahrt erfolgt. Dies bedeutet für den Wurzelraum der vorhandenen, überwiegend aus Bäumen bestehenden Rotbuchenhecke, dass der Wurzelbereich stark geschädigt wird. Da von einer Erschließung von 3-4 Grundstücken auszugehen ist, ist die insgesamt Länge dieser Störung auf den Bestand erheblich. Deshalb wird der mit der Planung einhergehende Eingriff mit Hilfe der „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ des Landes NRW über die Ermittlung der Biotopwertpunkte berechnet.

In den folgenden Tabellen werden der Bestand mit A (Ausgangszustand) und die Planung P gegenüber gestellt und bilanziert.



Straßenzug „Am alten Friedhof (Quelle: D. Liebert)



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss



Plangebiet von Westen (Quelle: D. Liebert)



Blick nach Süden (Quelle: D. Liebert)



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

#### 4.1.1 Tabelle A - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

	2	3	4	5	6	7	8
Nr	Code typenwert - liste)	Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grund- Wert A  (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- korrek- faktor	Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen-  (Sp 4 x Sp 7)
1	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	420	5	1.0	5	2 100
2	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	3948	3	1.0	3	11 844
Gesamtflächenwert A:							13 944

#### 4.1.2 Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes gemäß nach Realisierung der Ergänzungssatzung Menzerath - "Am alten Friedhof"

	2	3	4	5	6	7	8
Nr	Code typenwert- liste)	Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grund- Wert P (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- korrek- faktor	Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen-  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	1048	0	1.0	0	0
2	4.4	Zier- und Nutzgarten mit $\geq 50\%$ heimischen Gehölzen	2 895	3	1.0	3	8 685
3	7.2	Schnitthecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ Gehölzstreifen	75	5	0.8*	4	300
4	7.2	Gehölzstreifen mit Lebensraumtypischen Gehölzanteilen $> 50\%$	350	5	1.0	5	1 750



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

								Gesamtflächenwert P:	10 735

\* Korrekturfaktor, da Schnitthecke

#### 7.1.3 Tabelle C -Gesamtbilanz Plangebiet

<b>C. Bilanz Plangebiet</b> (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-3 209
---	--------

#### 4.1.4 Auswertung

Der mit der Planung einhergehende Eingriff wird durch die grünordnerischen Festsetzungen nicht gänzlich ausgeglichen. Weitergehende Maßnahmen als die Anpflanzung einer Schnitthecke entlang der Straße „Am alten Friedhof“ und das Anlegen einer 5.00 m breiten Wildgehölzhecke zur angrenzenden Wiese erscheinen im Bereich der Satzung jedoch nicht sinnvoll. Das verbleibende Defizit muss in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen an anderer Stelle oder über das Ökokonto der Stadt Monschau ausgeglichen werden.

#### 4.2 Arten-und Biotopschutz

Das Eingriffsgebiet wird derzeit primär von Intensivweiden und -wiesen sowie einer etwa 10 m breiten Baumhecke parallel zum Straßenverlauf „Am alten Friedhof“ geprägt.

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

Die vom Büro für Freiraumplanung – Dieter Liebert erarbeitete vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) orientiert sich an der Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

In Stufe I (Vorprüfung) wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, „ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die entsprechenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich“.



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss



Blick aus dem Gebiet nach Osten (Quelle: D. Liebert)



Blick aus dem Gebiet nach Westen (Quelle: D. Liebert)



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss



Unteres Gewässer Menzerather Weiher (Quelle: D. Liebert)

Das Eingriffsgebiet (EG) befindet sich nordöstlich des Monschauer Stadtgebietes. Der Straßenzug „Am alten Friedhof“ zweigt in südliche Richtung von der Eschbachstraße / Alte Monschauer Straße ab, die wiederum etwa 750 m nordöstlicher Richtung von der B 258 abzweigt. Das zur Überplanung vorgesehene Gelände hat eine Flächengröße von ca. 0,25 Ha. Die Offenlandbereiche werden von intensiv genutzten und artenarmen Fettweiden und -wiesen gebildet. In einem schmalen Streifen zur Straße im Westen stockt eine Feldgehölzhecke mit mittlerem Baumholz. Im Süden schließen sich lockere Wohnbauflächen an. Östlich ist der Bereich weitgehend frei von Bebauung und wird landwirtschaftlich geprägt. Im Norden befindet sich eine stark geböschte Fläche, die mit weiteren Baumhecken. Am Fuße der Böschung schließt sich das Gelände der „Menzerather Weiher“ an, welches als amphibischer Lebensraum einzustufen ist. Das Gelände wird in nördlicher und östlicher Himmelsrichtung durch ein Landschaftsschutzgebiet tangiert – die Fläche selbst befindet sich jedoch außerhalb dieser Schutzweisung.

Die nähere Umgebung wird von ähnlichen Strukturen und Lebensräumen wie das EG beherrscht: Ein Mosaik aus Wiesen, Weiden, Baumreihen und Hecken – dazu vereinzelte Ansiedlungen landwirtschaftlicher oder wohnbaulicher Prägung.

#### Methodik der Artenschutzrechtlichen Untersuchung

Das Eingriffsgebiet wurde im Zeitraum Dezember 2016 / Januar 2017 mehrfach begangen und auf Habitate planungsrelevanter Arten untersucht.

Bei der Städteregion Aachen erfolgte eine Abfrage zu Umfang und Art der zu erwartenden Amphibienvorkommen.

Die Auswertungen basieren auf „worst case“ Einschätzungen, denen jedoch bereits erste Erkenntnisse aus den Beobachtungen der Habitataufnahmen zu Grunde liegen.

#### Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten

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



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

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

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

Folgende Quellen wurden ausgewertet:

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

Jagdhabitats planungsrelevanter Arten sind im Sinne des Gesetzes zunächst nicht zu betrachten (z. B. BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07). Eine Relevanz entsteht, wenn durch die Beeinträchtigungen im Jagdrevier die gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ihre Funktion nicht mehr erfüllen können bzw. Individuen durch einen Verlust der Nahrung zu Grunde gehen. Dies wird aufgrund der relativ kleinen Fläche und gegebener Biotopstrukturen im vorliegenden Fall ausgeschlossen oder gesondert erwähnt.

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

Es wird deutlich darauf hingewiesen, dass prinzipiell alle europäischen Vogelarten unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen und im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung berücksichtigt werden müssen. Die Auswahl einiger, meist gefährdeter Arten (planungsrelevanter Arten) erfolgt lediglich aus Gründen der Praktikabilität. Für die ubiquitären Spezies, wie Amsel, Rotkehlchen oder Zaunkönig („Allerweltsarten“) mit relativ unspezifischen Habitatansprüchen, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen, unter Berücksichtigung gewisser Vermeidungsmaßnahmen

(Baufeldräumung im Winter), im Voraus meist auszuschließen. Bei diesen Arten ist von sehr großen Populationen sowie ausreichenden Ersatzlebensstätten im räumlichen Zusammenhang auszugehen (s. MUNLV 2007).

### Ergebnisse

#### 1. Amphibien

Das Gewässersystem Menzerather Weiher ist eine seit Jahrzehnten nachgewiesene Fortpflanzungsstätte für Amphibien. In früheren Jahren wurden die Amphibien im Zuge der Wanderung über Fangzäune mit installierten Eimerfallen abgefangen und sicher über die Eschbachstraße zum Laichgewässer verbracht. Später folgte der Einbau von Amphibientunneln, die sich zunächst als nicht haltbar erwiesen und daher im zeitigen Frühjahr 2007 (Februar / März) ausgetauscht wurden (Quelle: Aachener Zeitung 6. März 2007).



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

Zum Einsatz kommt seither das System „ACO Pro“.



Abb. System ACO Pro in Monschau Eschbachstraße (Quelle: D. Liebert)



Abb. System ACO Pro in Monschau Eschbachstraße (Quelle: D. Liebert)

Basierend auf einer fernmündlichen Auskunft des Anwohners und Eigentümers der „Menzerather Weiher“ ist die Populationsgröße der Amphibien seit dem Einbau der Tunnel deutlich rückläufig. Ob ein kausaler Zusammenhang zwischen der Populationsgröße und



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

dem Tunnelsystem besteht, lässt sich nicht mit der erforderlichen Gewissheit belegen. Grundsätzlich finden sich in der Fachliteratur keine Hinweise, die nach Einbau des Systems ACO Pro auffallend negative Populationstrends nachweisen.

Es wurde weiter berichtet, konnte er im Vorjahr abgestorbenen Laich beobachten – vermutlich ein Pilzbefall – dieser Hinweis könnte ursächlich für eine weitere Schwächung der Population sein.

Eigene Sichtbeobachtungen belegen zudem einen Fischbesatz in nahezu allen Gewässern (vorwiegend Forellen und Karpfen).

Im Zuge der insgesamt 5 Begehungstermine konnten ausschließlich Erdkröten (ca. 50 Exemplare) nachgewiesen werden. Wanderbewegungen der Erdkröten waren wiederum ausschließlich aus einer verbrachten Fläche westlich des Straßenzuges „Am alten Friedhof“ nachzuweisen. Es ist anzumerken, dass die jährlich installierten Schutzzäune westlich und östlich des Straßenzuges „Am alten Friedhof“ an dieser Stelle enden – sic dort jedoch KEIN Amphibientunnel befindet. Die Tiere „sammelten“ sich, von Westen anwandernd, am Ende der installierten Amphibienzaunanlage und kreuzten dort die asphaltierte Straßenfläche um auf der Gegenseite (ebenfalls auf Höhe der dort endenden Zaunanlage) den unteren „Weiher“ des Gewässersystems zu erreichen. Die Fläche des geplanten Eingriffsgebietes sowie der in südliche Richtung fortlaufende Straßenzug wurden ebenfalls zu jeder Begehung systematisch begangen. Hier konnten keine Erdkrötennachweise oder Wanderbewegungen belegt werden.



Abb. Abzweig der Straße „Am alten Friedhof“ von der „Alten Monschauer Straße – Bildmitte Hintergrund – Nachweis einer häufig genutzten Wanderverbindung der Amphibien auf dem Weg zum Laichgewässer. (Quelle: D. Liebert)



## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

Abb. Der westliche Teich des Gewässersystems Menzerather Weiher – das EG befindet sich etwa 20 m südlich. (Quelle: D. Liebert)



Der Höhenunterschied zwischen Wasserspiegel und EG beträgt etwa 5,00 bis 6,00 m und wird durch eine steile, von Bäumen bestandene Böschung überbrückt. Südlichste Amphibiennachweise gelangen ausschließlich im Laub an der direkten Uferböschung südlich des Gewässers. Wanderbewegungen in oder aus südlicher Richtung konnten nicht nachgewiesen werden.

Abb. Nachweis einer Erdkröte am unteren „Weiher“ (Quelle: D. Liebert)





## Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“

### Satzungsbeschluss

#### 2. Vögel / Haselmaus

Im Rahmen der Brutvogel und Haselmauserfassungen konnten keine Nachweise der Zielarten erbracht werden.

#### Artenschutzrechtliche Bewertung

Die Funktion des Weihersystems „Menzerather Weiher“ als amphibischer Lebensraum wurde bestätigt. Wanderbewegungen der Amphibien (ausschließlich Erdkröten) konnten aus westlicher Richtung nachgewiesen werden.

Auf dem EG selbst, gelang keine Nachweise zu wandernden oder rastenden Amphibien.

Aufgrund der Nähe des EG zum Laichgewässer ist insbesondere zu prüfen, in wie fern ein „essentiell erhöhtes Tötungsrisiko“ von der geplanten Bebauung ausgeht.

Das Wanderverhalten der Erdkröte ist dabei von besonderer Bedeutung.

Das Eintreten von Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1, 2 und Nr. 3, in Verbindung mit § 44 (5), ist bei der Umsetzung des Vorhabens auszuschließen. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind umzusetzen.

(Quelle: D. Liebert)

## 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

Aufgrund der Bedeutung des Gewässerschutzes für das Plangebiet und den damit verbundenen Umgang mit Abwässern ist der Hinweis hierzu in die Planung übernommen worden. Deshalb sind alle anfallenden Schmutzwässer der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Niederschlagswässer belasteter Flächensind dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

Weiter sind dauerhafte Hausdrainagen nicht zu betreiben. Keller und Gründungen müssen deshalb entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

### 5.3 Geologie

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

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

### 5.4 Bodenschutz

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



## **Ergänzungssatzung der Stadt Monschau Imgenbroich-Menzerath - „Am alten Friedhof“**

### **Satzungsbeschluss**

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

#### **5.5 Entwässerungskonzept**

Zu dieser Satzung gehört ein Entwässerungskonzept, in welchem der Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser im Plangebiet vorgegeben wird.

Monschau, den 30. April 2019

---

Dipl.-Ing. Ulrike Krings

#### **6.Anlagen**

##### **6.1 Artenschutzrechtliche Prüfung**

(Büro D. Liebert)

##### **6.2 Untersuchung zur Versickerung**

(BGU)

##### **6.3 Entwässerungskonzept**

(Büro Berg & Partner)



# STADT MONSCHAU

## Ergänzungssatzung

### "Menzerath - Am alten Friedhof"

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 beschlossen, den Entwurf dieser Ergänzungssatzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich aus durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12.09.2017 beschlossen, den Entwurf dieser Ergänzungssatzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich aus durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 beschlossen, den Entwurf dieser Ergänzungssatzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich aus durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 19.06.2018 beschlossen, den Entwurf dieser Ergänzungssatzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich aus durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Monschau hat die Ergänzungssatzung in ... beschlossen.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Monschau hat die Ergänzungssatzung in ... beschlossen.

Monschau, den .....

(Bürgermeister)

RECHTSRÜCKLAGEN

BAUGESCHICHT (BauGB) in der Fassung der (BGB) i. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2183).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 2, 4 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 14.05.2007 (BGBl. I S. 1957) Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-ONRW - Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.996), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV NW S. 999).

Rechtsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 2, 4 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 14.05.2007 (BGBl. I S. 1957) Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-ONRW - Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.996), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV NW S. 999).

RECHTSRÜCKLAGEN

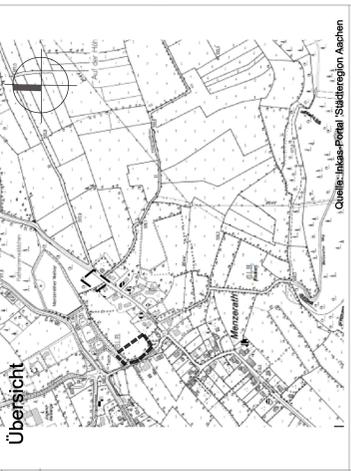
BAUGESCHICHT (BauGB) in der Fassung der (BGB) i. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2183).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 2, 4 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 14.05.2007 (BGBl. I S. 1957) Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-ONRW - Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.996), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV NW S. 999).

#### Übersicht



Quelle: Inhaber-Pepla - Stadtplanung Aachen

**Stadt Monschau**

**Ergänzungssatzung**

**MENZERATH - AM ALTEN FRIEDHOF**

Gemarkung Ingenbroich, Flur 14, Flurstück 49 und Teil aus 192

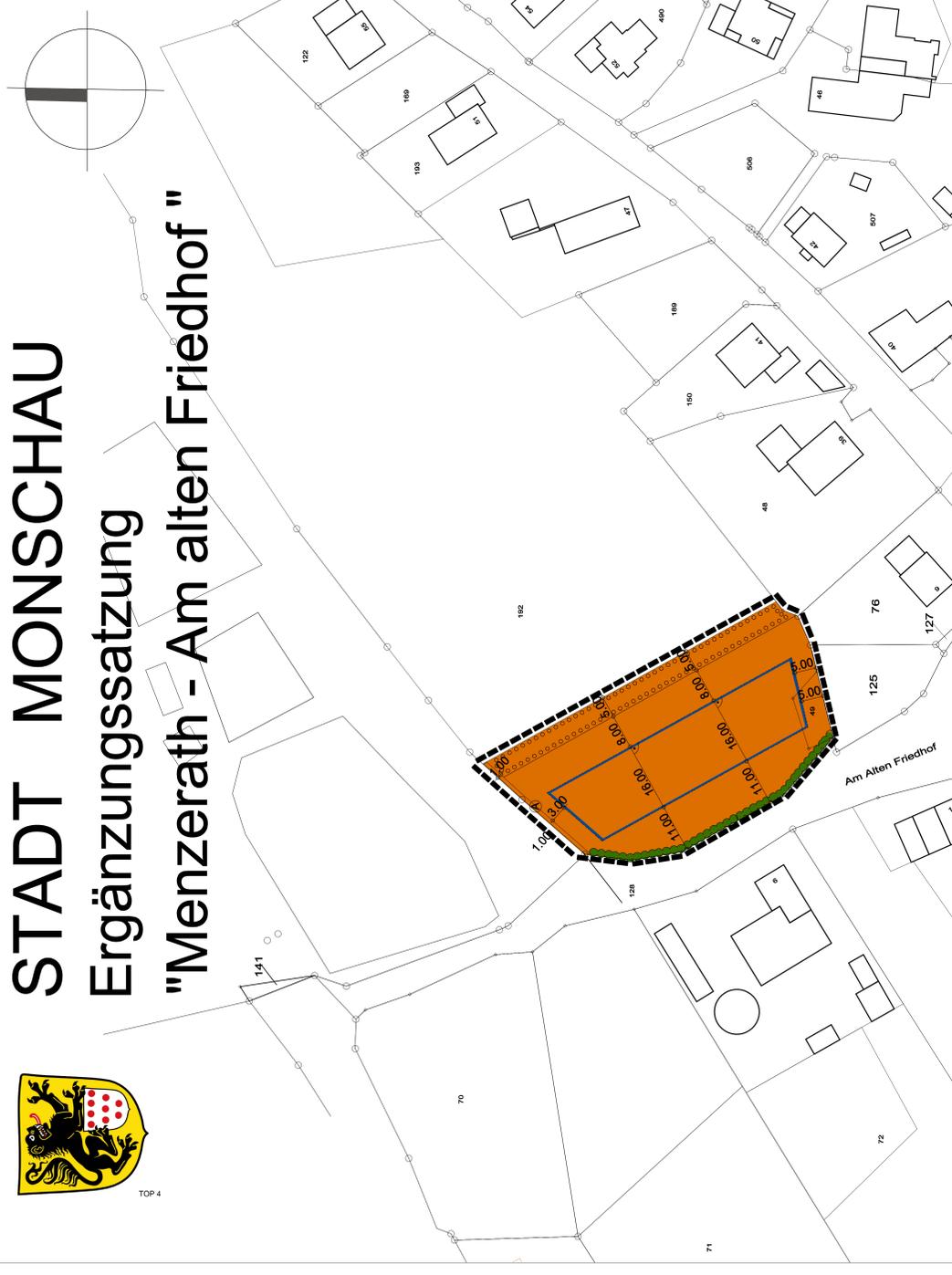
M 1 : 500

Kartographische Anlage

Gemarkung Ingenbroich, Flur 12, Flurstücke 49 und Teil aus 192

2. erneute Offenlage

30. April 2019



- 1. Zielsetzung**  
Die Festsetzung des Ergänzungssatzes soll die Erhaltung und Entwicklung der Ortsstruktur im Bereich des gemeindefreien Friedhofs Am Alten Friedhof sichern und fördern. Der Aufwuchs zwischen den Gebäuden soll ein- bis zweifach so groß sein, wie die Gebäude selbst. Eine Prüfung der Verfügbarkeit der Flächen für Friede erfolgt nicht, dies wird bei Bedarf empfohlen.
- 2. Räumliche Geltung**  
Die Festsetzung des Ergänzungssatzes ist im Bereich der gemeindefreien Friedhöfe Am Alten Friedhof anzuwenden. Für Zufahren ist im Grundstück ein Umrechnungswert von maximal 4,00 m Breite zulässig.
- 3. Geltung**  
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbezirke und geobitischen Untereinheiten der Gemeinde Monschau im Erdbezirk 14/192. Die Festsetzung des Ergänzungssatzes ist im Erdbezirk 14/192 anzuwenden. Die in der Dr. 14/192 genannten baurechtlichen Maßnahmen sind bei Neubauten zu berücksichtigen.
- 4. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 5. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 6. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 7. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche

- 1. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 2. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 3. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 4. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 5. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 6. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 7. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche

- 1. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 2. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 3. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 4. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 5. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 6. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche
- 7. Begriffsdefinitionen**  
Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche

**Erarbeitung der Ergänzungssatzung:**

**Rauchenaue 16 | 52152 Simmerath | T: 02472 621-8511 | F: 02472 621-4402**

**HINWEISE**

Bei Änderungen der Bauleitpläne und der Karte der Erdbezirke und geobitischen Untereinheiten der Gemeinde Monschau im Erdbezirk 14/192 sind die in der Dr. 14/192 genannten baurechtlichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Bei Änderungen der Bauleitpläne und der Karte der Erdbezirke und geobitischen Untereinheiten der Gemeinde Monschau im Erdbezirk 14/192 sind die in der Dr. 14/192 genannten baurechtlichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Bei Änderungen der Bauleitpläne und der Karte der Erdbezirke und geobitischen Untereinheiten der Gemeinde Monschau im Erdbezirk 14/192 sind die in der Dr. 14/192 genannten baurechtlichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

**1.1. Begriffsdefinitionen**

Die Begriffe sind wie folgt zu verstehen:  
- **Fläche**: Grundfläche der Gebäude  
- **Flächeninhalt**: Fläche der Gebäude  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche  
- **Flächenverhältnis**: Verhältnis von Fläche zu Grundfläche

**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

Ergänzungssatzung

„Am alten Friedhof“

Monschau Menzerath

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II



AUFTRAGGEBER:

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert  
Büro für Freiraumplanung  
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

---

Alsdorf, den 14.02.2017

Version	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	14.02.2017	D. Liebert	Textteil ASP I
2.0	30.05.2017	D. Liebert	Textteil ASP II

**INHALT**

<b>1</b>	<b>Einleitung und Vorhabenbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Wirkfaktoren</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Eingriffsgebiet und Umgebung</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Methodik</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Weiterführende Kartierungen</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>ASP II</b>	<b>14</b>
<b>8.1</b>	<b>Übersicht der Begehungen</b>	<b>14</b>
<b>8.1.1</b>	<b>Amphibien</b>	<b>14</b>
<b>8.1.2</b>	<b>Vögel / Haselmaus</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>15</b>
<b>9.1</b>	<b>Amphibien</b>	<b>15</b>
<b>9.2</b>	<b>Vögel / Haselmaus</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>Artenschutzrechtliche Bewertung</b>	<b>20</b>
	<b>Literatur und weitere Quellen</b>	<b>26</b>

## **Anhang**

Artenschutzrechtliche Prüfprotokolle

## 1 Einleitung und Vorhabenbeschreibung

Im Monschauer Ortsteil Menzerath, ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. BauGB geplant. Vorgesehen ist die Entwicklung von Wohnbebauung mit Erschließungswegen auf einer Flächengröße von insgesamt xxx Ha (s. Abb. 1 & 2 sowie Fotos). Das Eingriffsgebiet wird derzeit primär von Intensivweiden und -wiesen sowie einer etwa 10 m breiten Baumhecke parallel zum Straßenverlauf „Am alten Friedhof“ geprägt.

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

Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) orientiert sich an der Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

In Stufe I (Vorprüfung) wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, „ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die entsprechenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich“.

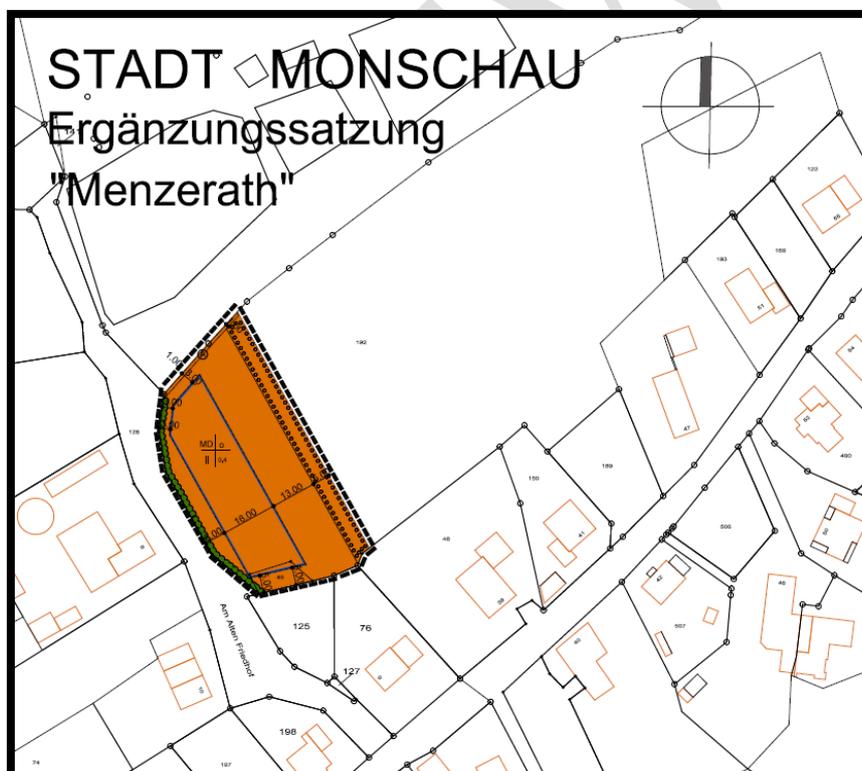


Abb. 1: Lage des Plangebietes in Menzerath

Quelle: AG - Architekturbüro Krings - Monschau



Abb. 2: Bilder aus dem Plangebiet

Oben: Straßenzug Am alten Friedhof



Mitte: Plangebiet Blick nach Westen



Unten: Plangebiet Blick nach Osten



Abb. 2 Fortsetzung:  
Bilder aus dem Plangebiet

Oben: Blick zum Straßenzug von Osten



Mitte: Plangebiet Blick nach Süden



Unten: das untere Gewässer der Menzerather Weiher

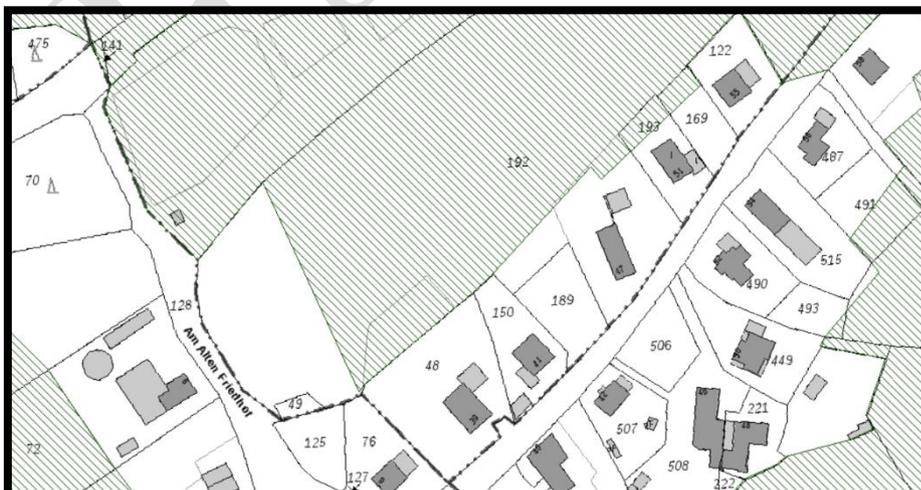
## 2 Wirkfaktoren

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

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

## 3 Eingriffsgebiet und Umgebung

Das Eingriffsgebiet (EG) befindet sich nordöstlich des Monschauer Stadtgebietes. Der Straßenzug „Am alten Friedhof“ zweigt in südliche Richtung von der Eschbachstraße / Alte Monschauer Straße ab, die wiederum etwa 750 m nordöstlicher Richtung von der B 258 abzweigt. Das zur Überplanung vorgesehene Gelände hat eine Flächengröße von ca. 0,25 Ha. Die Offenlandbereiche werden von intensiv genutzten und artenarmen Fettweiden und -wiesen gebildet. In einem schmalen Streifen zur Straße im Westen stockt eine Feldgehölzhecke mit mittlerem Baumholz. Im Süden schließen sich lockere Wohnbauflächen an. Östlich ist der Bereich weitgehend frei von Bebauung und wird landwirtschaftlich geprägt. Im Norden befindet sich eine stark geböschte Fläche, die mit weiteren Baumhecken. Am Fuße der Böschung schließt sich das Gelände der „Menzerather Weiher“ an, welches als amphibischer Lebensraum einzustufen ist. Das Gelände wird in nördlicher und östlicher Himmelsrichtung durch ein Landschaftsschutzgebiet tangiert – die Fläche selbst befindet sich jedoch außerhalb dieser Schutzausweisung.



**Abb. 3:** Grenzen des Landschaftsschutzgebietes und Lage des Plangrundstücks



Die nähere Umgebung wird von ähnlichen Strukturen und Lebensräumen wie das EG beherrscht: Ein Mosaik aus Wiesen, Weiden, Baumreihen und Hecken – dazu vereinzelte Ansiedlungen landwirtschaftlicher oder wohnbaulicher Prägung.

#### 4 Methodik

Das Eingriffsgebiet wurde im Zeitraum Dezember 2016 / Januar 2017 mehrfach begangen und auf Habitate planungsrelevanter Arten untersucht.

Bei der Städteregion Aachen (H. Thorwesten) erfolgte eine Abfrage zu Umfang und Art der zu erwartenden Amphibienvorkommen.

Folgende Auswertungen basieren auf „worst case“ Einschätzungen, denen jedoch bereits erste Erkenntnisse aus den Beobachtungen der Habitataufnahmen zu Grunde liegen.

#### 5 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten

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

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

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

Folgende Quellen wurden ausgewertet:

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

**Jagdhabitats** planungsrelevanter Arten sind im Sinne des Gesetzes zunächst nicht zu betrachten (z. B. BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07). Eine Relevanz entsteht, wenn durch die Beeinträchtigungen im Jagdrevier die gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ihre Funktion nicht mehr erfüllen können bzw. Individuen durch einen Verlust der Nahrung zu Grunde gehen. Dies wird aufgrund der rel. kleinen Fläche und gegebener Biotopstrukturen im vorliegenden Fall ausgeschlossen oder gesondert erwähnt.

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

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

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

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

Dem wird folgende Vermeidungsmaßnahme zugrunde gelegt:

### M 1: Bauzeitenbeschränkung

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

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

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

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

\* regional gefährdete Art

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

Autökologische Angaben siehe:

BAUER et al. (2005): Vögel

BLAB &amp; VOGEL (2002): Amphibien und Reptilien

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

LANUV (2014): Alle Arten

Säugetiere	Betroffenheit möglich?	Begründung
Wildkatze	NEIN	Im EG und Umgebung befinden sich keine adäquaten Fortpflanzungshabitate der störungssensiblen Art. Der Bereich ist durch Landwirtschaft, Anwohner und Spaziergänger stark gestört. Auch im „Wildkatzenkorridor“ des BUND (2009) wird der Nahbereich um Menzerath nicht als Lebensraum angegeben. Hier sind überwiegend die bewaldeten und störungsarmen Tallagen der Bäche verzeichnet. Gelegentliche Wildkatzenvorkommen sind auch im Plangebiet möglich, bewirken aber nicht das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen.
Luchs	NEIN	Vorkommen aus dem Nationalpark Eifel bekannt jedoch keine geeigneten Lebensräume oder Verbundkorridore bekannt.
Fledermäuse**	NEIN	Höhlenbäume konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.
Haselmaus	JA	Vorkommen in Baumhecken oder Hecken im EG möglich. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
<b>Vögel</b>		
Baumpieper	NEIN	Die Art benötigt ein Mosaik aus langgrasigen Offenlandbereichen und hohen Gehölzen als Singwarten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Wiesen und Weiden ist ein Vorkommen des Bodenbrüters sehr unwahrscheinlich.
Bluthänfling*	NEIN	Art besiedelt verschiedenste Gehölzbiotope mit Verzahnung zu Offenland. Vorkommen in den Baumhecken und im Wäldchen nicht auszuschließen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass der Art Ersatzhabitate im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen (s. Abb. 1). Als Brutbäume dienen oftmals Fichten, die in der Region zahlreich vorhanden sind. Eine Tötung wird durch die Bauzeitenbeschränkung verhindert.
Feldlerche	NEIN	Typischer Art der Ackerfluren. Vorkommen in den intensiv genutzten Weiden und Wiesen unwahrscheinlich.
Feldsperling	NEIN	Baumhöhlenbewohner der strukturreichen Dorfränder an Offenland. Es konnten jedoch weder Baumhöhlen noch Hinweise auf Brutvorkommen in

		den unbelaubten Gehölzen nachgewiesen werden.
Gartenrotschwanz	JA	Typische Art strukturreicher Gärten, Parks und Obstwiesen neben Feldern. Vorkommen in den Baumhecken und im Wäldchen nicht auszuschließen. Weiterführende Kartierungen notwendig (s. u.).
Gelbspötter*	NEIN	Typische Art der Gehölze im Flachland. Keine Nachweise im Bereich Imgenbroich (Brutvogelatlas NRW 2014).
Habicht	NEIN	Brütet in verschiedenen Nadel- und Laubholzbeständen. Vorkommen jedoch nach erfolgter Horstkontrolle sicher auszuschließen. Zwei größere Fortpflanzungsstätten sind Krähen zuzuordnen.
Kiebitz	NEIN	Typischer Art der Ackerfluren. Vorkommen in den intensiv genutzten Weiden und Wiesen unwahrscheinlich.
Klappergrasmücke*	NEIN	Art besiedelt verschiedenste Gehölzbiotope mit Verzahnung zu Offenland. Vorkommen in den Baumhecken und im Wäldchen nicht auszuschließen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass der Art Ersatzhabitate im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen (s. Abb. 1). Als Bruthabitate dienen u. a. Hecken, Gärten, Friedhöfe, Kleingehölze, die in der Region zahlreich vorhanden sind. Eine Tötung wird durch die Bauzeitenbeschränkung verhindert.
Mäusebussard	NEIN	Siehe Habicht
Mehlschwalbe	NEIN	Keine Gebäude im EG. Art ist ein ausgesprochener Kulturfolger und an Störungen gewöhnt.
Mittelspecht	NEIN	Art alter Eichenwälder. Keine geeigneten Habitate im EG und Umland.
Neuntöter	NEIN	Art besiedelt extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. EG und Umland überwiegend intensiv genutzt. Keine geeigneten Habitate.
Rauchschwalbe	NEIN	Keine Gebäude im EG. Art ist ein ausgesprochener Kulturfolger und an Störungen gewöhnt.
Rotmilan	NEIN	Siehe Habicht
Schleiereule	NEIN	Art brütet in Kirchtürmen, Scheunen und Nistkästen. Keine geeigneten Habitate im EG.
Schwarzkehlchen	NEIN	Besiedelt offene, extensive Grünlandstandorte mit Gebüsch oder Hochstauden als Singwarten. EG und Umland überwiegend intensiv genutzt. Keine geeigneten Habitate.
Turmfalke	NEIN	Siehe Habicht
Waldkauz	NEIN	Brütet in Baumhöhlen. Keine geeigneten Habitate im EG.
Waldlaubsänger	NEIN	Brütet in verschiedenen Laub(misch)waldbeständen. Keine geeigneten Habitate im EG.

Waldohreule	NEIN	Brütet in verschiedenen Nadel- und Laubholzbeständen in alten Nestern. Keine geeigneten Habitate im EG.
<b>Reptilien</b>		
Schlingnatter	NEIN	Typische Art der Steinbrüche, Magerrasen, Heiden und Moore. Keine geeigneten Habitate im EG und Umgebung.
<b>Tagfalter</b>		
Blauschillernder Feuerfalter	NEIN	Art extensiv genutzter Feuchtwiesen mit Beständen des Schlangenknoters. Keine geeigneten Habitate im EG und Umgebung.
<b>Pflanzen</b>		
Prächtiger Dünnfarn	NEIN	Extrem seltene Art silikatischer Felsen. Nächstes bekanntes Vorkommen im FFH-Gebiet „Felsen am Unterlauf des Perlenbaches“. Keine geeigneten Habitate im EG und Umgebung.
<b>HINWEIS Amphibien</b>		
Diverse Arten insbesondere Kammmolch**	JA	Im Messtischblatt des LANUV NRW „Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5403“ sind keine Amphibien gelistet! Nach mündlicher Auskunft H. Thorwesten (StRegAC) wurden jedoch sowohl besonders als auch streng geschützte Arten im Lebensraumsystem „Menzerather Weiher“ nachgewiesen. Das System wurde bereits vor längerer Zeit mit Amphibientunneln ausgerüstet, sodass Erkenntnisse aus aktuellen Erhebungen nicht vorliegen. Weitere Kartierungen sind erforderlich (s.u.)

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

#### **Haselmaus, Gartenrotschwanz, Amphibien**

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

## 7 Weiterführende Kartierungen

### Haselmaus:

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

### Vögel:

- 1 x Horstkartierung während der unbelaubten Zeit (bereits erfolgt)
- 3 x Revierkartierung zur Feststellung von Kleinvögeln zwischen April und Juni

### Amphibien:

- 3x nächtliche Begehung zur Kontrolle von Wanderbewegungen und ausleuchten der Gewässer zur Artbestimmung

### Vorläufiges Fazit Stufe I:

Das Eintreten von Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1, 2 und Nr. 3, in Verbindung mit § 44 (5), ist bei der Umsetzung des Vorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit der notwendigen Prognosewahrscheinlichkeit auszuschließen. Weiterführende Kartierungen sind notwendig. Auf Basis vergleichbarer Konfliktstellungen erscheinen jedoch geeignete CEF Maßnahmen möglich - siehe z.B. LANUV - Maßnahmen Kammolch.

[http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph\\_rept/massn/102343](http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph_rept/massn/102343)

## 8 ASP II

Basierend auf den Ergebnissen der ASP I fanden im Zeitraum April bis Juni 2017 weiterführende Untersuchungen zur Erfassung möglicher Vorkommen von Haselmaus, Gartenrotschwanz und Amphibien statt. Das Untersuchungsdesign entsprach den in Kapitel 7 beschriebenen Umfängen. Aufgrund der extrem niedrigen Nachttemperaturen zum üblichen Zeitpunkt der Amphibienwanderung (März / April), wurden zwei zusätzliche Begehungstermine im Zeitraum April / Mai durchgeführt.

### 8.1 Übersicht der Begehungen

#### 8.1.1 Amphibien

Datum	Zeit	Merkmal	Temp.	Bewölkung	Niederschlag	Wind
27.03.2017	21:00 00:00	Direkte Beobachtung	9°C	0%	0%	1Bft
08.04.2017	21:30- 00:45	Direkte Beobachtung	5°C	0%	0%	1Bft
12.04.2017	22:30- 00:45	Direkte Beobachtung	12°C	70%	0%	3Bft
21.04.2017	22:15- 00:45	Direkte Beobachtung	9°C	40%	0%	2-3Bft
09.05.2017	23:30- 01:00	Direkte Beobachtung	7°C	0%	0%	1-2Bft

#### 8.1.2 Vögel/Haselmaus

Datum	Merkmal
Februar / März 2017	Horstkontrolle
April fortlaufend	Direkte Beobachtung - Ausbingen Nestingtubes
Mai fortlaufend	Direkte Beobachtung Kontrolle Nestingtubes
Juni fortlaufend	Direkte Beobachtung Kontrolle Nestingtubes
Juli fortlaufend	Kontrolle Nestingtubes

## 9 Ergebnisse

### 9.1 Amphibien

Das Gewässersystem Menzerather Weiher ist eine seit Jahrzehnten nachgewiesene Fortpflanzungsstätte für Amphibien. In früheren Jahren wurden die Amphibien im Zuge der Wanderung über Fangzäune mit installierten Eimerfallen abgefangen und sicher über die Eschbachstraße zum Laichgewässer verbracht. Später folgte der Einbau von Amphibientunneln, die sich zunächst als nicht haltbar erwiesen und daher im zeitigen Frühjahr 2007 (Februar / März) ausgetauscht wurden (Quelle: Aachener Zeitung 6. März 2007).

Zum Einsatz kommt seither das System „ACO Pro“.



Abb. System ACO Pro in Monschau Eschbachstraße

Basierend auf einer fernmündlichen Auskunft des Anwohners und Eigentümers der „Menzerather Weiher“, H. Gronen, ist die Populationsgröße der Amphibien seit dem Einbau der Tunnel deutlich rückläufig. Ob ein kausaler Zusammenhang zwischen der Populationsgröße und dem Tunnelsystem besteht, lässt sich nicht mit der erforderlichen Gewissheit belegen. Grundsätzlich finden sich in der Fachliteratur keine Hinweise, die nach Einbau des Systems ACO Pro auffallend negative Populationstrends nachweisen.

Wie Herr Gronen weiter berichtet, konnte er im Vorjahr abgestorbenen Laich beobachten – vermutlich ein Pilzbefall – dieser Hinweis könnte ursächlich für eine weitere Schwächung der Population sein.

Eigene Sichtbeobachtungen belegen zudem einen Fischbesatz in nahezu allen Gewässern (vorwiegend Forellen und Karpfen).

Die Fachliteratur führt dazu aus:

*Erdkrötenlarven werden wegen ihres offenbar schlechten Geschmacks ebenso wie die erwachsenen Tiere von den meisten Fischarten nicht gefressen. Die Larven verfügen zudem über ein Schreckstoffalarmsystem (Larven, die von unerfahrenen Fischen aufgenommen werden, geben einen Schreckstoff ab, der dafür sorgt, dass die übrigen Kaulquappen diesen Bereich für einige Zeit meiden). Auch der frühe Laichtermin - zu einer Zeit, in der die Fische noch inaktiv sind - dürfte eine Anpassung an Gewässer mit starkem Fischbestand sein.*

*Die Erdkröte ist also weit stärker als alle anderen heimischen Amphibien an eine Koexistenz mit Fischen angepasst. Diese Spezialisierung erlaubt der Erdkröte sogar die Besiedlung bewirtschafteter Fischteiche, **während alle anderen Amphibienarten mit zunehmendem Fischbesatz immer stärker zurückgehen oder fischbesetzte Gewässer sogar ganz meiden.***

*So fanden Bauser-Eckstein & Rahmann (1989) bei der Untersuchung dreier Weiher im Altendorfer Wald bei Weingarten (Gloggerweiher, Oberer Kählsbühlweiher, Kiliansweiher), dass in den mit **Karpfen und Hechten besetzten Weihern die Erdkröte jeweils etwa 2/3 des Amphibienbestandes stellte, während im fischfreien Kiliansweiher nur etwa 10% der Amphibien Erdkröten waren.***

Im Zuge der insgesamt 5 Begehungstermine konnten ausschließlich Erdkröten (ca. 50 Exemplare) nachgewiesen werden. Wanderbewegungen der Erdkröten waren wiederum ausschließlich aus einer verbrachten Fläche westlich des Straßenzuges „Am alten Friedhof“ nachzuweisen. Es ist anzumerken, dass die jährlich installierten Schutzzäune westlich und östlich des Straßenzuges „Am alten Friedhof“ an dieser Stelle enden – sic dort jedoch KEIN Amphibientunnel befindet. Die Tiere „sammelten“ sich, von Westen anwandernd, am Ende der installierten Amphibienzaunanlage und kreuzten dort die asphaltierte Straßenfläche um auf der Gegenseite (ebenfalls auf Höhe der dort endenden Zaunanlage) den unteren „Weiher“ des Gewässersystems zu erreichen. Die Fläche des geplanten Eingriffsgebietes sowie der in südliche Richtung fortlaufende Straßenzug wurden ebenfalls zu jeder Begehung systematisch begangen. Hier konnten keine Erdkrötennachweise oder Wanderbewegungen belegt werden.

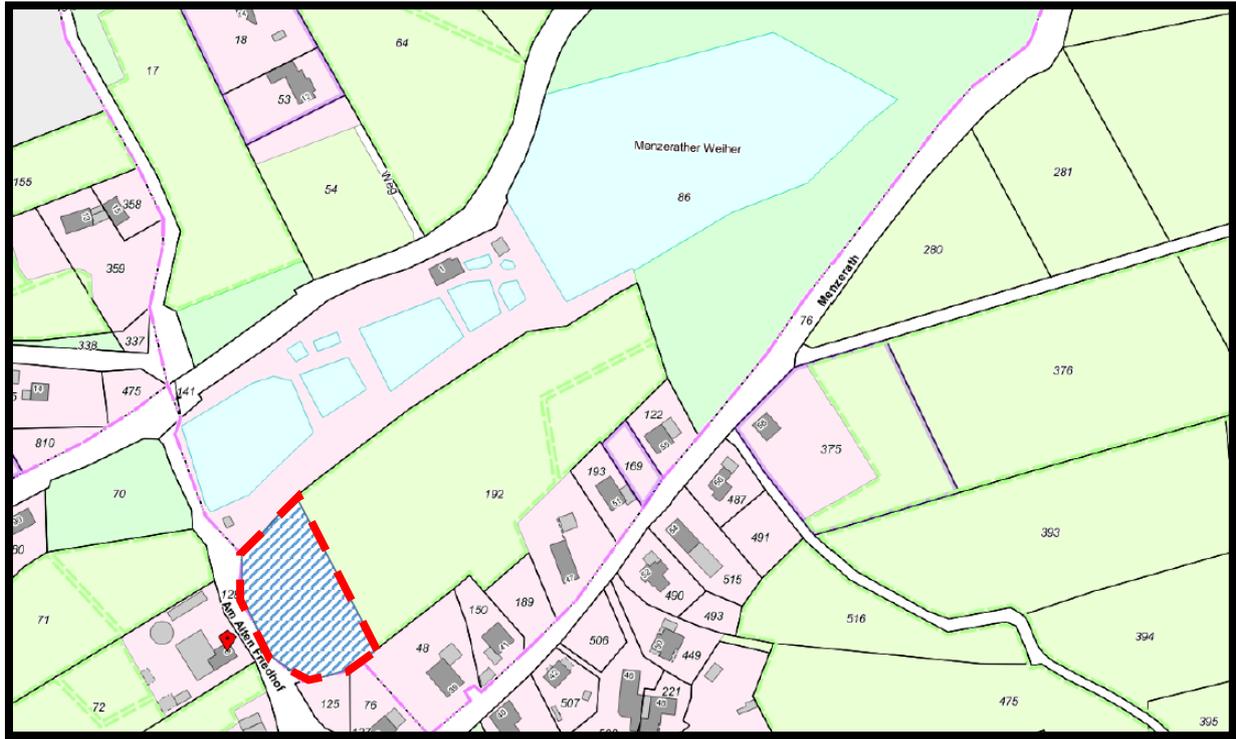


Abb. Lageplanausschnitt Menzerather Weiher - rote Linie und blaue Schraffur = EG



Abb.

Blauer Pfeil =  
 Zuwanderung

rote Linie und  
 blaue Schraffur =  
 EG



Abb. Abzweig der Straße „Am alten Friedhof“ von der „Alten Monschauer Straße“ – Bildmitte Hintergrund –



Nachweis einer häufig genutzten Wanderverbindung der Amphibien auf dem Weg zum Laichgewässer.



Abb. Der westliche Teich des Gewässersystems Menzerather Weiher – das EG befindet sich etwa 20 m südlich. Der Höhenunterschied zwischen Wasserspiegel und EG beträgt etwa 5,00 bis 6,00 m und wird durch eine steile, von Bäumen bestandene Böschung überbrückt. Südlichste Amphibiennachweise gelangen ausschließlich im Laub an der direkten Uferböschung südlich des Gewässers. Wanderbewegungen in oder aus südlicher Richtung konnten nicht nachgewiesen werden.



Abb. Nachweis einer Erdkröte am unteren „Weiher“



Abb. Nachweis Fischbesatz (Karpfen) am unteren „Weiher“

## 9.2 Vögel/ Haselmaus

Im Rahmen der Brutvogel und Haselmauserfassungen konnten keine Nachweise der Zielarten erbracht werden.

## 10 Artenschutzrechtliche Bewertung

Die Funktion des Weihersystems „Menzerather Weiher“ als amphibischer Lebensraum wurde bestätigt. Wanderbewegungen der Amphibien (ausschließlich Erdkröten) konnten aus westlicher Richtung nachgewiesen werden.

Auf dem EG selbst, gelang keine Nachweise zu wandernden oder rastenden Amphibien.

Aufgrund der Nähe des EG zum Laichgewässer ist insbesondere zu prüfen, in wie fern ein „essentiell erhöhtes Tötungsrisiko“ von der geplanten Bebauung ausgeht.

Das Wanderverhalten der Erdkröte ist dabei von besonderer Bedeutung.

### **Literaturauszug:**

*Etwa drei Monate nach der Eiablage metamorphosieren die Jungkröten und verlassen das Geburtsgewässer, zu diesem Zeitpunkt sind sie etwa 6-7 mm lang. **Sie halten sich dann zunächst in unmittelbarer Nähe des Ufers auf;** die eigentliche Wanderung setzt bei Regen oder zumindest hoher Luftfeuchtigkeit ein (auch tagsüber); hat die Wanderung einmal begonnen, laufen die Jungtiere auch bei trockenerem Wetter (Karthaus 1985). Auf strukturarmem Substrat (Asphalt) können die Jungtiere in 24 Stunden bis 300 m, in Wiesen oder auf Schotter bis 150 m zurücklegen. Mit zunehmender Entfernung vom Laichgewässer lässt die Wandergeschwindigkeit nach (eine 700 m vom Laichgewässer entfernt liegende Straße wurde ca einen Monat nach Wanderungsbeginn erreicht, Karthaus 1985), die Jungtiere gehen nun allmählich zum Aktivitätsmuster der erwachsenen Tiere, also zu einer mehr oder weniger witterungsabhängigen Dämmerungs- und Nachtaktivität über.*

**Die Jungtiere treffen offenbar zu Beginn der Abwanderung eine weitgehend definitive Richtungsentscheidung,** an die sie sich während der ganzen Abwanderung halten (Heusser 1968, Buschinger et al. 1970, Kuhn 1997); Buschinger et al. fanden bei einer radioaktiv markierten Jungkröte, dass "die Abweichung nach rechts und links von der geraden Verbindungslinie zwischen Startpunkt und letzter Ortung nicht mehr als ungefähr 4 m bei einer Entfernung von 104 m (betrug)". Ein weiteres radioaktiv markiertes Tier behielt seine Richtung auch bei, nachdem es in einen Bach gefallen und ein Stück abgetrieben worden war. Die markierten Jungtiere befanden sich jeweils in einem Schwarm wandernder Jungkröten, die in die gleiche Richtung wanderten. Heusser schließt auch aus der Tatsache, dass "die Jungen mit zunehmender Entfernung vom Weiher durchschnittlich größer werden und vor allem, dass kaum je größere Junge in Weihernähe fangbar sind, ... dass die Jungen gerichtet abwandern und nicht ziellos umherlaufen". Karthaus (1985) fand bei einer (ungeschützten) Straßenquerung eines Jungtierzuges eine deutliche Konzentration der überfahrenen Tiere an einer

Stelle und schließt daraus auf eine gerichtete Abwanderung entlang einem strukturbedingten "Abwanderungskorridor".

Kriterien für die Richtungsentscheidung der Jungtiere sind offenbar lokale Strukturen: Die Jungtiere wandern bevorzugt hangaufwärts und gegen dunkle Silhouetten<sup>1</sup> (Grossenbacher 1981, Kuhn 1997). **Eine sternförmige, homogene Abwanderung in alle Richtungen gibt es demnach (theoretisch) nur in ebenem, völlig homogen strukturiertem Gelände. Der Zug erfolgt bevorzugt in Senken, Geländemulden und auf hindernisarmen Strecken (soweit diese einigermaßen in Wanderungsrichtung liegen);** "man kann sie deshalb durch das Anlegen von Einschnitten ... etwas von ihrem angestammten Weg ablenken und auf eine bestimmte Stelle zu lenken" (Grossenbacher 1981).

**Das so entstehende Ausbreitungsmuster der frisch metamorphosierten Jungtiere entspricht in aller Regel dem seinerzeitigen Ausbreitungsmuster der Elterngeneration, da in beiden Fällen aufgrund der gleichen lokalen Strukturen die gleichen Richtungsentscheidungen gefällt werden. Die Ausbreitung der Jungtiere führt deshalb in der Regel in die populationstypischen Sommerquartierräume.**

Die beschriebene Zugrichtung durch Senken, Geländemulden und auf hindernisarmen Strecken (Grossenbacher 1981) findet sich am Menzerather Weiher primär in westliche Richtung. Das Ausbreitungsmuster der Elterngeneration konnte durch entsprechende Untersuchungen belegt werden und führt ebenfalls in westliche Richtung. Zum EG hingegen befinden sich steile Böschungen, die als Hindernis wahrzunehmen sind und einen Zug in diese Richtung eher unwahrscheinlich machen.



Abb. Böschung südlich des Laichgewässers

Zum Schutzstatus der Erdkröte ist auszuführen:

Gesetzlicher Schutzstatus

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL): nicht aufgeführt

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): nicht gesondert aufgeführt. aber: alle europäischen Lurche sind besonders geschützt

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): über die Bundesartenschutzverordnung „besonders geschützt“ (§7 Abs.2 Nr. 13)

Nationale Rote Liste-Einstufungen (Auswahl)[14]

Rote Liste Bundesrepublik Deutschland: nicht gefährdet

Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden und die Art nicht streng geschützt ist, bleibt primär das Tötungsverbot gem. §44 BNatSchG (1) zu prüfen:

1) *Es ist verboten,*

1.

*wild lebenden Tieren der **besonders geschützten Arten** nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

2.

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

3.

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

4.

*wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

*(Zugriffsverbote).*

Aufgrund der geplanten Ausweisung von Wohnbebauung und des wissenschaftlich belegten Aktionsradius der Art, ist trotz der nachgewiesenen westlich orientierten Wanderrichtung, nicht mit der erforderlichen Prognosewahrscheinlichkeit auszuschließen, dass einzelne abwandernde Tiere in ungesicherte Kellerschächte fallen und verhungern oder dort vertrocknen. Auch Entwässerungsschächte, wie Sie sich

gelegentlichen in Gartenanlagen finden, können das Tötungsrisiko für die Kröte essentiell erhöhen.

**Zur Vermeidung dieser Konflikte ist es daher erforderlich, entlang der gesamten Nordgrenze des EG einen permanenten Amphibienschutzzaun zu installieren.**

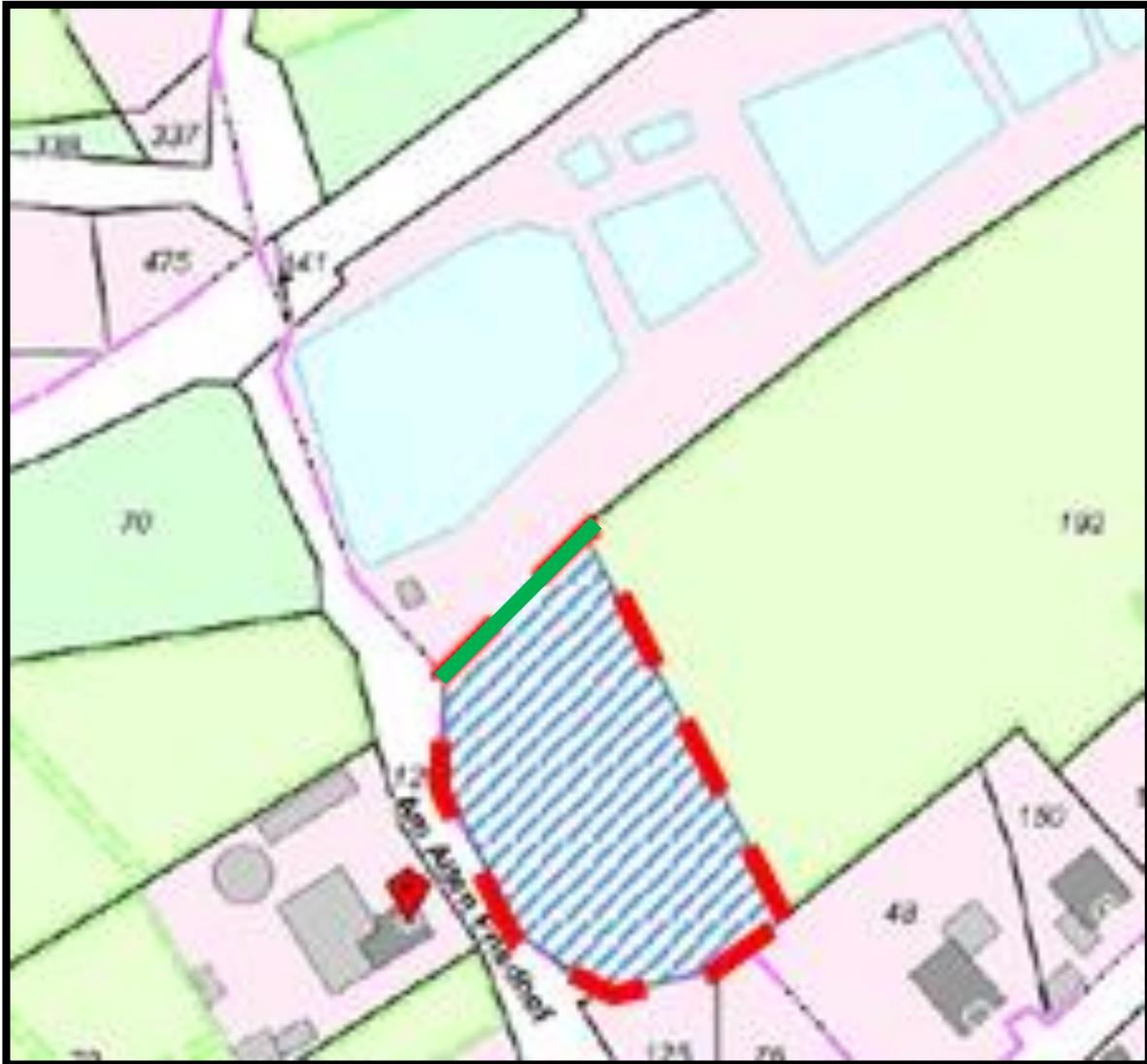


Abb. rote Linie und blaue Schraffur = EG // grüne Linie = Amphibienzaun



Abb.: Beispiel Amphibien / Reptilienschutzzaun – hier HDPE Platten 2mm – extrem hoher Eignungsnachweis auch für Amphibien

## 12 Zusammenfassung

Im Monschauer Stadtteil Menzerath ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung zur Entwicklung von Wohnbebauung mit Erschließungswegen auf einer Flächengröße von insgesamt ca. 0,25 Ha geplant (s. Abb. 1 & 2 sowie Fotos). Das Eingriffsgebiet wird derzeit von Intensivweiden und -wiesen sowie einer Baumhecke geprägt.

In einer vertiefenden Untersuchung (ASP II) wurden für folgende Arten örtliche Kartierungen durchgeführt:

**Haselmaus, Gartenrotschwanz, Kammmolch (ggfs. weitere Amphibien)**

Auf Basis der gesammelten Ergebnisse sind folgende Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen obligat:

**M 1: Bauzeitenbeschränkung**

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

**M2: Amphibienzaun**

Parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze ist ein permanenter Amphibienschutzzaun zu installieren und dauerhaft zu erhalten.

**Fazit:**

**Das Eintreten von Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1, 2 und Nr. 3, in Verbindung mit § 44 (5), ist bei der Umsetzung des Vorhabens auszuschließen. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind umzusetzen.**

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

Aufgestellt, Alsdorf, im Juli 2017



D. Liebert

## Literatur und weitere Quellen

BFN (2008): Rote Liste der Tiere Deutschlands.

[http://www.bfn.de/0321\\_rote\\_liste.html](http://www.bfn.de/0321_rote_liste.html)

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

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

BUND (2009): Wildkatzenkorridore in NRW. [http://www.bund-nrw.de/fileadmin/bundgruppen/bcmslvnrw/Fotos/Themen\\_und\\_Projekte/Naturschutz/Projekte/eifel.jpg](http://www.bund-nrw.de/fileadmin/bundgruppen/bcmslvnrw/Fotos/Themen_und_Projekte/Naturschutz/Projekte/eifel.jpg)

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

BNatSchG (2010): Bundesnaturschutzgesetz.

BVerwG 9 A 39.07 v. 18.03.2009 Randnr. 62

BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07

BVERWG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86

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

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

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

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

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

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

LANUV (2014): Infosystem geschützte Arten in NRW.

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

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

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

SCHÖBER, 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

INFORMATION DER STÄDTEREGION AACHEN (H. THORWESTEN) Amphibiennachweis

**Auftraggeber:**

**Entwässerungskonzept  
zur  
Ergänzungssatzung  
Stadt Monschau  
„Menzerath – Am alten Friedhof“**

**Erläuterungsbericht**

Verfasser:



Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH  
Gewerbepark Brand 48  
52078 Aachen

Tel.: 0241/94623-0

Fax: 0241/94623-30

E-Mail: [info@BueroBerg.de](mailto:info@BueroBerg.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung und Aufgabenstellung.....	1
2	Lage und Größe des Planungsgebietes .....	1
3	Planungsgrundlagen .....	1
4	Vorhandene Situation.....	2
5	Geplante Kanalisationsanlagen, Entwässerung .....	2
5.1	Regenwasserentsorgung .....	3
6	Kostenschätzung .....	4
7	Bestandteile des Entwässerungskonzepts .....	5
8	Unterzeichnung.....	5



## 1 VERANLASSUNG UND AUFGABENSTELLUNG

In Monschau Menzerath ist an der Straße Am alten Friedhof 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 den entlang der Grundstücksgrenze verlaufenden Entwässerungsgraben vorgesehen.

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

## 2 LAGE UND GRÖÖE DES PLANUNGSGBIETES

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. **0,27 ha** und befindet sich in Monschau Menzerath, Am alten Friedhof. Das Gebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die Fischteiche an der Alten Monschauer Straße
- Im Süden durch die Ortslage Menzerath

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>.
- Ergänzungssatzung Stadt Monschau „Menzerath – Am alten Friedhof von Krings Architektur- und Stadtplanungsbüro v. 19.06.2018



#### 4 VORHANDENE SITUATION

Zurzeit befindet sich auf dem Planungsgebiet eine Wiesenfläche



Abbildung 1 – Ansicht Plangebiet

#### Entwässerung

In der Straße Am alten Friedhof befindet sich eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation, die das Abwasser in Richtung Alte Monschauer Straße ableitet. Das Niederschlagswasser wird über straßenbegleitende Gräben abgeleitet. Die Grundstücksentwässerung erfolgt in der Regel direkt in den Gräben. Der Entwässerungsgraben mündet über eine Retentionsfläche in den Eschbach.

#### 5 GEPLANTE KANALISATIONSANLAGEN, ENTWÄSSERUNG

Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt im Trennsystem. Auf der Ergänzungsfläche sind 3 Baugrundstücke geplant, die sich direkt an der Straße Am alten Friedhof befinden (s. Blatt-Nr. V2). Die Grundstücke werden über neue Hausanschlussleitungen **direkt an den Schmutzwasserkanal** angeschlossen. Eine bereits vorhandene Anschlussleitung am obersten Grundstück kann hierfür genutzt werden (s. Blatt-Nr. V2, Anschlussleitung NN2, Haltung 18027003).



### Bemessungsgrundlagen Schmutzwasser

Zur Ermittlung des Schmutzwasserabflusses werden folgende Berechnungsparameter vorläufig festgelegt:

- Geplante Wohneinheiten (WE): 3
- Ansatz: 5 Einwohner (E) / Wohneinheit → 5 E x 3 WE = 15 Einwohner
- Wasserverbrauch: 150 l/(E x d)
- Stündlicher Spitzenabfluss  $Q_{h,max}$ : als 1/10 Anteil des täglichen Abflusses  $Q_d$
- Fremdwasseranfall (hier Tagwasser)  $Q_F$ : 100 % bezogen auf 24 h/d

$$Q_{h,max} = 150 \text{ l}/(\text{E} \times \text{d}) \times 15 \text{ E} / 10 \text{ h} / 3.600 = 0,063 \text{ l/s}$$

$$Q_F = 150 \text{ l}/(\text{E} \times \text{d}) \times 15 \text{ E} / 24 \text{ h} / 3.600 = 0,026 \text{ l/s}$$

$$Q_{t,max} = 0,063 + 0,026 = 0,09 \text{ l/s} = \text{ca. } \mathbf{0,1 \text{ l/s}}$$

## 5.1 REGENWASSERENTSORGUNG

Für das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist für jedes Grundstück eine Anschlussleitung in den Entwässerungsgraben Am alten Friedhof vorgesehen.

Der Entwässerungsgraben mündet unterhalb des Planungsgebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Straße in einen Retentionsbereich des Eschbachs.

Da der Eschbach hochwassergefährdet ist, darf eine zusätzliche Niederschlagswassereinleitung nur gedrosselt erfolgen. Maßgebend für die Bemessung ist der Abfluss des natürlichen Einzugsgebietes.

Der Abflussbeiwert beträgt hierbei in der Regel 0,1.

### 5.1.1 Bemessungsgrundlagen Niederschlagswasser

#### Flächenermittlung

2 Grundstücke haben eine Größe von 920 m<sup>2</sup>, ein Grundstück ist 880 m<sup>2</sup> groß. Für die Berechnung wird das größere Grundstück angenommen.

Dachflächen (max.): 40 % von 920 m<sup>2</sup> = 368 m<sup>2</sup>

Abflussbeiwert Dachflächen:  $\psi = 0,9$ ,  $A_u = 331 \text{ m}^2$

Unbefestigte Fläche bzw. wassergebundene Wegeflächen:

$$920 \text{ m}^2 - 368 \text{ m}^2 = 552 \text{ m}^2$$

Abflussbeiwert:  $\psi = 0,1$ ,  $A_u = 55 \text{ m}^2$

$$\mathbf{A_{u,ges} = 331 + 55 = 386 \text{ m}^2 = 42 \% \text{ für 1 Grundstück}}$$



### Vorläufige Bestimmung des Drosselabflusses auf jedem Grundstück

Maßgebende Regenspende:  $r_{(15,n=0,5)} = 131,6 \text{ l/(s x ha)}$

Natürlicher Abflussbeiwert:  $\psi = 0,1$ ,

Gesamtgrundstücksfläche:  $A_{E,k} = \text{rd. } 1.000 \text{ m}^2$

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

$Q_R = 1000/10.000 \times 0,1 \times 131,60 \text{ l/(s x ha)} = \mathbf{1,3 \text{ l/s}}$

#### 5.1.2 Bemessung des Rückhalterausms

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

Grunddaten der Bemessung:

Undurchlässige Fläche:  $A_u = 386 \text{ m}^2$ , Drosselabfluss:  $D_{dr} = 1,3 \text{ l/s}$

Gewählte Regenhäufigkeit:  $n = 0,01 \text{ 1/a}$  (100-jährlich)

Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R

Zuschlagsfaktor für Risikomaß Unterbemessung:  $f_z = 1,10$

Erforderliches Speicher- bzw. Rückhaltevolumen:  $V_{erf} = \mathbf{15 \text{ m}^3}$

**Auf jedem Grundstück ist ein Regenspeicher von rd.  $15 \text{ m}^3$  mit einer Drosselmenge von  $1,3 \text{ l/s}$  vorzusehen.**

Dies kann z.B. in Form von 2 runden Zisternen mit einem Durchmesser von 2,0 m und einer Tiefe von 3,30 m umgesetzt werden. Die Regenwasserrückhaltung kann mit einer Regenwassernutzung kombiniert werden.

## 6 KOSTENSCHÄTZUNG

Dem Entwässerungskonzept ist eine Kostenschätzung als Anlage beigefügt. Demnach ergeben sich Investitionskosten für die Grundstücksentwässerungsanlagen (Anschlussleitungen und Regenrückhaltung) in Höhe von rd. **60.000,- € 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 April 2019

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

Gesellschaft f. Baustoffüberwachung u. Geotechnischen Umweltschutz mbH

BGU

BGU GmbH · Rüst 30 · 52224 Stolberg/Rhld.

Rüst 30  
52224 Stolberg/Rhld.  
Fon 0 24 02 - 98 52 0  
Fax 0 24 02 - 98 52 19 8

Ihr Zeichen :   
Ihre E-Mail vom : 19.04.2018  
Unser Zeichen : TA/3181-18  
Datum : 14.05.2018

- **Untersuchung zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser**  
hier: Am alten Friedhof, 52156 Monschau

## 1. Zweck der hydrogeologischen Untersuchungen

Im Rahmen einer Neuschaffung von Bauland in Monschau-Menzerath, Am alten Friedhof, ist die mögliche Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers über eine noch zu planende Versickerungsanlage zu prüfen. Im Hinblick darauf sollte untersucht werden, ob die anfallenden Wässer vom Untergrund vollständig aufgenommen werden können. Mit Datum 19.04.2018 beauftragten die Grundstückseigentümer die **BGU** Gesellschaft für **Baustoffüberwachung** und **Geotechnischen Umweltschutz mbH**, Rüst 30, 52224 Stolberg, schriftlich mit der Durchführung der notwendigen Untersuchungen.

## 2. Grundlagen und Richtlinien

Das Versuchs- und Auswerteverfahren wurde gemäß USBR Earth Manual als Bohrlochversickerung (unverrohrt) durchgeführt. Weitere Grundlage für die Untersuchung und die anschließende Beurteilung und Empfehlung bildet das DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.

### **3. Untersuchungen**

#### **3.1 Lage des Grundstücks**

Das Plangebiet liegt an der Straße Am alten Friedhof in Monschau-Menzerath. Die Geländehöhe beträgt laut Kartenunterlagen etwa +509 m – 516 m über NN. Das Gelände weist ein Gefälle in Richtung Nordwesten auf. Der Koordinatenmittelpunkt des Plangebietes kann mit den Koordinaten ETRS89/UTM 32U 305687 5604680 angegeben werden.

#### **3.2 Geologischer Überblick**

Die Stadt Monschau liegt an der südöstlichen Flanke des Venn-Sattels, am Nordwestrand der Eifel, einer Teileinheit des Linksrheinischen Schiefergebirges. Aufgebaut wird der Venn-Sattel von kambrischen, ordovizischen und devonischen Schichten.

Im Bereich des Baugrundstücks wird der Untergrund von den Gesteinen der Unteren Rurberger Schichten gebildet. Diese werden von Tonsteinen, mit vereinzelt Sandsteineinschaltungen, aufgebaut. Die Mächtigkeit des Auflockerungshorizontes wird im verwendeten Kartenwerk mit ca. 25 m angegeben.

Der Flurabstand ist auf Grundlage vorhandenen Kartenwerks im Untersuchungsgebiet mit etwa 5 m unter Geländeoberkante (GOK) abzuschätzen.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb von ausgewiesenen Grundwasserschutzgebieten.

#### **3.3 Feldversuch**

Zur Ermittlung des Bodenprofils wurden am 03.05.2018 im östlichen Bereich des Plangebietes zwei Rammkernbohrungen bis in Tiefen von 1,8 m bzw. 2,0 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Die Bodenprofile sind der Anlage 2 zu entnehmen. Grund- oder Schichtwasser wurde nicht erbohrt.

Zur Ermittlung der Durchlässigkeit wurden zwei Versickerungsversuche durchgeführt. Dabei sollte in dem jeweiligen Bohrloch der Wasserverlust eines durch Wasserzugabe künstlich erhöhten Wasserspiegels in der Zeit gemessen werden.

Aufgrund der hohen Versickerungsrate konnte keine dauerhafte Wassersäule aufgebaut werden.

#### 4. Bestimmung des Durchlässigkeitskoeffizienten

Auf Grundlage einer geschätzten versickerten Wassermenge wurde der Durchlässigkeitskoeffizient  $k_f$  gemäß "USBRE Earth Manual" berechnet. Die Spanne des Durchlässigkeitskoeffizienten  $k_f$  kann mit  $5,7 \times 10^{-4}$  m/s bis  $k_f = 1,1 \times 10^{-3}$  m/s abgeschätzt werden.

Gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 sind Korrekturfaktoren zur Festlegung des Bemessungs- $k_f$ -Wertes zu berücksichtigen. Dieser Korrekturfaktor beträgt bei Feldmethoden 2, womit sich eine Spanne des Bemessungs- $k_f$ -Wertes von

$$k_f = 1,14 \times 10^{-3} \text{ m/s bis } k_f = 2,3 \times 10^{-3} \text{ m/s}$$

ergibt.

Entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 sollte ein versickerungsfähiger Boden einen Durchlässigkeitskoeffizient zwischen  $1 \times 10^{-6}$  m/s und  $1 \times 10^{-3}$  m/s aufweisen. Da der anzunehmende  $k_f$ -Wert nicht innerhalb dieser Spanne liegt, ist der Bau einer ordnungsgemäßen Versickerungsanlage nicht ohne weiteres möglich.

#### 5. Planungsalternativen Versickerungsanlage

Durch die Versickerungsversuche konnte nachgewiesen werden, dass eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in der Auflockerungszone der Unteren Rurberger Schichten nur bedingt möglich ist.

Da es zum derzeitigen Planungsstand noch keine konkreten Grundlagen zur Bemessung einer Versickerungsanlage gibt, werden nachfolgend nur grundlegende Hinweise zur weiteren Vorgehensweise gegeben.

Erfahrungsgemäß ist die Möglichkeit einer oberflächlichen Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone aufgrund eines zu geringen Durchlässigkeitskoeffizienten  $k_f$  des vorhandenen Verwitterungslehms nicht zu erwarten.

Aufgrund des festgestellten ungewöhnlich hohen  $k_f$  –Wertes, welcher außerhalb der gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlenen Spanne liegt, ist eine übliche Rigole/ Rohrrigole, die bis in die bei den Bohrungen erreichte Tiefe reicht, nicht genehmigungsfähig.

Möglich wäre eine Zugabe von geeignetem Bodenmaterial, um eine Verbesserung des Stoffbindungsvermögens und eine Verringerung der Bodendurchlässigkeit zu erreichen. Die Verringerung der Durchlässigkeit sollte auf Werte  $\geq 1 \times 10^{-5}$  m/s begrenzt werden. Eine vorherige Anfrage bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, hier die Untere Wasserbehörde der Städte-Region Aachen, bezüglich Genehmigungsfähigkeit und Anforderungen an das einzubringende Bodenmaterial wird seitens der BGU empfohlen.

Alternativ könnte der Bau einer Rigole/ Rohrrigole bis in eine maximale Tiefe von ca. 1,5 m möglich sein. Zur Überprüfung wäre ein Versickerungsversuch in entsprechender Tiefe durchzuführen.

Bei einer Muldenversickerung müsste ein Versickerungsversuch im Verwitterungslehm durchgeführt werden. Aufgrund der vorhandenen Topographie des Plangebietes erscheint diese Möglichkeit jedoch als unpraktikabel.

Generell ist anzumerken, dass die Ausführung einer Rohr-Rigole so sein sollte, dass der Kies der Rigolenfüllung durch ein filterstabiles Vlies vor einem Verschlammen durch Feinanteile dauerhaft geschützt wird. Im Bereich des Rigolengrabens ist ein Dränrohr zu verlegen, das es ermöglicht die gesamte Grabenlänge schnell und gleichmäßig mit den Niederschlagswässern zu beschicken.

Zur Vermeidung des Eintrags von mitgeführten absetzbaren Stoffen wird empfohlen der Rohr-Rigole eine Absetzeinrichtung vorzuschalten. Zudem ist die Anbringung eines Spülschachtes am Ende der Rigole sinnvoll, um bei Bedarf Spülgut bei Wartungsarbeiten entnehmen zu können.

Bei der technischen Durchführung ist darauf zu achten, dass ein ausreichender Abstand zu Nachbargrundstücken und unterkellerten Gebäuden eingehalten wird, um eine Beeinträchtigung dieser zu vermeiden.

Dr. G. Dieken  
(Dipl.-Geologin, Geschäftsführerin)



T. Aretz  
(Projektbearbeiter)

- Anlagen:
- |   |  |
|---|--|
| 1 | Lageplan                                     |
| 2 | Legende, Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse |
| 3 | Versickerungsprotokolle                      |



ca. 1 : 2000

© LAND NRW (2018) - Lizenz dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)) - Keine amtliche Standardausgabe  
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

Anlage 1

 Gesellschaft für Baustoffüberwachung und Geotechnischen Umweltschutz mbH	<b>BGU</b>	Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023		Anlage 2	
				Projekt: Monschau, <b>Arm</b> alten Friedhof	
				Auftraggeber: 	
				Bearb.: Aretz	Datum: 03.05.18

### Boden- und Felsarten



Mittelkies, mG, mittelkiesig, mg



Feinkies, fG, feinkiesig, fg



Sand, S, sandig, s



Kies, G, kiesig, g



Ton, T, tonig, t

### Korngrößenbereich

f - fein  
m - mittel  
g - grob

### Nebenanteile

' - schwach (<15%)  
- - stark (30-40%)

### Konsistenz



breiig



weich



steif



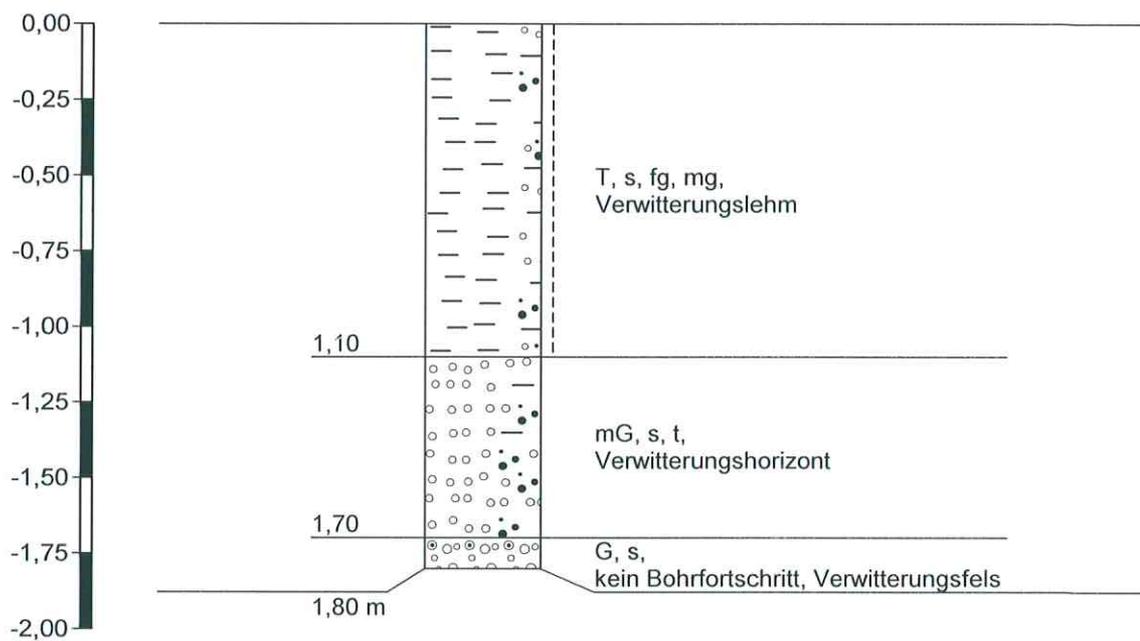
halbfest



fest

 Gesellschaft für Baustoffüberwachung und Geotechnischen Umweltschutz mbH	<b>BGU</b>	Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023	
		Anlage 2a	
		Projekt: Monschau, Arm alten Friedhof	
		Auftraggeber: 	
		Bearb.: Aretz	Datum: 03.05.18

### RKB 1



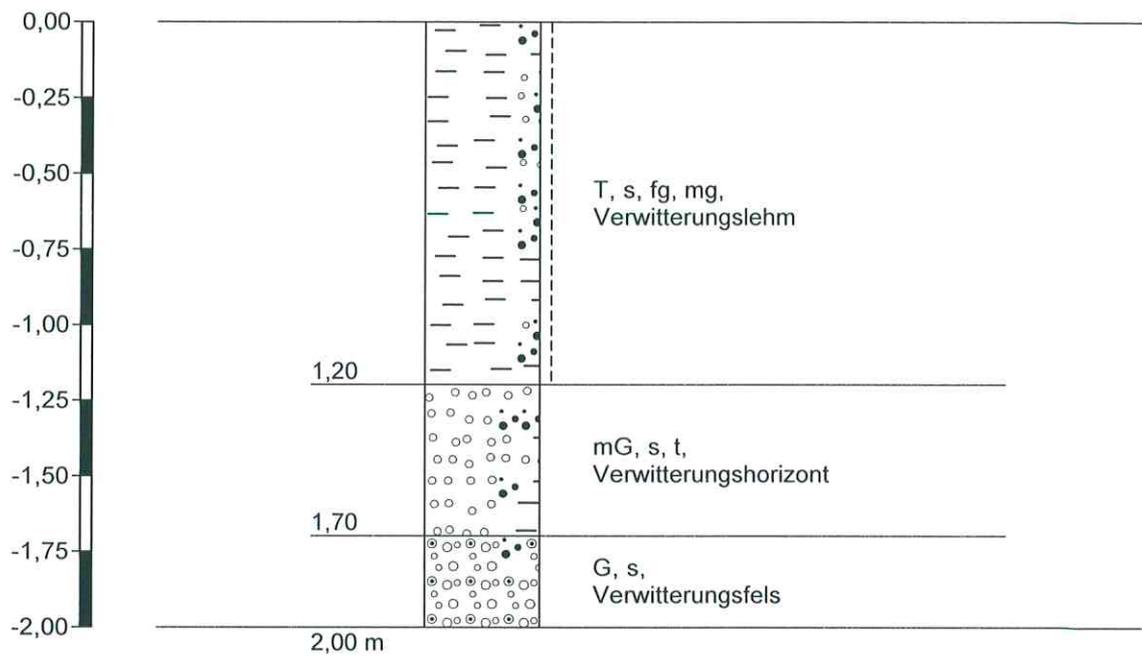
Höhenmaßstab 1:25

1		2			3		4	5	6	
Bis ..... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen		Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges			Entnommene Proben				
	b) Ergänzende Bemerkungen <sup>1)</sup>					Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)		
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang							e) Farbe	
	f) Übliche Benennung	g) Geologische <sup>1)</sup> Benennung				h) <sup>1)</sup> Gruppe	i) Kalk- gehalt			
1,10	a) T, s, fg, mg		- erdfeucht							
	b)									
	c) steif	d) mittelschwer zu bohren							e) mittelbraun	
	f) Verwitterungslehm	g)							h)	i)
1,70	a) mG, s, t		- erdfeucht							
	b)									
	c) kantengerundet	d) schwer zu bohren							e) mittelgrau	
	f) Verwitterungshorizont	g)							h)	i)
1,80	a) G, s		- trocken							
	b) kein Bohrfortschritt									
	c) scharfkantig	d) schwer zu bohren							e) mittelgrau	
	f) Verwitterungsfels	g)							h)	i)
	a)									
	b)									
	c)	d)							e)	
	f)	g)							h)	i)
	a)									
	b)									
	c)	d)							e)	
	f)	g)							h)	i)

<sup>1)</sup> Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.

 Gesellschaft für Baustoffüberwachung und Geotechnischen Umweltschutz mbH	<b>BGU</b>	Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023		Anlage 2b	
				Projekt: Monschau, Am alten Friedhof	
				Auftraggeber: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	
				Bearb.: Aretz	Datum: 03.05.18

### RKB 2



Höhenmaßstab 1:25

1		2			3		4	5	6	
Bis ... m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen		Bemerkungen  Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges			Entnommene Proben				
	b) Ergänzende Bemerkungen 1)					Art	Nr.	Tiefe in m (Unter- kante)		
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang							e) Farbe	
	f) Übliche Benennung	g) Geologische 1) Benennung							h) 1) Gruppe	i) Kalk- gehalt
1,20	a) T, s, fg, mg		- erdfeucht							
b)										
c) steif	d) mittelschwer zu bohren	e) mittelbraun								
f) Verwitterungslehm	g)	h)							i)	
1,70	a) mG, s, t		- erdfeucht							
b)										
c) kantengerundet	d) schwer zu bohren	e) mittelgrau								
f) Verwitterungshorizont	g)	h)							i)	
2,00	a) G, s		- trocken							
b)										
c) scharfkantig	d) schwer zu bohren	e) mittelgrau								
f) Verwitterungsfels	g)	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.

<b>Projekt:</b>	Monschau, Menzerath 47		
<b>Projekt-Nr.:</b>			
<b>Versickerungsversuch im offenen Bohrloch</b>		<b>VV in RKB 1</b>	
<b>Datum:</b>	03.05.2018		
<b>Bohrverfahren:</b>	RKB	<b>Bohrdurchmesser:</b>	0,05 m
<b>Bohrtiefe:</b>	1,8 m	<b>Flurabstand (ca.):</b>	5,0 m
<b>Bohrprofil:</b>	siehe RKB 1		
<b>Durchlässigkeitsbeiwert:</b>		k = ?	

<b>Auffüllversuch mit konstanter Druckhöhe</b>				
Höhe der Wassersäule:		nicht möglich		
<b>Meßdauer</b>		<b>Wassermenge</b>		
<b>t</b> (h)	<b>t</b> (s)	<b>q</b> (ml)	<b>Q</b> (l/s)	<b>Q</b> (cm <sup>3</sup> /s)
<p>Es konnte keine Wassersäule aufgebaut werden, da das hinzugefügte Wasser (40 Liter) zu schnell versickert ist. Das Lichtlot leuchtete noch nicht mal bei der Endteufe.</p>				

Anlage 3a

Projekt: Projekt-Nr.:	Monschau, Menzerath 47		
<b>Versickerungsversuch im offenen Bohrloch</b>		<b><u>VV in RKB 2</u></b>	
Datum:	03.05.2018		
Bohrverfahren:	RKB	Bohrdurchmesser:	0,05 m
Bohrtiefe:	2 m	Flurabstand (ca.):	5,0 m
Bohrprofil:	siehe RKB 2		
<b>Durchlässigkeitsbeiwert:</b>		k = ?	

<b>Auffüllversuch mit konstanter Druckhöhe</b>				
Höhe der Wassersäule:		nicht möglich		
<b>Meßdauer</b>		<b>Wassermenge</b>		
<b>t</b> (h)	<b>t</b> (s)	<b>q</b> (ml)	<b>Q</b> (l/s)	<b>Q</b> (cm <sup>3</sup> /s)
Es konnte keine Wassersäule aufgebaut werden, da das hinzugefügte Wasser (38 Liter) zu schnell versickert ist.				

Anlage 3b

**2019/072**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Sabine Carl



Stadt Monschau

# 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5 "Branderheld"

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung)	30.04.2019	Ö
Stadtrat (Beschlussfassung)	28.05.2019	Ö

## Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt

die als Anlage beigefügte 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5 gem. § 89 Abs.1 BauO NRW

## Sachverhalt

Der Rat der Stadt Monschau beschloss am 29.05.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5 als Satzung. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird nun die Gestaltungssatzung angepasst.

Um eine moderne Bauweise zu realisieren wurden die Festsetzungen für Dachneigungen für Anbauten wie z.B. Wintergärten und Terrassenüberdachungen und die Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebel geändert. Damit wird zahlreichen Abweichungsanträgen entgegen gewirkt.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, die beigefügte 1. Änderung der Gestaltungs-satzung zum Bebauungsplan Rohren Nr. 5 gem. § 89 BauO NRW zu beschließen.

## Finanzielle Auswirkungen

Keine

## Anlage/n

- 1 GS Roh 5\_1. Änd (öffentlich)



# **GESTALTUNGSSATZUNG**

## **für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5 – 1. Änderung „Branderheld“**

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 Rohren Nr. 5 – 2. Änderung „Branderheld.“

### **2. Fassaden**

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

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

### **3. Dachgestaltung**

3.1 Zulässig sind ausschließlich Satteldächer und 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 oder wenn zwei Pultdächer in der Senkrechten versetzt zueinander ausgerichtet werden (s. Abb.1).

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

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

3.5 Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung sind gestattet.

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

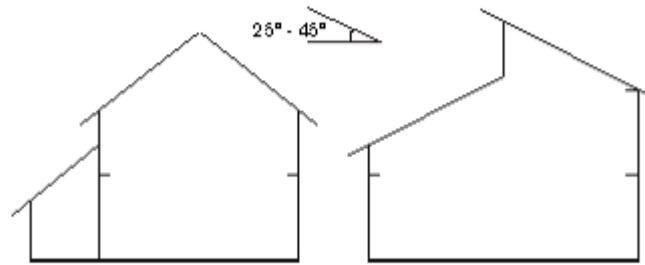


Abb.1

#### 4. Dachüberstand

Der Dachüberstand am Giebel- und Traufbereich beträgt, außer bei Nebenanlagen, mindestens 0,40 m.

#### 5. Gauben und Zwerchgiebel

- 5.1 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.
- 5.2 Die Firsthöhen der Gauben und Zwerchgiebel dürfen die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten.

#### 6. Einfriedungen

- 6.1 An den der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenzen sind Hecken nur aus heimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste) bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Böschungsmauern und Einfriedungsmauern sind an diesen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,25m zulässig. Als Zäune sind nur Holzzäune als Staketenzäune bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.
- 6.2 An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Holz-, Eisen- und Maschendrahtzäune sowie Hecken nur aus heimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste) bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Einfriedungsmauern sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.
- 6.3 Buchenschutzhecken sind in ortsüblicher Weise auch an den der Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenzen zulässig. Es gelten die grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan.
- 6.4 Gartenseitig sind zwischen Doppelhaushälften Trennwände bis maximal 2,00 m Höhe und einer Tiefe von maximal 5,00 m ab Hinterkante Gebäude gestattet.

## 7. Pflanzliste

### Pflanzliste und Pflanzqualität - Schnitthecken mit Durchwachsern

#### Schnitthecke

Rotbuche (fagus sylvatica) oder Hainbuche (Carpinus betulus)

Höhe mindestens 1.00 m

3 Pflanzen je laufenden Meter

Heister, 80-100 cm, mit oder ohne Ballen

#### Durchwachser

Rotbuche (fagus sylvatica) oder Hainbuche (Carpinus betulus)

Abstand maximal 15.00 m

Stammumfang mindestens 10 cm

Zweimal verpflanzt, mit oder ohne Ballen.

## 8. 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.

## 9. Werbeanlagen

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

## 10. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. d. § 86 Abs. 1 Ziff. 20 BauO NRW.

## 11. Inkrafttreten

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

Monschau, den

---

Ritter  
Bürgermeisterin

**2019/080**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Sabine Carl



Stadt Monschau

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

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung)	30.04.2019	Ö
Stadtrat (Beschlussfassung)	28.05.2019	Ö

**Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt

die als Anlage beigefügte Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW als Satzung

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Monschau beschloss am 27.11.2018 den Bebauungsplan Konzen Nr. 9 als Satzung. Im Rahmen dessen soll jetzt die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan ebenfalls als Satzung beschlossen werden.

Die Gestaltungssatzung lehnt sich an bereits beschlossene Gestaltungssatzungen unter der Berücksichtigung der üblichen Bauweisen wie z. B. Dachneigungen bei Wintergärten und Terrassenüberdachungen, Dachgauben und Zwerchgiebel an.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, die beigefügte Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Konzen Nr. 9 gem. § 89 BauO NW als Satzung zu beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen****Anlage/n**

- 1 GS KON 9 Hatzevennstraße (öffentlich)



# Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

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 [REDACTED] diese Satzung beschlossen:

## **1. Geltungsbereich**

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

## **2. Fassaden**

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

## **3. Dachgestaltung**

3.1 Zulässig sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer.

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

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

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

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

3.5 Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung sind gestattet.

## **4. Gauben und Zwerchgiebel**

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

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

## **5. Einfriedungen**

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

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

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

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

## **6. Müllbehälter**

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

## **7. Werbeanlagen**

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

## **8. Ordnungswidrigkeiten**

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

Monschau, den

---

Ritter  
Bürgermeisterin



**2019/069**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Stephan Dicks



Stadt Monschau

## 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 10 "Baugebiet Am Feuerbach"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	30.04.2019	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

die Aufstellung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 10 „Baugebiet Am Feuerbach“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

### Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.06.2016 wurde die Verwaltung mit Beschluss beauftragt, in der Monschauer Bauland GmbH Möglichkeiten einer Entwicklung und Ausweisung eines Neubaugebietes im Monschau-Konzen „Am Feuerbach“ als Initiativprojekt zu beraten und durch diese Eigentümergespräche und behördliche Vorprüfungen anzugehen. Die Monschauer Bauland GmbH hat anschließend dieses Projekt angenommen und es wurde mit Ratsbeschluss am 06.09.2016 eine Vereinbarung mit der Monschauer Bauland GmbH über die Vorprüfung der Erschließung abgeschlossen.

Seitens der Verwaltung wurde sodann die notwendige Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LEP NRW) über die StädteRegion Aachen bei der zuständigen Regionalplanungsbehörde eingereicht, ob die Planung zur Ausweisung eines Wohngebietes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Zunächst wurde jedoch das landesplanerische Einvernehmen seitens der Bezirksregierung versagt. Erst nach Beschluss der Landesregierung, den LEP NRW zu ändern, wurde mit Schreiben der Bezirksregierung vom 27.04.2018 die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zwar noch nicht bestätigt, jedoch unter dem Vorbehalt der Ergebnisse des laufenden LEP-Verfahrens in Aussicht gestellt. Die LEP-Änderung sieht u.a. erweiterte Möglichkeiten vor, in unmittelbarem Anschluss an den regionalplanerischen Siedlungsraum in bestimmten Fällen Bauflächen und -gebiete darzustellen. Die vorgenannten landesplanerischen Rahmenbedingungen müssen zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bauleitplans (Genehmigung FNP) vorliegen (Abschluss LEP-Verfahren). Am 19.02.2019 hat das Landeskabinett den Entwurf der LEP-Änderung u.a. mit dem vorgenannten Inhalt beschlossen, die Zustimmung des Landtags steht zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage noch aus.

Nachdem diese zuversichtliche Stellungnahme der Bezirksregierung vorlag, wurden mit den Grundstückseigentümern des geplanten Baugebietes Gespräche

geführt und nach den mittlerweile vorliegenden Rückmeldungen stimmen fast alle Eigentümer einer Baulandentwicklung zu.

Die Grundstücke im Bereich des ehemaligen Ausweichsportplatzes liegen derzeit im Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnbaugebiet zu schaffen, sind der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.

Gemäß Stellungnahme der StädteRegion Aachen im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz hat das Umweltamt bezogen auf den allgemeinen Gewässerschutz sowie Natur und Landschaft keine grundsätzlichen Bedenken, es sind jedoch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens u.a. ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten und die artenschutzrechtlichen Belange abzu prüfen. Zum Immissionsschutz bestehen aufgrund der Lage des Planvorhabens in ca. 180 Meter zur Kläranlage dann keine Bedenken, wenn im Bauleitplanverfahren dargestellt werden kann, dass das geplante Wohngebiet keinen unzulässigen Geruchsbelästigungen durch die Kläranlage ausgesetzt ist.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Aufstellungsbeschlüsse zur Einleitung der Bauleitplanverfahren und zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu fassen. Dabei umfasst der Geltungsbereich der Bauleitpläne auch die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Grundstücke der nordwestlich angrenzenden Hausgruppe, die momentan als Splittersiedlung im Außenbereich einzuordnen ist und nun im Rahmen der Baulandentwicklung im städtebaulichen Zusammenhang gesehen werden kann. Nach entsprechender Beschlussfassung kann die Vorhabenträgerin die notwendigen Unterlagen für die Verfahren erstellen lassen, auf Grundlage derer die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB dem Bau- und Planungsausschuss zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden können.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Monschauer Bauland GmbH trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

### **Anlage/n**

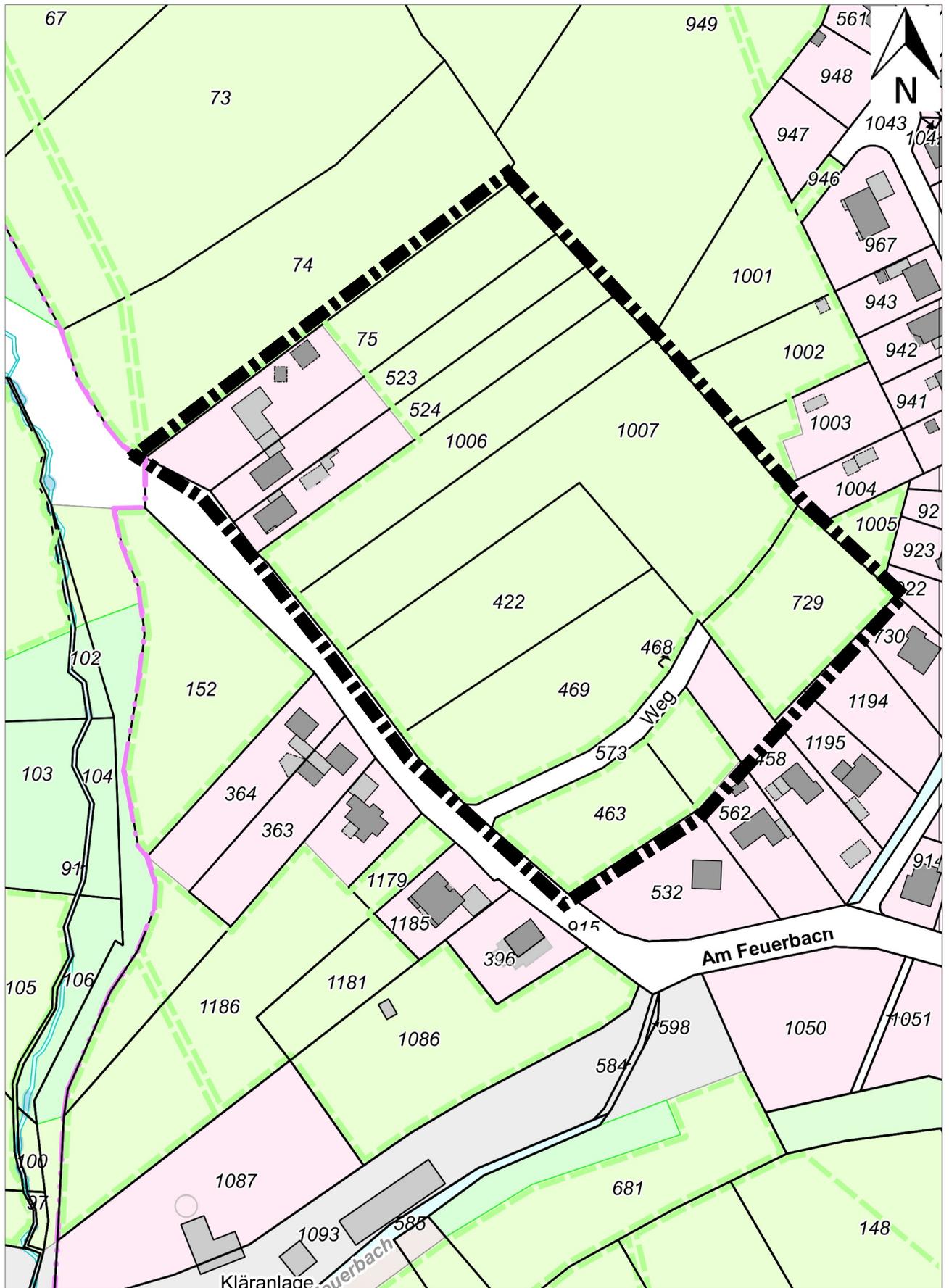
- 1 Geltungsbereich FNP und B-Plan (öffentlich)



# 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau

## Bebauungsplan Konzen Nr. 10 "Baugebiet Am Feuerbach"

Geltungsbereich 





**2019/076**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Stephan Dicks



Stadt Monschau

## Entwicklung eines Baugebietes in Konzen-Krähwinkel

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	30.04.2019	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss erklärt

die grundsätzliche Bereitschaft, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnbaugebietes im Bereich Konzen-Krähwinkel einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, im Vorfeld eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW bei der zuständigen Regionalplanungsbehörde einzureichen, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanungsbehörde übereinstimmt.

### Sachverhalt

Auf Nachfrage einiger Grundstückseigentümer wurde in Abstimmung mit diesen Möglichkeiten einer Baulandentwicklung im Bereich Konzen-Krähwinkel zwischen dem bestehenden Baugebiet und der Bundesstraße erörtert. Mehrere Grundstückseigentümer sind bereit, als Vorhabenträger die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke auf eigene Kosten in Eigenregie durchzuführen, wenn Einigkeit mit allen Grundstückseigentümern erzielt und die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, dessen Kosten ebenfalls die Grundstückseigentümer übernehmen werden, in Aussicht gestellt werden kann.

Die Grundstücke im betrachteten Bereich liegen bis auf einen Teilbereich entlang der Blumgasse derzeit im Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Nach dem Landschaftsplan VI -Monschau- liegt das Gebiet im Landschaftsschutzgebiet 2.2-20, LSG Konzen-Aderich. In Teilbereichen können gemäß Biotopkataster NRW geschützte Biotoptypen in Form von Nass- und Feuchtgrünland vorliegen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnbaugebiet zu schaffen, sind der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Vorschlag für einen Geltungsbereich der Bauleitplanung ist der Beschlussvorlage beigelegt. Die Abgrenzung berücksichtigt dabei einen notwendigen Abstand zur B 258. Die Erschließung soll über die unbebauten und im Bebauungsplan Konzen Nr. 4 bereits als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flurstücke 719, 720 zur Straße „Im Krähwinkel“ erfolgen und nach Möglichkeit als Ringerschließung an die bestehende Stichstraße im Südosten des Plangebietes im Bereich des Regenrückhaltebeckens angebunden werden.

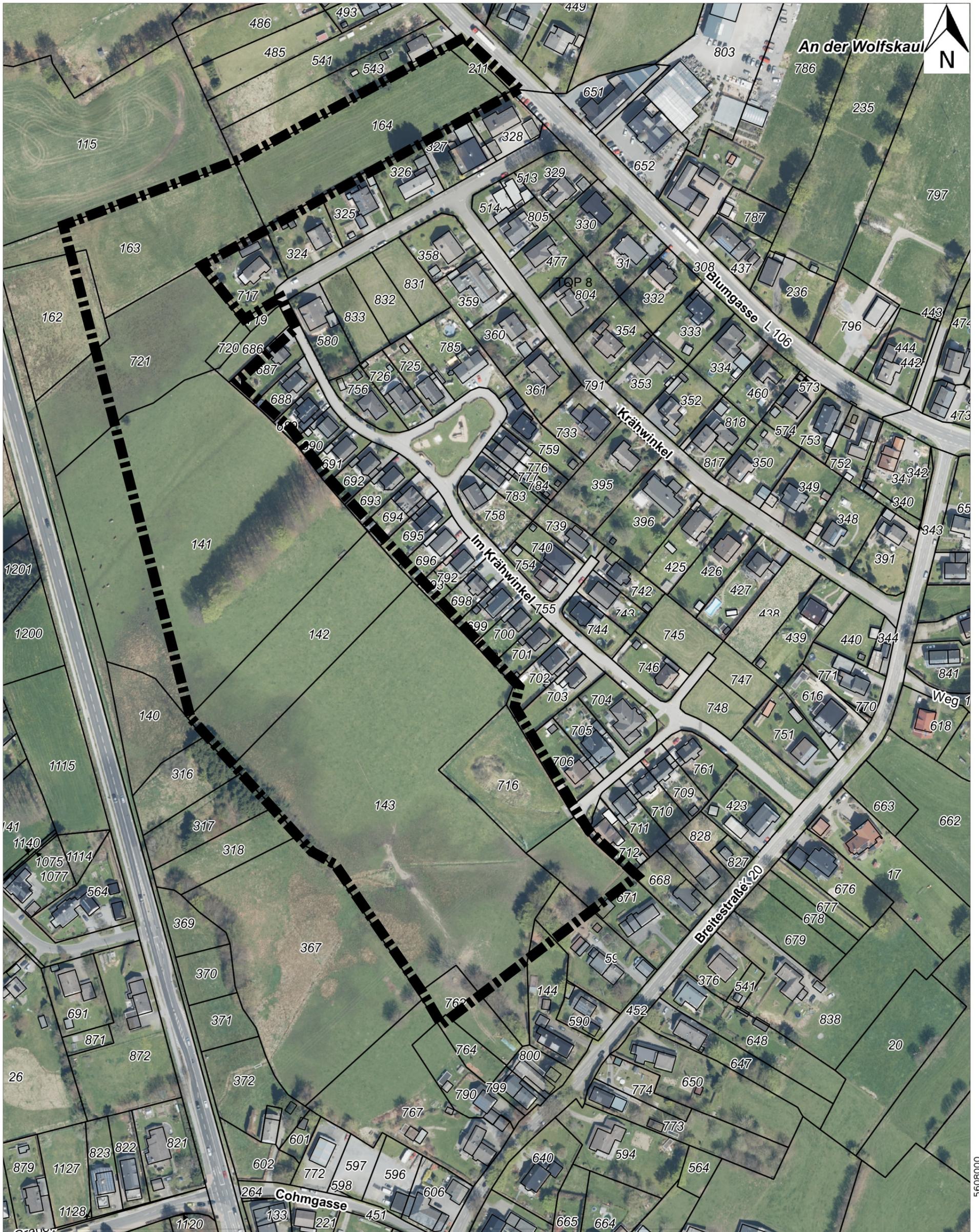
Mit der planerischen Entwicklung wird dem Bedarf für bezahlbare Wohnbauflächen im Stadtgebiet Monschau, besonders in Konzen und Imgenbroich, in erreichbarer Nähe zum Oberzentrum Aachen Rechnung getragen und der Zuzug insbesondere junger Familien ermöglicht.

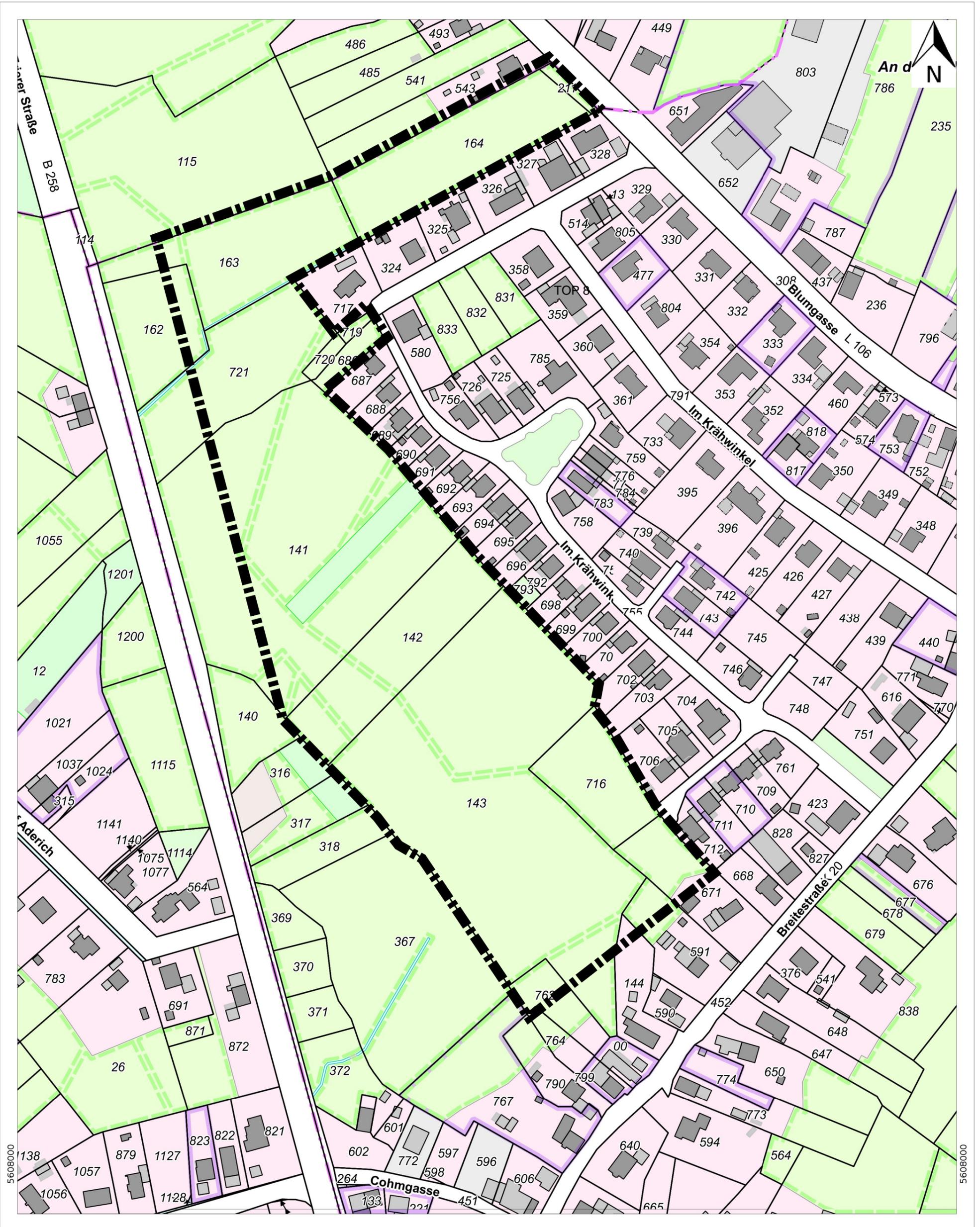
**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

**Anlage/n**

- 1 Baugebiet Krähwinkel Abgrenzungsvorschlag Luftbild (öffentlich)
- 2 Baugebiet Krähwinkel Abgrenzungsvorschlag Flurkarte (öffentlich)





**2019/070**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Sabine Carl



Stadt Monschau

## Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Mützenich Jungchenbüchel

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	30.04.2019	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Mützenich Jungchenbüchel

### Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstückes Mützenich Flur 20, Flurstück 503 beantragte die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung des Grundstückes. Aufgrund der Lage im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet ist eine Bebauung bisher nicht möglich.

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist es möglich in bebauten Bereichen im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von eigenem Gewicht vorhanden ist, Wohnzwecken dienende Vorhaben zu ermöglichen, auch wenn die Bereiche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleinere Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Der Bau- und Planungsausschuss beschloss in der Sitzung am 25.08.2015 einstimmig die Verwaltung zu beauftragen mit den Grundstückseigentümern die Aufstellung einer Außenbereichssatzung zu erörtern.

Der damals angestrebte Geltungsbereich der Außenbereichssatzung hat sich mittlerweile erheblich verkleinert, auch weil die angrenzenden Bereiche aufgrund der vorhandenen Bebauung als Innenbereich eingeordnet werden können. Durch die Verkleinerung reduzieren sich auch die Planungskosten. Der aktuelle Geltungsbereich der Planung ist der Vorlage beigelegt.

Die Grundstückseigentümer deren Grundstücke in die Planung mit einbezogen wurden, haben ihre Zustimmung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung gegeben. Ebenfalls haben sie sich bereit erklärt die anfallenden Kosten für das Planungsbüro, einer Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, eines Entwässerungskonzeptes und dem ökologischen Ausgleich anteilmäßig der jeweiligen Grundstücksgröße der unbebauten Grundstücke zu tragen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Aufstellung der Außenbereichs-satzung zuzustimmen. Hiernach können die erforderlichen Unterlagen erarbeitet und dem Bau- und Planungsausschuss erneut zur

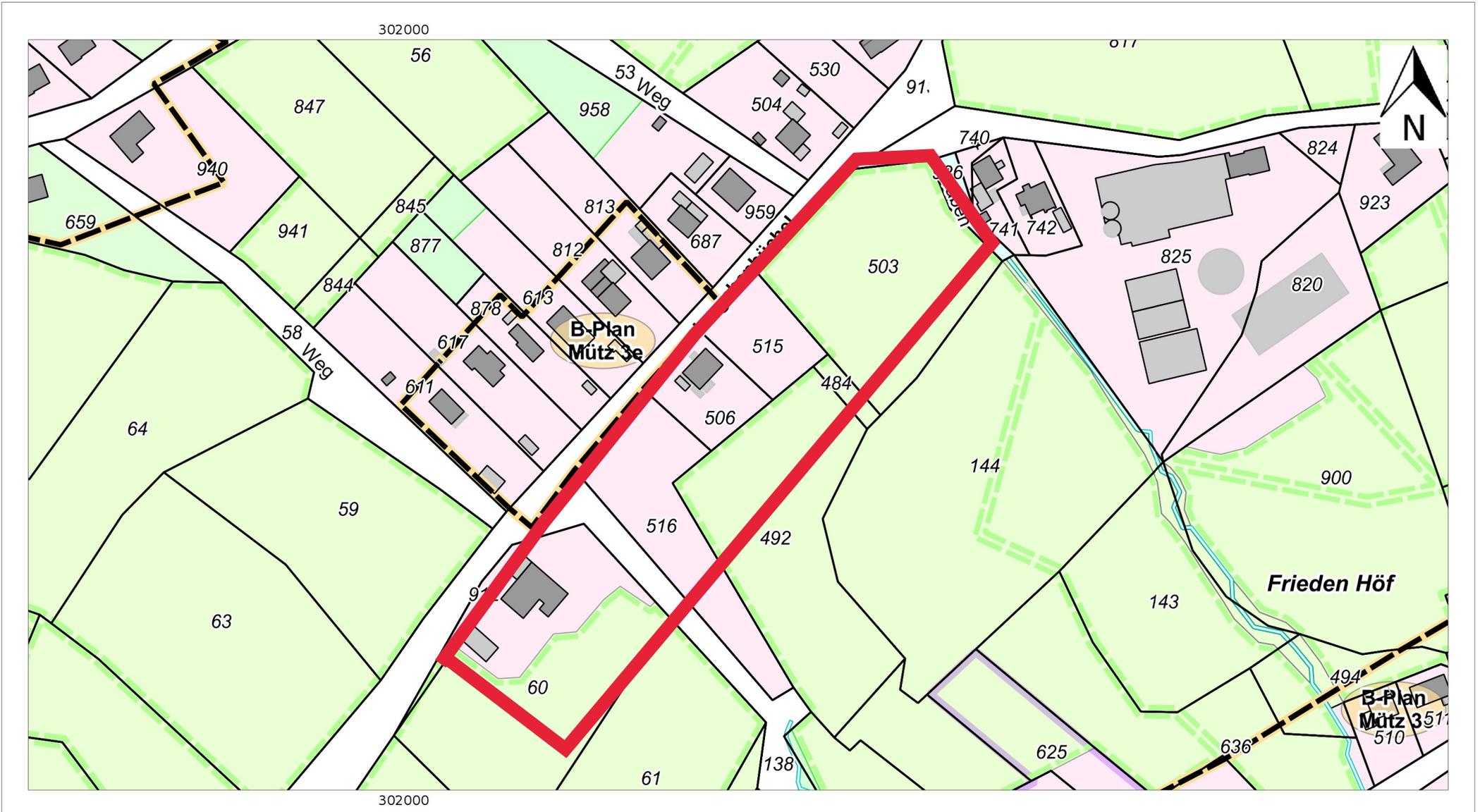
Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die städtebaulichen Leistungen werden von den Grundstückseigentümern erstattet.

### **Anlage/n**

1 Aussenbereichssatzung Jungchenbüchel reduzierter Geltungsbereich (öffentlich)





**2019/077**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Stephan Dicks



Stadt Monschau

## Planungen zur Ansiedlung einer Norma-Filiale in Monschau-Höfen, Hauptstraße

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung)	30.04.2019	Ö
Stadtrat (Beschlussfassung)	28.05.2019	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt

einen städtebaulichen Vertrag für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens abzuschließen, wenn im Vorfeld seitens des Antragstellers der Nachweis erbracht werden kann, dass für das Vorhaben die Voraussetzungen für eine im Landesentwicklungsplan NRW unter Ziel 6.5.-2 Abs. 3 formulierte Ausnahme vorliegen und auf Grundlage dieser Unterlagen sowohl die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt werden kann als auch städtereignaler Konsens im Rahmen der Beteiligung des Arbeitskreises STRIKT erzielt wird. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorlage der Unterlagen den Arbeitskreis STRIKT zu beteiligen und eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW einzureichen.

### Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 20.02.2018 lag der Antrag des Vorhabenträgers erstmalig zur Beratung vor, auf dem Grundstück in der Ortschaft Höfen, Hauptstraße, Gemarkung Höfen, Flur 10, Flurstück 215, gegenüber dem ansässigen Autohaus eine Norma-Filiale inklusive Bäckerei mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortiment und einer Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> sowie einen weiteren Fachmarkt mit einer geschätzten Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> zu errichten. In dem Fachmarkt sollte entweder ein „Landhandel“ oder ein Getränkefachmarkt angesiedelt werden. Damals wurde die Beratung und die Entscheidung über der Tagesordnungspunkt vertagt mit dem Ziel, ergänzende Ausführungen in einer neuen Vorlage aufnehmen zu lassen, unter welchen Voraussetzungen eine abgeänderte Planung umsetzbar sein könnte. Auch sollte im Vorfeld die Höfener Bevölkerung zu den Entwicklungsabsichten befragt werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, in einer weiteren Vorlage Möglichkeiten zu skizzieren, wie und in welchem Umfang die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes in Höfen planerisch darstellbar wäre.

Anschließend fand am 20.09.2018 auf Einladung der CDU Höfen und der Höfener Ratsvertreter eine Bürgerversammlung in der Höfener Vereinshalle statt, in der die geplante Ansiedlung vorgestellt und diskutiert wurde. Nachdem bei der folgenden Bürgerbefragung zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters auf Grundlage der vorgestellten Pläne, an der 696 Bürger/-innen teilnahmen, nach

Auszählung der Stimmen eine deutliche Mehrheit mit 65,37 % für das Vorhaben an diesem Standort stimmte, wird nun mit beigefügtem Schreiben vom 21.03.2019 der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen beantragt.

Gemäß den Unterlagen ist auf den Grundstücken Gemarkung Höfen, Flur 10, Flurstücke 212, 213, 214 und 215 weiterhin die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes und eines Fachmarktes geplant. Nach den beigefügten Planskizzen soll der Lebensmitteldiscountmarkt nun eine Verkaufsfläche von ca. 1.100 m<sup>2</sup> und der integrierte Backshop zusätzlich eine Fläche von ca. 165 m<sup>2</sup> erhalten. Der Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> ist für einen Getränkefachmarkt vorgesehen. Der Antragsteller räumt dem Vorhaben aufgrund einer erstellten Standortanalyse gute Erfolgsaussichten ein.

Zur planungsrechtlichen Situation wird folgend nochmals der Sachverhalt aus der damaligen Beschlussvorlage aufgeführt:

*Das rückwärtige Grundstück 215 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Gemäß Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, liegt das Grundstück außerhalb eines festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches. Die vorderen Grundstücke entlang der Hauptstraße (Flurstücke 212, 213, 214) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Höfen Nr. 1, der diese als Dorfgebiet festsetzt.*

*Die geplanten Einzelhandelsvorhaben mit einer Verkaufsfläche größer als 800 m<sup>2</sup> sind als großflächig einzustufen und wären nur innerhalb eines in einem Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes nach § 11 Absatz 3 BauNVO zulässig. Gleichfalls wäre der Flächennutzungsplan mit dem Ziel zu ändern, dort Sonderbauflächen festzulegen.*

Der Landesentwicklungsplan NRW definiert in Kapitel 6.5 Ziele und Grundsätze zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels.

Gemäß Ziel 6.5-1. dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung grundsätzlich nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen festgesetzt werden. War die Nichteinhaltung dieses Ziels aufgrund der Lage außerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs bei der damaligen Vorlage noch ein Grund dafür, dass keine Entwicklungsmöglichkeiten für das Vorhaben gesehen wurden, so ergeben sich mit der zwischenzeitlich erfolgten Änderung des Landesentwicklungsplans NRW u.a. erweiterte Möglichkeiten, in unmittelbarem Anschluss an den regionalplanerischen Siedlungsraum in bestimmten Fällen Bauflächen und -gebiete darzustellen.

Gemäß Ziel 6.5.-2 dürfen Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortiment nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden. Die Grundstücke liegen nicht in einem zentralen Versorgungsbereich. Gemäß Ziel 6.5.-2 Abs. 3 des Landesentwicklungsplanes NRW dürfen jedoch ausnahmsweise Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener

baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und

- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und

- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Dabei ist für die städtebauliche Bewertung des Planvorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO u.a. auch entscheidend, ob durch die induzierten Umsatzverlagerungseffekte zentrale Versorgungsbereiche in ihrer Funktionalität beeinträchtigt werden oder die Nahversorgung in Wohngebieten nachteilig beeinflusst wird. Diese negativen Auswirkungen wären zu unterstellen, wenn infolge des Planvorhabens solche Betriebe geschlossen werden, die für die Funktionsfähigkeit bestehender Versorgungszentren bzw. der wohnungsnahen Versorgung wichtig sind.

Ein solcher Nachweis in Form einer begründeten Auswirkungsanalyse als eine Voraussetzung für die vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens notwendige Beteiligung des Arbeitskreises STRIKT sowie der Regionalplanungsbehörde liegt noch nicht vor.

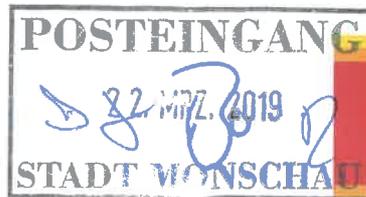
Vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens ist - in Anlehnung an und gemäß der Vereinbarungen zum städteregionalen Einzelhandelskonzept (STRIKT) - das geplante Vorhaben mit den entsprechenden Unterlagen in das interkommunale Beteiligungsverfahren zur Beratung und Abstimmung einzubringen, ob die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels an diesem Standort nach den festgelegten Kriterien des STRIKT konsensfähig ist. Parallel kann eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW bei der zuständigen Bezirksregierung Köln eingereicht werden, ob die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, an dem Standort ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel darzustellen, mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

- 1 Antrag Norma (öffentlich)
- 2 Lageplan Norma (öffentlich)
- 3 VK-Plan Norma (öffentlich)



Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG · Daimlerstr. 23-25 · 50170 Kerpen

**Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG**  
Heisterstraße 4 · 90441 Nürnberg

Rathaus Monschau  
Frau Bürgermeisterin Margareta Ritter  
Laufenstraße 84

Postanschrift: Postfach 84 01 55 · 90257 Nürnberg  
Telefon (09 11) 97 39-0 · Telefax (09 11) 97 39-131

52156 Monschau

**Niederlassung Kerpen**

Daimlerstraße 23-25 · 50170 Kerpen  
Telefon (0 22 73) 5 98-0 · Telefax (0 22 73) 59 82 22

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen  
ra/jäg

Kerpen,  
21. März 2019

**Objekt in 52156 Monschau-Höfen, Hauptstraße 137**  
**hier: Antrag auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

wie bereits angekündigt möchten wir als Investor auf dem Grundstück Gemarkung Höfen, Flur 10, Flurstücke 212, 213, 214 und 215 einen Lebensmitteldiscountmarkt und einen Fachmarkt ansiedeln. Der Lebensmitteldiscounter wird einen integrierten Backshop mit Stehcafé beinhalten. Die von uns erstellte Standortanalyse räumt dem Vorhaben gute Erfolgsaussichten ein, da dieses Gebiet der Stadt Monschau als unterversorgt angesehen wird.

Mit dem Eigentümer der Grundstücke wurde eine notarielle Vereinbarung getroffen die eine langfristige Betreuung des Marktes gewährleistet.

Das Vorhaben wurde von uns auf einer Bürgerversammlung in der Höfener Vereinshalle am 20.09.2018 vorgestellt. Wir haben zwischenzeitig für die Beurteilung der Einbindung der vorgesehenen Gebäude in das Umfeld eine topografische Geländevermessung vornehmen lassen und in die Planskizzen übernommen. Diese Unterlagen sind dem Antrag beigefügt.

Da für die Umsetzung des Projektes die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes erforderlich ist, beantragen wir den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die Einleitung des Bauleitverfahrens. Wir erklären, dass sämtliche mit dem Planungsverfahren verbundenen Kosten einschließlich der erforderlichen Gutachten von uns übernommen werden. Nach Genehmigung unseres Antrages werden wir in Abstimmung mit Ihnen ein fachlich kompetentes Büro mit den Planungsleistungen beauftragen.

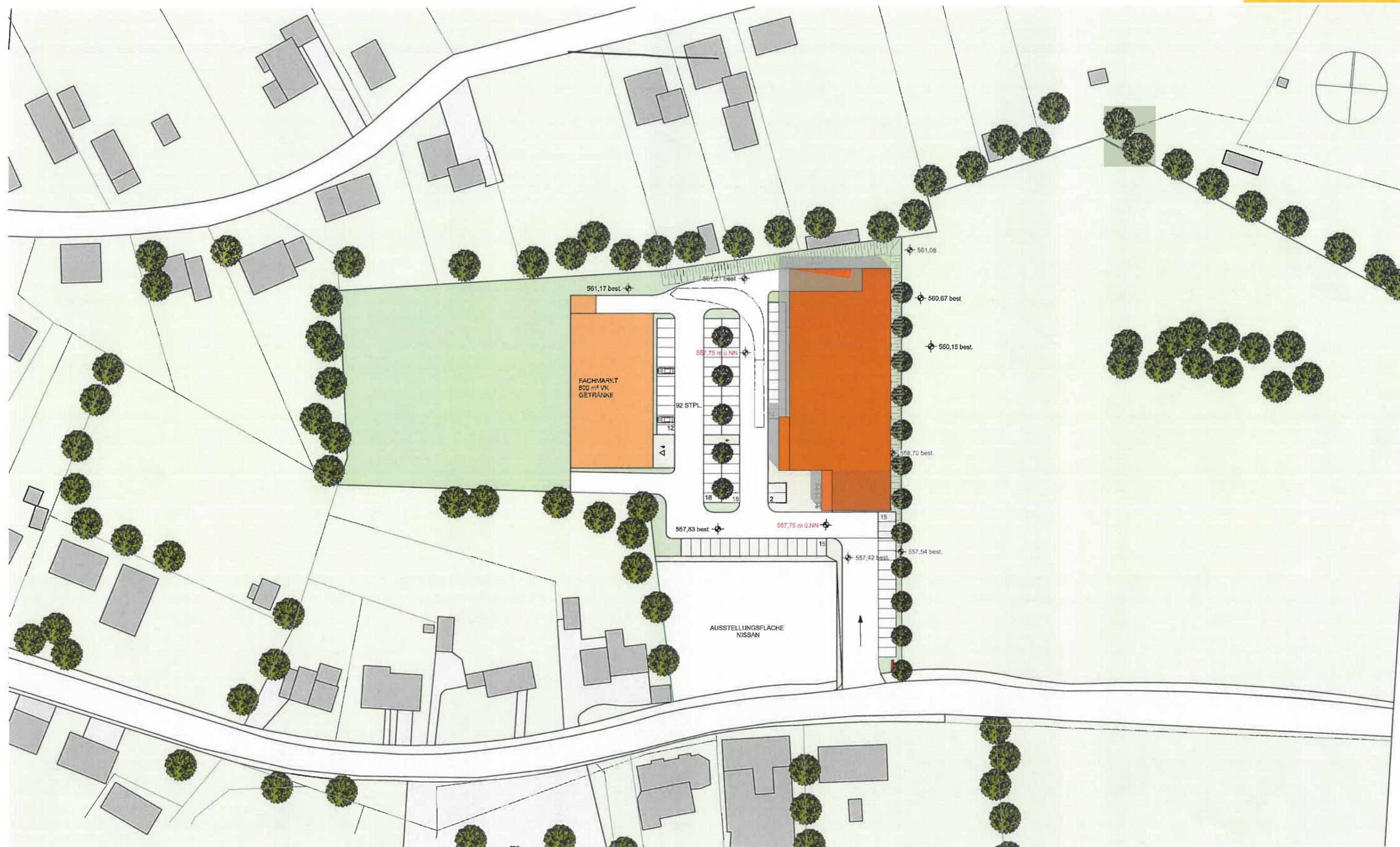
Gerne erläutern wir Ihnen unser Projekt vorab in einem persönlichen Gespräch und sind selbstverständlich auch gerne bereit für die Genehmigung unseres Antrages zuständigen Gremium zur Erläuterung des Vorhabens zur Verfügung zu stehen.

Einstweilen verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen

**N O R M A**  
Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG  
Niederlassung Kerpen

# NEUBAU EINES NORMA-MARKTES IN MONSCHAU HÖFEN



# NEUBAU EINES NORMA-MARKTES IN MONSCHAU HÖFEN



**2019/082**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Sabine Carl



Stadt Mönchau

**Fällung von drei Rotbuchen**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	30.04.2019	Ö

**Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2, 2. Änderung bezüglich der Fällung von 3 Rotbuchen gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

Als Ersatz werden 3 neue Rotbuchen gepflanzt.

**Sachverhalt**

Die Rotbuchen befinden sich auf dem Grundstück Konzen, Flur 1, Flurstück 414. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2, 2. Änderung. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist ein Streifen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Hecken gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. In diesem Streifen befinden sich die drei Rotbuchen.

Ein Baumsachverständiger stellte bei der Baumkontrolle an den 3 Buchen zum Teil erhebliche Schäden fest. Er empfiehlt deshalb innerhalb von drei Monaten die Fällung der Bäume. Die Gutachten der 3 Bäume sind der Vorlage beigelegt.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2, 2. Änderung gem. § 31 BauGB bezüglich der Fällung der Rotbuchen zuzustimmen.

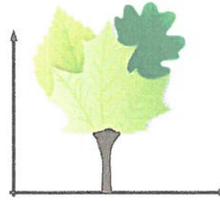
Als Ersatz für die gefälltten Bäume sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes 3 neue Rotbuchenhochstämme zu pflanzen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

**Anlage/n**

- 1 Gutachten (öffentlich)
- 2 B-Plan Im Brenneck 18 (öffentlich)
- 4 DGK5 (öffentlich)
- 5 Luftbild (öffentlich)

Formular BaumschadensdiagnoseKontrolldatum: 02.04.2019Kontrolleur: A.LehnenKunde: Fam. ██████████, Im Brenneck 18, 52156 MonschauStandort: Vorgarten in Hecke zur Straße

**Sachverständigenbüro**  
ALEXANDER LEHLEN

Von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für

Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen und Baumwertermittlung

Nütheimerstraße 126

52076 Aachen

Telefon +49-02408-9579679

Telefax +49-02408-9579680

Mobil +49-0151-29251908

info@svbuero-lehnen.de

www.sachverstaendigenbuero-lehnen.de

Gattung/Baumart: Buche

Höhe: 16-18m

StØ: 40 cm

KrØ:

Entwicklungsphase: 1-Jugendphase | 2-Reifephase | **3-Alterungsphase** | 4-UraltbaumSicherheitserwartung: **1-hoch** | 2-mittel | 3-geringWurzeln/Standort:

**Symptome Wurzeln:** **1 - Verletzungen** | **2 - Höhlungen** | **3 - Pilzbefall** | 4 - Adventiv-/Würgewurzeln |  
5 - Bodenverdichtungen | 6 - Bodenauftrag | 7 - kleine Baumscheibe | 8 - Belagshebungen | 9 - Bodenabtrag |  
10 - Grundwassersenkung | 11 - Bauschäden

Anmerkungen:**Beurteilung:** 0 - keine Schäden | 1 - leichte Schäden | 2 - deutliche Schäden | **3 - erhebliche Schäden**Stamm:

**Symptome Stamm:** **1 - Verletzungen** | **2 - Höhlungen** | **3 - Pilzbefall** | 4 - Riss/Rippe | 5 - V-Zwiesel | 6 - Fremdkörper  
7 - Rindenauffälligkeiten | 8 - Wuchsanomalien | 9 - Schrägstand | 10 - Baumfremder Bewuchs | 11 - Stammaustriebe

Anmerkungen:**Beurteilung:** 0 - keine Schäden | 1 - leichte Schäden | 2 - deutliche Schäden | **3 - erhebliche Schäden**Krone:

**Symptome Krone:** **1 - Verletzungen** | 2 - Höhlungen | 3 - Pilzbefall | 4 - Riss/Rippe | 5 - V-Vergabelung |  
6 - Rindenauffälligkeiten | 7 - Totholz | 8 - Wipfeldürre | 9 - Blattverfärbungen | 10 - Kappungen | 11 - Astbrüche  
12 - Fehlentwicklungen | 13 - Kronensicherung | 14 - Baumfremder Bewuchs

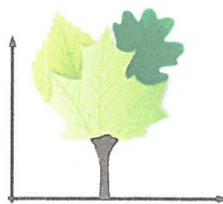
Anmerkungen:**Beurteilung:** 0 - keine Schäden | **1 - leichte Schäden** | 2 - deutliche Schäden | 3 - erhebliche SchädenGesamt Beurteilung – Maßnahmen/Handlungsbedarf:**Vitalität:** 1 - vital | **2 - geschwächt** | 3 - sehr geschwächt | 4 - abgängig | 5 - abgestorben**Verkehrssicherheit:** 1 - verkehrssicher | 2 - wiederherstellbar | 3 - zweifelhaft | **4 - nicht verkehrssicher**Nächste Kontrolle (Monat/Jahr):

**Maßnahmen:** 1 - Erziehungsschnitt | 2 - Lichttraumprofilschn. | 3 - Kronenpflege | 4 - Kronenauslichtung % |  
5 - Totholzbeseitigung | 6 - Kroneneinkürzung % | 7 - Behandlung gekappter Kronen | 8 - Stock-Stammaustriebe  
entfernen | 9 - Kronensicherung | 10 - Kopschnitt | 11 - Formschnitt | 12 - Fremdbewuchs enternen | **13 - Fällung**  
14 - Sicherung kontrollieren | 15 - Weitere Inaugenscheinnahme | 16 - Eingehende Untersuchung

**Dringlichkeit:** 1 - sofort | 2 - innerhalb 6 Wochen | **innerhalb 3 Mon.** | innerhalb 6 Mon. | innerhalb 1 JahrAnmerkungen:

Unterschrift



Formular BaumschadensdiagnoseKontrolldatum: 02.04.2019Kontrollleur: A.LehnenKunde: Fam. ████████, Im Brenneck 18, 52156 MonschauStandort: Vorgarten in Hecke zur Straße

**Sachverständigenbüro**  
ALEXANDER LEHNEN

Von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für

Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen und Baumwertermittlung

Nütheimerstraße 126

52076 Aachen

Telefon +49-02408-9579679

Telefax +49-02408-9579680

Mobil +49-0151-29251908

info@svbuero-lehnen.de

www.sachverstaendigenbuero-lehnen.de

Gattung/Baumart: Buche

Höhe: 18-20m StØ: 70-75 cm KrØ:

Entwicklungsphase: 1-Jugendphase | 2-Reifephase | 3-**Alterungsphase** | 4-UraltbaumSicherheitserwartung: 1-**hoch** | 2-mittel | 3-geringWurzeln/Standort:

**Symptome Wurzeln:** 1 - Verletzungen | 2 - Höhlungen | 3 - Pilzbefall | 4 - Adventiv-/Würgewurzeln |  
5 - Bodenverdichtungen | 6 - Bodenauftrag | 7 - kleine Baumscheibe | 8 - Belagshebungen | 9 - Bodenabtrag |  
10- Grundwassersenkung | 11- Bauschäden

Anmerkungen:**Beurteilung:** 0 - keine Schäden | 1 - leichte Schäden | 2 - deutliche Schäden | 3 - **erhebliche Schäden**Stamm:

**Symptome Stamm:** 1 - Verletzungen | 2 - Höhlungen | 3 - Pilzbefall | 4 - Riss/Rippe | 5 - V-Zwiesel | 6 - Fremdkörper  
7 - Rindenauffälligkeiten | 8 - Wuchsanomalien | 9 - Schrägstand | 10 - Baumfremder Bewuchs | 11- Stammaustriebe

Anmerkungen:**Beurteilung:** 0 - keine Schäden | 1 - leichte Schäden | 2 - deutliche Schäden | 3 - **erhebliche Schäden**Krone:

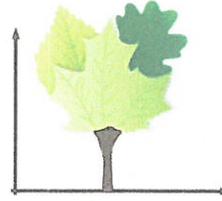
**Symptome Krone:** 1 - Verletzungen | 2 - Höhlungen | 3 - Pilzbefall | 4 - Riss/Rippe | 5 - V-Vergabelung |  
6 - Rindenauffälligkeiten | 7 - Totholz | 8 - Wipfeldürre | 9 - Blattverfärbungen | 10 - Kappungen | 11- Astbrüche  
12 - Fehlentwicklungen | 13 - Kronensicherung | 14 - Baumfremder Bewuchs

Anmerkungen:**Beurteilung:** 0 - keine Schäden | 1 - **leichte Schäden** | 2 - deutliche Schäden | 3 - erhebliche SchädenGesamt Beurteilung – Maßnahmen/Handlungsbedarf:**Vitalität:** 1 - vital | 2 - **geschwächt** | 3 - sehr geschwächt | 4 - abgängig | 5 - abgestorben**Verkehrssicherheit:** 1 - verkehrssicher | 2 - wiederherstellbar | 3 - zweifelhaft | 4 - **nicht verkehrssicher**Nächste Kontrolle (Monat/Jahr):

**Maßnahmen:** 1 - Erziehungsschnitt | 2 - Lichtraumprofilschn. | 3 - Kronenpflege | 4 - Kronenauslichtung % |  
5 - Totholzbeseitigung | 6 - Kroneneinkürzung % | 7 - Behandlung gekappter Kronen | 8 - Stock-Stammaustriebe  
entfernen | 9 - Kronensicherung | 10 - Kopfschnitt | 11 - Formschnitt | 12 - Fremdbewuchs enternen | **13 - Fällung**  
14 - Sicherung kontrollieren | 15 - Weitere Inaugenscheinnahme | 16 - Eingehende Untersuchung

**Dringlichkeit:** 1- sofort | 2 - innerhalb 6 Wochen | **innerhalb 3 Mon.** | innerhalb 6 Mon. | innerhalb 1 JahrAnmerkungen:

Unterschrift

Formular BaumschadensdiagnoseKontrolldatum: 02.04.2019Kontrollleur: A. LehnenKunde: Fam. [REDACTED], Im Brenneck 18, 52156 MonschauStandort: Vorgarten in Hecke zur Straße

**Sachverständigenbüro**  
ALEXANDER LEHNEN

Von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für

Baumpflege, Verkehrssicherheit von Bäumen und Baumwertermittlung

Nütheimerstraße 126

52076 Aachen

Telefon +49-02408-9579679

Telefax +49-02408-9579680

Mobil +49-0151-29251908

info@svbuero-lehnen.de

www.sachverstaendigenbuero-lehnen.de

Gattung/Baumart: Buche

Höhe: 18-20m StØ: 60-65 cm KrØ:

Entwicklungsphase: 1-Jugendphase | 2-Reifephase | 3-Alterungsphase | 4-Uraltbaum

Sicherheitserwartung: 1-hoch | 2-mittel | 3-gering

Wurzeln/Standort:

Symptome Wurzeln: 1 - Verletzungen | 2 - Höhlungen | 3 - Pilzbefall | 4 - Adventiv-/Würgewurzeln |

5 - Bodenverdichtungen | 6 - Bodenauftrag | 7 - kleine Baumscheibe | 8 - Belagshebungen | 9 - Bodenabtrag |

10- Grundwassersenkung | 11- Bauschäden

Anmerkungen:

Beurteilung: 0 - keine Schäden | 1 - leichte Schäden | 2 - deutliche Schäden | 3 - erhebliche Schäden

Stamm:

Symptome Stamm: 1 - Verletzungen | 2 - Höhlungen | 3 - Pilzbefall | 4 - Riss/Rippe | 5 - V-Zwiesel | 6 - Fremdkörper

7 - Rindenauffälligkeiten | 8 - Wuchsanomalien | 9 - Schrägstand | 10 - Baumfremder Bewuchs | 11- Stammaustriebe

Anmerkungen:

Beurteilung: 0 - keine Schäden | 1 - leichte Schäden | 2 - deutliche Schäden | 3 - erhebliche Schäden

Krone:

Symptome Krone: 1 - Verletzungen | 2 - Höhlungen | 3 - Pilzbefall | 4 - Riss/Rippe | 5 - V-Vergabelung |

6 - Rindenauffälligkeiten | 7 - Totholz | 8 - Wipfeldürre | 9 - Blattverfärbungen | 10 - Kappungen | 11- Astbrüche

12 - Fehlentwicklungen | 13 - Kronensicherung | 14 - Baumfremder Bewuchs

Anmerkungen:

Beurteilung: 0 - keine Schäden | 1 - leichte Schäden | 2 - deutliche Schäden | 3 - erhebliche Schäden

Gesamt Beurteilung – Maßnahmen/Handlungsbedarf:

Vitalität: 1 - vital | 2 - geschwächt | 3 - sehr geschwächt | 4 - abgängig | 5 - abgestorben

Verkehrssicherheit: 1 - verkehrssicher | 2 - wiederherstellbar | 3 - zweifelhaft | 4 - nicht verkehrssicher

Nächste Kontrolle (Monat/Jahr):

Maßnahmen: 1 - Erziehungsschnitt | 2 - Lichtraumprofilschn. | 3 - Kronenpflege | 4 - Kronenauslichtung % |

5 - Totholzbeseitigung | 6 - Kroneneinkürzung % | 7 - Behandlung gekappter Kronen | 8 - Stock-Stammaustriebe

entfernen | 9 - Kronensicherung | 10 - Kopfschnitt | 11 - Formschnitt | 12 - Fremdbewuchs enternen | 13 - Fällung

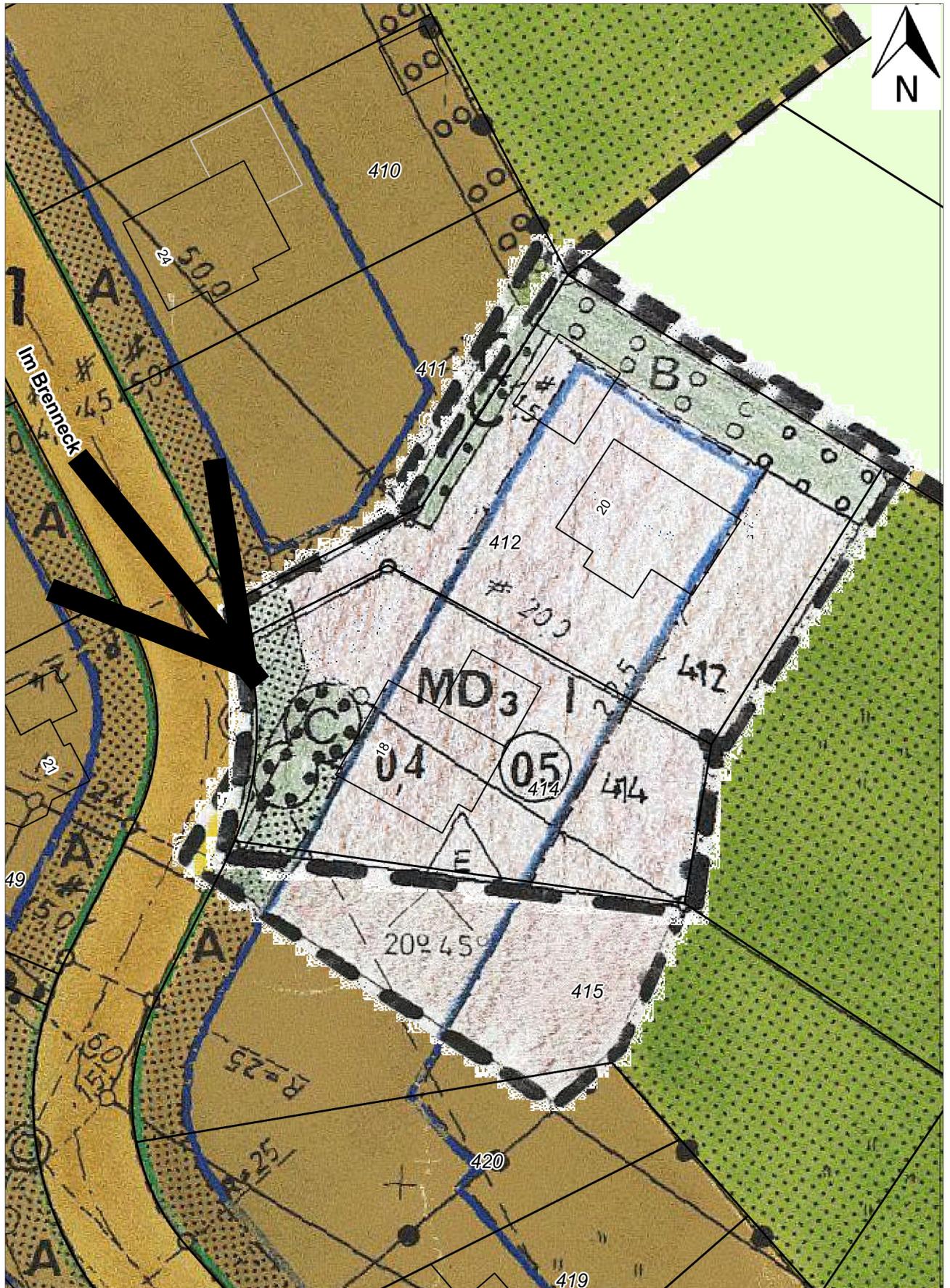
14 - Sicherung kontrollieren | 15 - Weitere Inaugenscheinnahme | 16 - Eingehende Untersuchung

Dringlichkeit: 1- sofort | 2 - innerhalb 6 Wochen | innerhalb 3 Mon. | innerhalb 6 Mon. | innerhalb 1 Jahr

Anmerkungen:



Unterschrift



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!

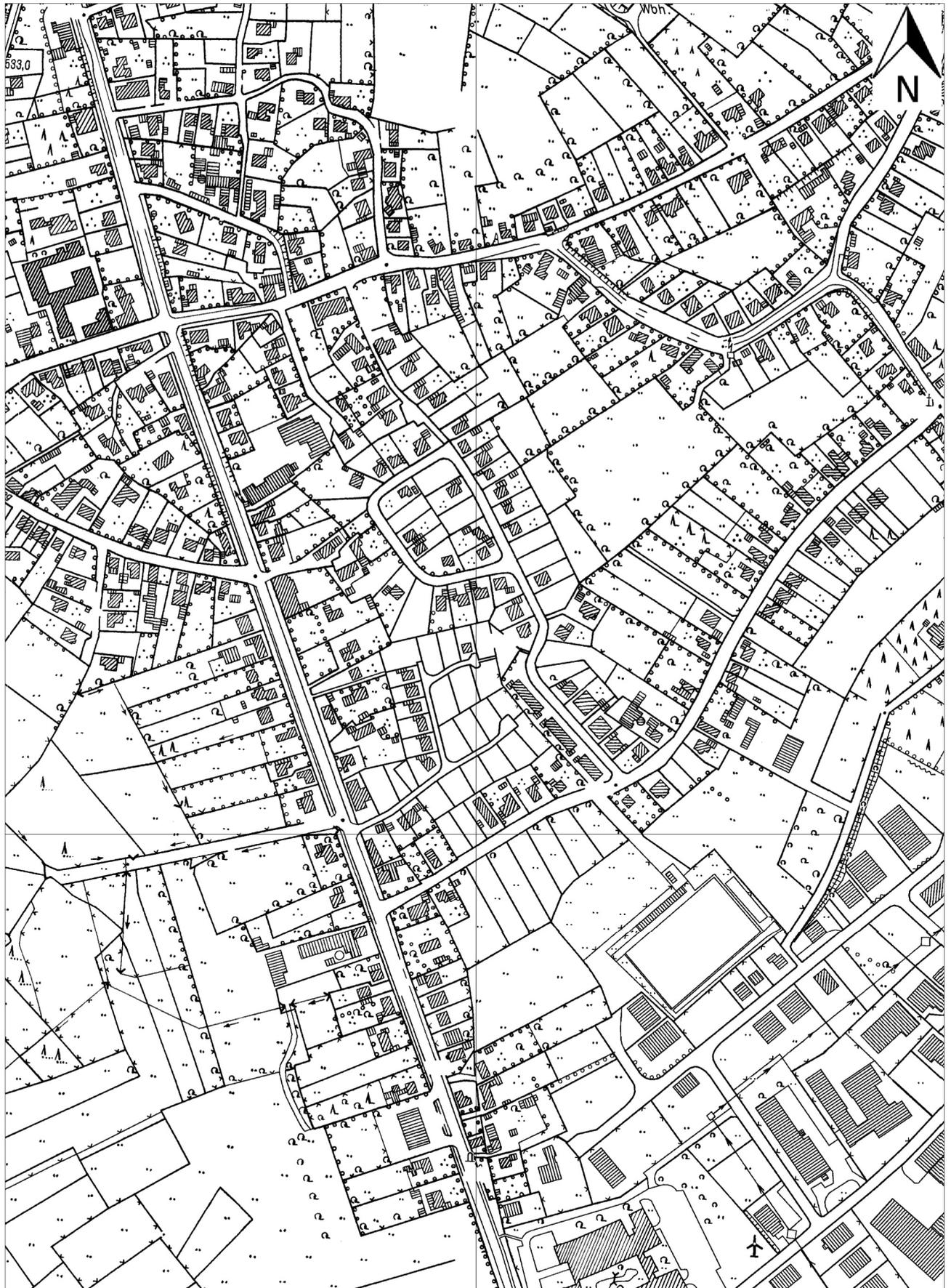


# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

TOP 11  
**Auszug aus dem  
GeoPortal**

Erstellt: 24.04.2019  
Zeichen:



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!



# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

TOP 11  
**Auszug aus dem  
GeoPortal**

Erstellt: 23.04.2019  
Zeichen:



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!