

[2]

- b) gem. § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen. Dabei werden gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Dauer der Auslegung und die Frist der Stellungnahmen auf drei Wochen verkürzt.

A. SACHVERHALT

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 17.04.2018 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen.

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

Die Fläche liegt im baulichen Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Monschau als Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB ist die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren möglich. Dadurch ist es möglich, dass nun Bebauungspläne mit einer Grundfläche bis zu 10.000 m² ebenfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können. Diese Möglichkeit gilt für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die neue Regelung ist befristet bis zum 31. Dezember 2019.

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

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2018 bis zum 22.06.2018. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet.

In der Stellungnahme der Städteregion Aachen – A 61 – Amt für Immobilienmanagement und Verkehr wurde darauf verwiesen, dass an der Querungsstelle am Ortseingang von Konzen für ein verkehrssicheres Queren der Fußgänger entsprechende Sichtdreiecke freigehalten werden müssen. Nach den Richtlinien für Stadtstraßen bei einer Annahme der Geschwindigkeit von 70 km/h, sind laut A 61 die Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe freizuhalten. Die dabei angenommene Geschwindigkeit von 70 km/h ist hier aber nicht möglich, da durch die Kurvensituation und dem Ortseingangsschild die Geschwindigkeit auf 50 km/h gedrosselt werden muss. Deshalb wird die zunächst an der L106 vorgesehene Heckenpflanzung im Bereich des Sichtdreiecks soweit in der Planung zurück versetzt, dass diese die Voraussetzung für die Bemessung bei einer angenommenen Geschwindigkeit von 50 km/h im Kurvenbereich erfüllt. Durch die Versetzung der Hecke wird den Bedenken der Stellungnahme von Straßen NRW ebenfalls entsprochen.

Die Stellungnahme des Umweltamtes - Allgemeiner Gewässerschutz der Städteregion Aachen wurde berücksichtigt. Von den Antragstellern wurde ein Baugrund-Gutachten und ein hydrogeologisches Gutachten nachgereicht. Darin wurde die Versickerungsmöglichkeit mit einer Mulden-Rigolenanlage bestätigt. Dies wurde bereits mit dem Umweltamt abgestimmt und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Die Bedenken des geologischen Institutes werden mit den Gutachten ebenfalls aufgehoben.

Aufgrund der Änderung und Ergänzung der Unterlagen ist eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die erneute Offenlage des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf zu beschließen und auf Grundlage dieses Entwurfes eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Dabei werden gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Dauer der Auslegung und die Frist der Stellungnahmen auf drei Wochen verkürzt.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Vorhabenträger tragen die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt und die daraus resultierenden Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

D. RECHTSLAGE

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


Ritter



ges. Boden

Anlagen:

eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9

Begründung

Gestaltungssatzung

Artenschutzrechtliche Untersuchung Stufe I

Baugrund Gutachten

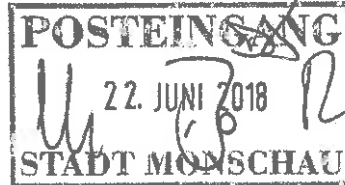
Hydrogeologisches Gutachten





StädteRegion Aachen · 52090 Aachen

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



StädteRegion
Aachen

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
19.06.2018

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.
* Elektronischer Zugang zur
StädteRegion Aachen
Bitte beachten Sie die Hin-
weise unter
www.staedteregion-aachen.de/eZugang

Bebauungsplan Konzen Nr. 9 – Hatzevenn –
Ihr Schreiben vom 26.04.2018

Sehr geehrte Frau Carl,

zum genannten Bauleitplan werden Bedenken erhoben.

A 61 – Amt für Immobilienmanagement und Verkehr

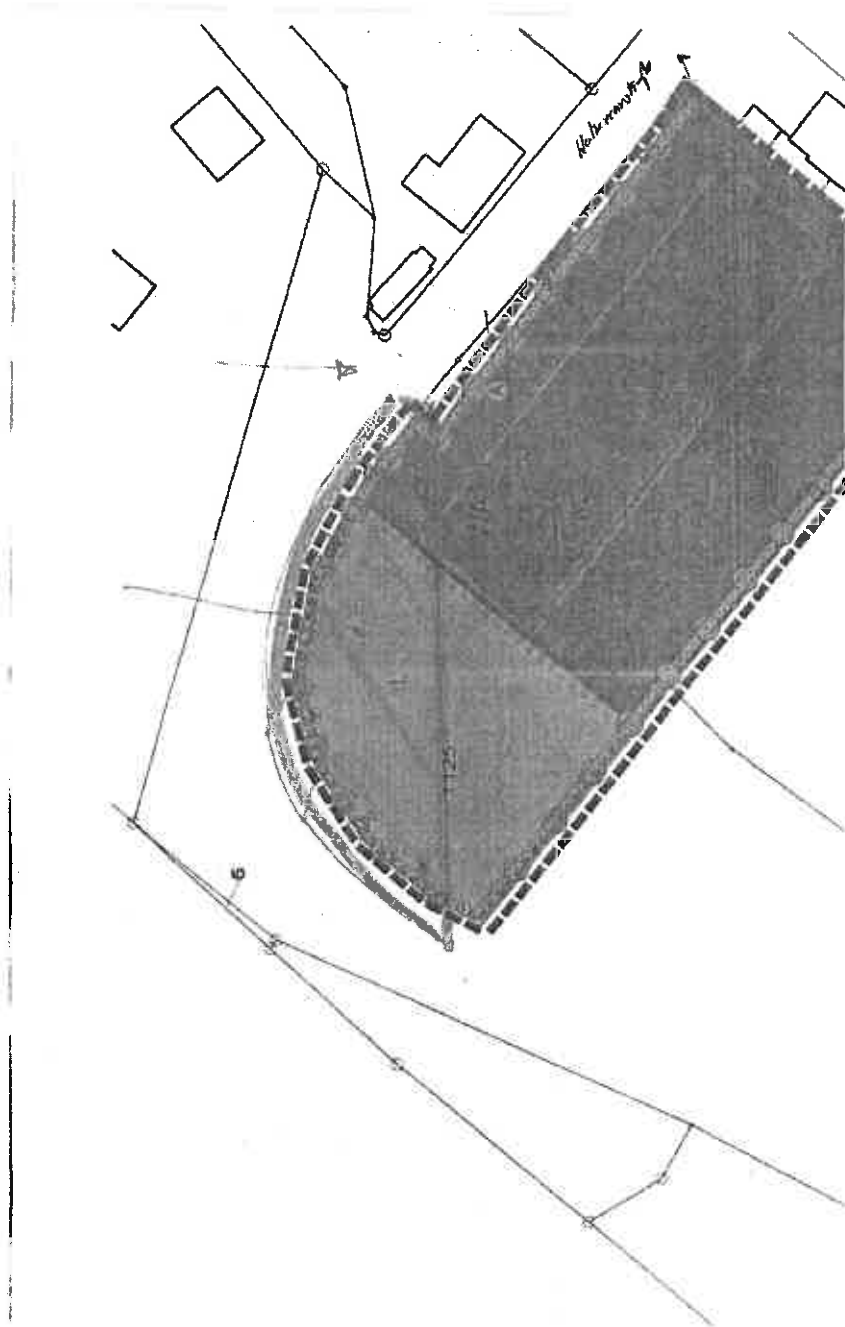
Radverkehr und Verkehrslenkung

Am Ortseingang Konzen liegt eine Querungsstelle für Fußgänger und Radfahrer, die mit einer Mittelinsel in der Hatzevennstraße gesichert wird. Für ein verkehrssicheres Queren müssen die Nutzer die Fahrbahn in beiden Richtungen einsehen können. Dazu müssen entsprechende Sichtdreiecke freigehalten werden.

Die Richtlinien für Stadtstraßen (RASt 06) geben in Kap. 6 die erforderlichen Sichtfelder für Überquerungsstellen in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit an (Tabelle 58 in Verbindung mit Bild 121). Diese sind zwischen 0,80 m und 2,5 m Höhe von Sichthindernissen freizuhalten.

Aus Fahrtrichtung Mützenich kommend steht kurz vor der Querung die Ortseingangstafel. Davor gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h. Da die Kfz-Fahrer vor dem Ortseingang und im dortigen Kurvenbereich die Geschwindigkeit verringern müssen, sollte für die Ermittlung der Haltesichtweite eine zulässige Geschwindigkeit von 70 km/h angenommen werden. Die erforderliche Haltesichtweite für die querenden Fußgänger und Radfahrer beträgt dann 80 m (gemessen

von einem Punkt auf dem Gehweg an der Querungstelle 1,00 m vor der Querung bis zur Mittelachse der Fahrbahn).



Für Rückfragen steht Ihnen Herr Oswald unter der Tel.-Nr. 0241/5198-3705 zur Verfügung.

A 70 - Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 21.09.2017 - Niederschlagswasserbeseitigung. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

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

Natur und Landschaft:

Gegen den Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ bestehen keine Bedenken.

Gemäß den Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Kunsthorst für Greifvögel in unmittelbarer Nähe des Eingriffsgebietes anzubringen.

Diese Ersatzmaßnahme ist mit der unteren Naturschutzbehörde vor der Rodung der Bäume abzustimmen und entsprechend nachzuweisen.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


(Thomas Pilgrim)

Sabine Carl - Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Von: "Becker, Oliver" <Oliver.Becker@lvr.de>
An: "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>
Datum: Dienstag, 12. Juni 2018 14:13
Betreff: Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

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
www.bodendenkmalpflege.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

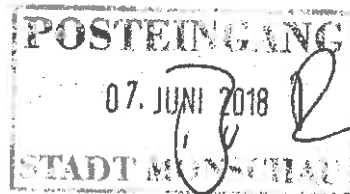
Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion 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.



Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 - D-47707 Krefeld

Stadt Monschau
Die Bürgermeisterin
Rathaus
Laufenstr. 84
52156 Monschau



Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05
poststelle@gd.nrw.de

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3130050000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 29. Mai 2018
Gesch.-Z.: 31.130/3545/2018

**Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB**

Ihr Schreiben vom 26. April 2018, Zeichen TÖB KON9

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

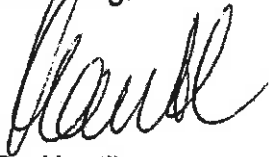
Aus hydrogeologischer Sicht weise ich darauf hin, dass südlich o. g. Planfläche der „Feuerbach“ zutage tritt (vgl. Biotop – Katasterfläche BK-5403-019: Feuerbach- und Laufenbachtal zwischen Konzen-Aderich).

Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich, die Baugrundeigenschaften, insbesondere im Hinblick auf Wassereinfluss im Gründungsbereich der Bauwerke, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Aus bodenkundlicher Sicht ist der **Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB¹** zu beachten: Die Planfläche ist Grünland: Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

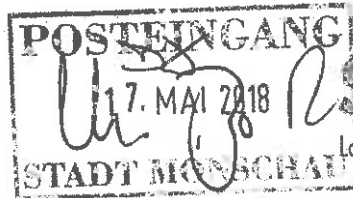
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dr. Hantl)

¹ Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Oberboden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material.. wieder aufzubringen.



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen



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

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Monschau
Planung Hochbbau
Laufenstraße 84
52156 Monschau

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09/(182/18)VE/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 16.05.2018

Bebauungsplan Konzen 9 „Hatzevennstraße; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 26.04.2018 (Posteingang 11.05.2018); Az: TÖB KON9

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet grenzt zum Teil an die freie Strecke und zum Teil an die innerörtliche L 106. Der Streckenabschnitt der L 106 weist eine geringe Verkehrsbelastung auf (2.33 Kfz/d). Der Planbereich liegt in der Nähe eines Innenkurvenbereiches der Landesstraße und ist damit für Zufahrten ungeeignet.

Aus diesem Grund ist eine gebündelte Zufahrt am östlichen Rand des Baugebietes vorzusehen (innerhalb der Ortsdurchfahrt). Für 3 Zufahrten bestehen seitens des Landesbetriebes erhebliche Sicherheitsbedenken. Für eine ausreichende Gehwegbeleuchtung ist die Stadt Monschau verantwortlich.

Bepflanzung entlang der L 106

Bei den vorgesehenen innerörtlich gelegenen Anpflanzungen und Beleuchtungsanlagen ist dafür Sorge zu tragen, dass das Lichtraumprofil gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen eingehalten wird.

Für die angestrebte Bepflanzung entlang der freien Strecke der L 106 ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- zu beachten:

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" –ESLa-.

Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben.

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: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

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

Bauliche Anlagen entlang der freien Strecke

Untergeordnete bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen sind dem Landesbetrieb zur Stellungnahme vorzulegen, sofern diese baulichen Anlagen entweder innerhalb der Anbaubeschränkungszone (40,0 m vom Fahrbahnrand) und/ oder Auswirkungen auf den fließenden Verkehr der L 106 haben.

Sondernutzung

Bei Zufahrten zur freien Strecke der L 106 handelt es sich um Anlagen, die eine gebührenpflichtige Sondernutzung gem. § 18 Straßen- und Wegegesetz NRW. Die Sondernutzungserlaubnis kann mit Bedingungen und Auflagen zu Lasten des Nutzungnehmers verbunden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Marlis Hess



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

Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-947-18-BBP

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



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

**Stadt Monschau
Stadtplanung
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-947-18-BBP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
15. Mai 2018

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 9 „Hatzevennstr.“, OT Konzen der Stadt Moschau;**

hier: Abgabe – Stellungnahme

BEZUG 1. Ihre Schreiben vom 26.04.2018 Ihr Az: TÖB KON9

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. §§ 3 II UND 4 II BAUGB
ZUM

**Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“
Beschluss zur erneuten Offenlage**

1. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Städteregion Aachen – Schreiben vom 19.06.2018

Zu dem genannten Bauleitplan werden Bedenken erhoben.

A 61 – Amt für Immobilienmanagement und Verkehrslenkung:

Rad- und Verkehrslenkung

Am Ortseingang Konzen liegt eine Querungsstelle für Fußgänger und Radfahrer, die mit einer Mittelinsel in der Hatzevennstraße gesichert wird. Für ein verkehrssicheres Queren müssen die Nutzer die Fahrbahn in beiden Richtungen einsehen können. Dazu müssen entsprechende Sichtdreiecke freigehalten werden.

Die Richtlinien für Stadtstraßen (RASt 06) geben in Kap. 6 die erforderlichen Sichtfelder für Überquerungsstellen in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit an. Diese sind zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von Sichthindernissen freizuhalten.



Aus Fahrtrichtung Mützenich kommend steht kurz vor der Querung die Ortseingangstafel. Davor gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h. Da die KFZ-Fahrer vor dem Ortseingang und im dortigen Kurvenbereich die Geschwindigkeit verringern müssen,



Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Erneute Offenlage

sollte für die Ermittlung der Haltesichtweite eine zulässige Geschwindigkeit von 70 km/h angenommen werden.

Die erforderliche Haltesichtweite für die querenden Fußgänger und Radfahrer beträgt dann 80 m (gemessen von einem Punkt auf dem Gehweg an der Querungsstelle 1.00 m vor der Querung bis zur Mittelachse der Fahrbahn).

Stellungnahme A61 Amt für Immobilienmanagement und Verkehrslenkung:

Aufgrund der Kurvensituation im Ortseingangsbereich ist eine Geschwindigkeit von angenommenen 70 km/h hier nicht möglich. Es kann davon ausgegangen werden, dass maximal 50 km/h erzielt werden, zumal ein Abdrosseln der Geschwindigkeit auf innerorts maximal erlaubte 50 km/h ohnehin dort vor dem Ortseingang erfolgen muss.

Deshalb wird die zunächst komplett entlang der L 106 vorgesehene Heckenpflanzung im Bereich des Sichtdreiecks soweit in der Planung zurück genommen, dass dieses die Voraussetzungen für die Bemessung bei einer angenommenen Geschwindigkeit von 50 km/h im Kurvenbereich erfüllt.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz

Es bestehen zurzeit Bedenken.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz ortsnahversickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Für die wasserrechtliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu wird auf das Rundschreiben vom 21.09.2017 – Niederschlagswasserbeseitigung verwiesen. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt eine weitere Stellungnahme. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Stellungnahme A70 Umweltamt - Allgemeiner Gewässerschutz:

Nach Eingang der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen ein Handlungskonzept durch das Ing.-Büro Berg & Partner aufgezeigt. Hierin wird die Einleitung der Schmutzwässer in den vorhandenen Mischwasserkanal und eine ortsnahe Einleitung in das nahegelegene Gewässer „Feuerbach“ oder eine Versickerung der Niederschlagswässer empfohlen.

Da eine ortsnahe Einleitung dieser Wässer in den Quellbereich Feuerbach jedoch unzulässig ist wurde ein hydrologisches Gutachten beauftragt um zu prüfen, ob der Untergrund die anfallenden Niederschlagswässer versickern kann. Mit dem Gutachten des Büros Jürgen Dahlbender, Aachen (8/2018) wurde die Versickerungsmöglichkeit über Mulden-Rigolenanlagen bestätigt. Dieser Umgang mit den Abwässern wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.



Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Erneute Offenlage

Natur und Landschaft

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Gemäß den Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Kunsthorst für Greifvögel in unmittelbarer Nähe des Eingriffsgebietes anzubringen.

Diese Ersatzmaßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vor der Rodung der Bäume abzustimmen und entsprechend nachzuweisen.

*Stellungnahme A70 Umweltamt - Natur und Landschaft
Die Planung enthält einen entsprechenden Hinweis.*

1.2 Geologischer Dienst NRW– Schreiben vom 29.05.2018

Aus hydrogeologischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass südlich der Plangebietsfläche der „Feuerbach“ zutage tritt (vgl. Biotop – Katasterfläche BK-5403-019: Feuerbach- und Laufenbachtal zwischen Konzen-Aderich).

Aus ingenieurgeologischer Sicht wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften, insbesondere im Hinblick auf Wassereinfluss im Gründungsbereich der Bauwerke, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Aus bodenkundlicher Sicht ist der Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB zu beachten: Die Planfläche ist Grünland: Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

Stellungnahme Geologischer Dienst NRW:

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme wurde ein Geotechnischer Bericht zur Gründungssituation mit Handlungsempfehlungen zur Gründung von Bauwerken im Plangebiet durch das Ingenieurbüro Jürgen Dahlbender, Aachen (8/2018) erstellt.

Zum Schutz des Mutterbodens wurde der in der Planung bereits enthaltene Hinweis zum Bodenschutz um den Hinweis zur Schutzwürdigkeit des Mutterbodens ergänzt.

1.3 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen– Schreiben vom 16.05.2018

Das Plangebiet grenzt zum Teil an die freie Strecke und zum Teil an die innerörtliche L106. Der Streckenabschnitt der L106 weist eine geringe Verkehrsbelastung auf (2.33 KFZ/d). Der Planbereich liegt in der Nähe eines Innenkurvenbereiches der Landstraße und ist damit für Zufahrten ungeeignet.

Aus diesem Grund ist eine gebündelte Zufahrt am östlichen Rand des Baugebietes vorzusehen (innerhalb der Ortsdurchfahrt). Für 3 Zufahrten bestehen seitens des Landesbetriebes erhebliche Sicherheitsbedenken. Für eine ausreichende Gehwegsbeleuchtung ist die Stadt Monschau verantwortlich.

Bepflanzung entlang der L106

Bei den vorgesehenen innerörtlich gelegenen Anpflanzungen und Beleuchtungsanlagen ist dafür Sorge zu tragen, dass das Lichttraumprofil gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen eingehalten wird.



Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Erneute Offenlage

Für die angestrebte Bepflanzung entlang der freien Strecke der L106 ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL- zu beachten.
Bei Bepflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben.

Bauliche Anlagen entlang der freien Strecke

Untergeordnete bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen sind dem Landesbetrieb zur Stellungnahme vorzulegen, sofern diese baulichen Anlagen entweder innerhalb der baulichen Anbaubeschränkungszone (40.00 m vom Fahrbahnrand) und/oder Auswirkungen auf den fließenden Verkehr der L106 haben.

Sondernutzung

Bei Zufahrten zur freien Strecke der L106 handelt es sich um Anlagen, die eine gebührenpflichtige Sondernutzung gem. § 18 Straßenbau- und Wegenetz NRW. Die Sondernutzungserlaubnis kann mit Bedingungen und Auflagen zu Lasten des Nutzungsnehmers verbunden werden.

Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW:

Die Bepflanzungen entlang der Landstraße l 106 wurden in großen Teilen zur Schaffung eines Lichttraumprofils zurück versetzt.

Zufahrten zur freien Strecke der L 106 sowie bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen im Bereich der Grünfläche sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

1.4 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland– Schreiben vom 12.06.2018

Das Amt für Bodendenkmalpflege äußert keine Bedenken zu der vorliegenden Planung. 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.



Stadt Monschau Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Erneute Offenlage

1.5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 15.05.2018

Das Amt ist von der genannten Planung berührt und betroffen.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

Der Planbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe überschritten werden, wird um Zuleitung der Planunterlagen zur Einzelfallprüfung gebeten.

Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland:

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu maximalen Höhen der baulichen Anlagen, die die Grenze von 30.00 m nicht überschreiten.

2. ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschluss der Stadt Monschau
am 11. September 2018**

**Verfahrensstand: Erneuter Offenlagebeschluss für das beschleunigte
Verfahren gem. § 13b BauGB**

- Inhalt:**
- 1. Übersichtsplan**
 - 2. Planzeichnung Bebauungsplan Konzen Nr. 9
„Hatzevennstraße“**
 - 3. Planzeichenerklärung**
 - 4. Textliche Festsetzungen**
 - 5. Begründung**
 - 6. Gestaltungssatzung**
 - 7. Artenschutzrechtliche Untersuchung
(Büro D. Liebert 4/2018)**
 - 8. Hydrologisches Gutachten (J. Dahlbender 8/2018)**
 - 9. Geotechnischer Bericht (J. Dahlbender 8/2018)**



1. Übersichtsplan

Übersichtsplan



© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObase.NRW 2016



2. Planverkleinerung Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“





3. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

Mass der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

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

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

	Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)
o	offene Bauweise
	Einzelhausbebauung

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



Private Grünfläche

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

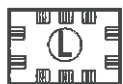
Anzupflanzen:



Rotbuchschnitthecke mit Durchwachsern (s. auch textliche Festsetzungen)



Zulässige Unterbrechungen für Zufahrten gemäß Textlicher Festsetzungen



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

Sonstige Planzeichen



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



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

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

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

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

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

- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4, der maximalen Zahl der Geschosse und der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt.

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

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

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

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

Untergeordnete Bauteile sind von dieser Regelung ausgenommen.

Zulässig ist für:

- 1-geschossige Gebäude ist eine Traufhöhe von maximal 4.00m und eine Firsthöhe von maximal 9.50m.

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

Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

Es wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Es wird ein Baufenster durch Baugrenzen ausgewiesen.



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

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

5.1 Heckenpflanzung zur Straßenverkehrsfläche

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

An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für Wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von sichtbehindernden Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten anzupflanzenden Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern sind je Grundstück eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 4.00 m zulässig .

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

5.2 Heckenpflanzung an Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlichen Flächen

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

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

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

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

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

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

Die Maßnahme ist mit dem A 70 – Amt für Natur und Landschaft der Städteregion Aachen abzustimmen.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

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

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



2. Gewässerschutz

Schmutzwässer:

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

Niederschlagswässer:

Alle anfallenden Niederschlagswässer sind in Mulden-Rigolen-Anlagen auf dem eigenen Grundstück entsprechend dem, zu diesem Bebauungsplan gehörenden Hydrologischen Gutachten (Jürgen Dahlbender, August 2018) zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind entsprechend diesen Vorgaben auszuführen.

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

3. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

Der Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB zu beachten: Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

5. Gestaltungssatzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

6. Artenschutzrechtliche Prüfung

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



Stadt Monschau

Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Erneuter Beschluss zur Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

7. Geotechnischer Bericht

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Geotechnischer Bericht Büro Jürgen Dahlbender, Aachen, August 2018.



5. BEGRÜNDUNG

- Inhalt:**
- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
 - 1.1 Anlass und Ziel
 - 1.2 Planaufstellungsverfahren
 - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.4 Ortslage Konzen - Plangebietsumfeld

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

 - 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
 - 3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.3 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 3.4 Bauweise
 - 3.5 Grünordnerische Festsetzungen
 - 3.6 Private Grünfläche
 - 3.7 Landschaftsschutzgebiet

 - 4. Umweltbelange**
 - 4.1 Landschaftspflegerische Bewertung
 - 4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

 - 5. Hinweise**
 - 5.1 Bodendenkmale
 - 5.2 Gewässerschutz
 - 5.3 Geologie
 - 5.4 Bodenschutz
 - 5.5 Gestaltungssatzung
 - 5.6 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.7 Geotechnischer Bericht

 - 6. Kosten**



BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW - Landesbauordnung) vom 1.3.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NW S. 1162)

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8.07.2016 (GV NRW S. 559ff)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).

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

1.1 Anlass und Ziel

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

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

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

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



1.2 Planaufstellungsverfahren - Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren

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

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

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

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

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

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.

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

Durch die, in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere die der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen, die des Geologischen Dienstes NRW und die des Landesbetriebes Straßenbau NRW wurden in dem Planentwurf grundlegende Festsetzungen geändert. Hierzu gehört neben der Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswässern die Festsetzung zu Heckenpflanzung entlang der Landstraße L106 sowie der Hinweis auf ein geotechnisches Bodengutachten, welches die Voraussetzungen für Gründungen von Gebäuden im Plangebiet aufzeigt.

Aufgrund dieser gravierenden Planänderungen wurde eine erneute Offenlage im Bauleitplanverfahren erforderlich. Diese soll mit dem Beschluss in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.09.2018 hergeleitet werden.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ umfasst in der Gemarkung Konzen, Flur 8, Teil aus Flurstück 1125 und Flurstück 62 ein 3 600 qm großes Grundstück in westlicher Ortslage Konzen.

Das Gebiet grenzt östlich an ein bebautes Grundstück, westlich und südlich an eine



Wiesenfläche und nördlich an die Landstraße L106 „Hatzevennstraße“, die die kürzeste Verbindung zwischen den Ortslagen Mützenich und Konzen darstellt. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Konzen Nr.9 „Hatzevennstraße“ ergibt sich aus der Plandarstellung im Maßstab 1:500.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

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

Die umliegende Nutzung gestaltet sich:

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



Luftbild (Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen)



1.4 Ortslage Konzen - Plangebietsumfeld

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

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

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

Weiter südlich des Plangebiets erstrecken sich Wiesen mit Weidenutzungen.



Westlicher Ortseingang Konzen (rechts Plangebietsfläche)



Stadt Monschau
Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"
Verfahrensstand: Erneuter Beschluss zur Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB



Nördlich anschließende Wiesenfläche



Westlich anschließende Wiesenfläche mit Altheckenbestand

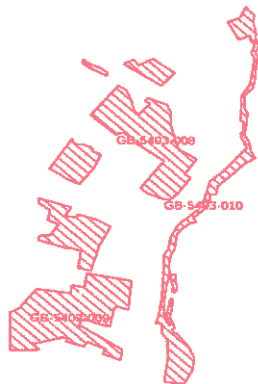


2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Neben der Richtigstellung der Bauleitplanung in Anpassung an den Bestand hat der vorliegende Bebauungsplanentwurf die planerische Anpassung von ca 0.14 Hektar Dorfgebiet für eine Wohnhauserweiterung im Sinne des § 4 Bau NVO zum Ziel.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“ als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Da mit der Einführung des § 13b BauGB die Einbeziehung an die vorhandene Wohnbebauung angrenzende Außenbereichsflächen zulässig ist, sind die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Wohngebietes im Sinne von § 4 Bau NVO erfüllt.



Auszug Regionalplan (Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen)

2.2 Flächennutzungsplan

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

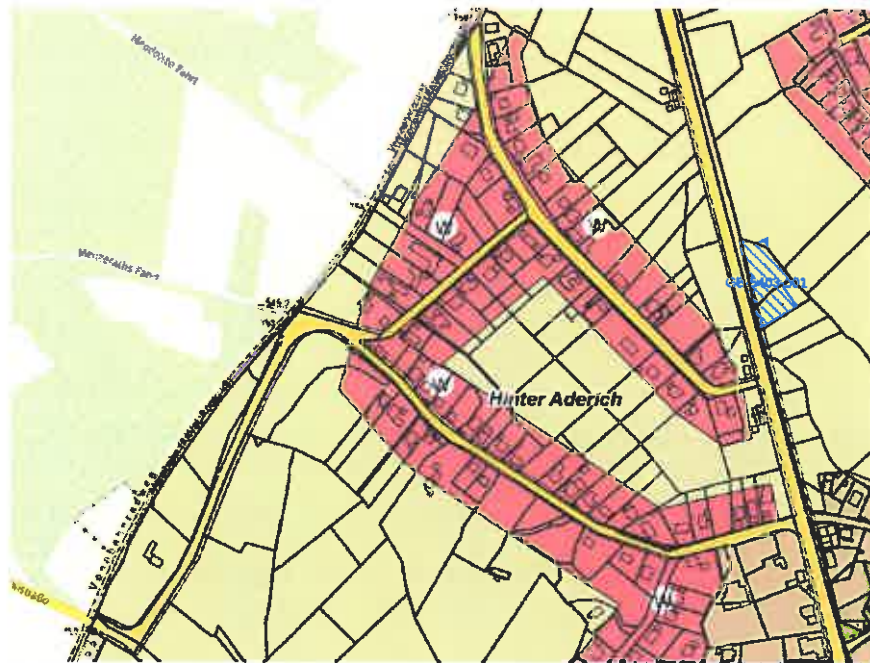
Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die angestrebte Nutzung im neu aufzustellenden Bebauungsplan entsprechend als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen wird.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Erneuter Beschluss zur Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB



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

2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

Im Landschaftsplan VI „Monschau“ ist entlang der Hatzevennstraße ein etwa 50.00m tiefer Bereich mit dem Entwicklungsziel 7 – „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung „ festgesetzt worden.

Der Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist im nord-westlichen Teil mit dem Entwicklungsziel 1 – „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ im Landschaftsplan gesichert worden, der süd-östliche Planbereich unterliegt keiner Schutzausweisung und kann daher der Entwicklung von Bauland dienen. Eine Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft kann durch landschaftsgestalterische Maßnahmen (z.B. Anpflanzungen) und durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Bauweise, Art und Maß der Bebauung) sichergestellt werden. Dies erfolgt mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans: Ortstypische Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern grenzen das Plangebiet am markanten Ortseingang ein und schaffen damit eine ablesbare Zesur zum anschließenden, wiesengeprägten Außenbereich.

Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich.



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

2.4 Ver- und Entsorgung

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

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

Zur Behandlung der abzuleitenden Oberflächenwasser ist laut Landeswassergesetz NRW für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser in den Untergrund oder, wenn möglich, die Einleitung dieses Wassers in ein ortsnahes Gewässer, sofern das ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Das Plangebiet wird nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens erstmals bebaut. Durch das für den Bebauungsplan erstellte hydrologische Gutachten (J. Dahlbender 8/2018) wird die Möglichkeit der Versickerung über Mulden-Rigolen nachgewiesen. In diesem Gutachten werden Vorgaben genannt, in welcher Dimension und Ausführung diese Versickerungseinrichtungen auszuführen sind. Damit diese Anlagen ordnungsgemäß ausgeführt werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis hierzu beim Umweltamt der Städteregion



Aachen einzuholen.

Die Schmutzwässer werden in den Mischwasserkanal in der Straße eingeleitet. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Monschau-Konzen. Eine Mehrbelastung durch die vorliegende Planung ist nicht zu erwarten.



Auszug aus dem Kanalkataster (Quelle: Stadt Monschau)

2.5 Grundwasser

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

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

2.6 Altlasten

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



3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Zulässige Vorhaben – Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher

Voraussetzungen zur Entwicklung von Bauland auf einer Ortsrand-Wiesenfläche in Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung.

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

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Konzen Nr.9 „Hatzevennstraße“ „Allgemeines Wohngebiet“ mit Nutzungseinschränkung hinsichtlich der laut § 4 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 4 Abs.3 Nr. 1,4 und 5 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen festgesetzt. Dies

entspricht der Absicht, die neue Bebauung entsprechend der angrenzenden, vorhandenen Bebauung weiter zu entwickeln und damit die Verträglichkeit des Vorhabens für die Umgebung zu gewährleisten.

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

3.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Darüber hinaus wird deshalb eine maximale Anzahl von zwei Wohneinheiten je Wohnhaus festgesetzt, um den ruhenden Verkehr sowie den An- und Abfahrtverkehr in unmittelbarer Nähe zum sensiblen Ortseingang einzugrenzen. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 16 Abs.3 Bau NVO hinreichend bestimmt.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

3.4 Bauweise

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



3.5 Grünordnerische Festsetzungen

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

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

Dabei steht vor allem auch der Aspekt des Windschutzes bei der Festsetzung von ortstypischen Rotbuchenschnitthecken im Vordergrund.

Diese Heckenanpflanzungen sind im Bereich der Ortseinmündung im Kurvenbereich so angelegt, dass sie ein Sichtdreieck bei einer angenommenen Geschwindigkeit im Kurvenbereich von maximal 50 km/h nicht beeinträchtigen.

3.6 Private Grünfläche

Die nord-westliche Fläche des Bebauungsplanes weist entsprechend seiner bisherigen als auch seiner künftigen Nutzung „Private Grünfläche“ aus.

Dies entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen hier den Ortsrand auf lange Sicht zu sichern und die Bewirtschaftung dieser Fläche weiter als Grünfläche zu nutzen.

3.7 Landschaftsschutzgebiet

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

4. Umweltbelange

4.1 Landschaftspflegerische Bewertung

Aufgabe der Bauleitplanung ist, auch einen Beitrag zur Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufrecht zu erhalten und nach Möglichkeit zu verbessern. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Da dieser Bebauungsplan Konzen Nr. 9 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB

aufgestellt werden soll ist hier kein separater Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich.

4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

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



Stadt Monschau

Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Erneuter Beschluss zur Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB



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



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

Das Eingriffsgebiet wird derzeit primär von Intensivweiden und -wiesen sowie einer lückig ausgeprägten Baumhecke (Windschutzhecke) geprägt
Mit der Realisierung der vorliegenden Planung wird ein nicht unbedeutender Teil der Vegetation aus alten Hecken verschwinden.



Stadt Monschau

Bebauungsplan Konzen Nr. 9 „Hatzevennstraße“

Verfahrensstand: Erneuter Beschluss zur Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge der Arbeiten geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden könnten, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne des § 44 BNatSchG durchzuführen. Die vom Büro Dieter Liebert erarbeitete Artenschutzprüfung (ASP) orientiert sich an der Handlungsempfehlung des Mwebwv & Munlv (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. In Stufe I (Vorprüfung) wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, „ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die entsprechenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.



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



Stadt Monschau

Bebauungsplan Konzen Nr. 9 "Hatzevennstraße"

Verfahrensstand: Erneuter Beschluss zur Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB



Detail Standweide (Quelle: D. Liebert)



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



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

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

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

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

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Betroffene Art: Greife allgemein

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

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

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

5. Hinweise

5.1 Bodendenkmale

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

5.2 Gewässerschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde für die Entwässerungsplanung ein Handlungskonzept durch das Ing.-Büro Berg & Partner vorgegeben.

Dieses empfiehlt die Einleitung der Schmutzwässer in den Mischwasserkanal und eine ortsnahe Einleitung in das Gewässer Feuerbach unter Beachtung der Gesamtentwässerungssituation der Gewässer oder der Versickerung der Niederschlagswässer.



Aufgrund dieser Handlungsempfehlung wurde ein hydrologisches Gutachten durch das Ing.-Büro Jürgen Dahlbender erstellt, welches die Versickerungsmöglichkeit im Plangebiet bestätigt.

Aus diesen Erkenntnissen wurden entsprechende Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser in die Planung übernommen.

Dauerhafte Hausdrainagen sind wegen des Gewässerschutzes ebenfalls nicht zu betreiben. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. Die entsprechenden Wasserrechtlichen Erlaubnisse sind im Baugenehmigungsverfahren einzuholen.

5.3 Geologie

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

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

5.4 Bodenschutz

Zum Schutz von Böden erfolgt der Hinweis, dass der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis zulässig ist und beim Umweltamt des Kreises Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden muss.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

Weil es sich bei dem Plangebiet um Grünland handelt, ist zum Schutz des Vorhandenen Mutterbodens nach § 202 BauGB zu beachten, dass die baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren ist. Auch deshalb gilt es, den Oberboden getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

5.5 Gestaltungssatzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes wird zeitgleich eine Gestaltungssatzung erlassen.

Deshalb ist ein Hinweis in die Planung übernommen worden.

5.6 Artenschutzrechtliche Prüfung

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

Darüber hinaus sind Rodungen nur außerhalb der Vogelschutzzeiten erlaubt.

Deshalb ist ein Hinweis in die Planung übernommen worden.



5.7 Geotechnischer Bericht

Das Plangebiet befindet sich im Quellbereich des Gewässers „Feuerbach“. Zur Erfassung der Gründungseigenschaften des Untergrundes ist nach Hinweis des Geologischen Dienstes NRW ein Geotechnischer Bericht durch das Ing.-Büro Jürgen Dahlbender erstellt worden, in dem Handlungsempfehlungen zur Gründung künftiger Gebäude gegeben werden. Dieser Bericht ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

6. Kosten

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



GESTALTUNGSSATZUNG

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

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

1. Geltungsbereich

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

2. Fassaden

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

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 mit Durchwachsern Hecken bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.

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

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

6. Müllbehälter

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

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung mit einer Gesamtfläche bis zu 1,00 m² zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

8. Ordnungswidrigkeiten

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

9. Inkrafttreten

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

Monschau, den _____

Margareta Ritter
Bürgermeisterin

D. Liebert

BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG

BÜRO: Dorfstr. 79

52477 ALSDORF

Telefon: 02404 / 67 49 30

Fax: 02404 / 67 49 31

Mobil: 0173 / 345 22 54

Bebauungsplan Konzen Nr. 9

„Hatzevennstraße“

Monschau Konzen

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I



AUFTRAGGEBER:

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

52156 Monschau

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

Alsdorf, den 03.04.2018

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

INHALT

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

Anhang

Artenschutzrechtliche Prüfprotokolle

1 Einleitung und Vorhabenbeschreibung

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

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

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

Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) orientiert sich an der Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

In Stufe I (Vorprüfung) wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, „ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die entsprechenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich“.

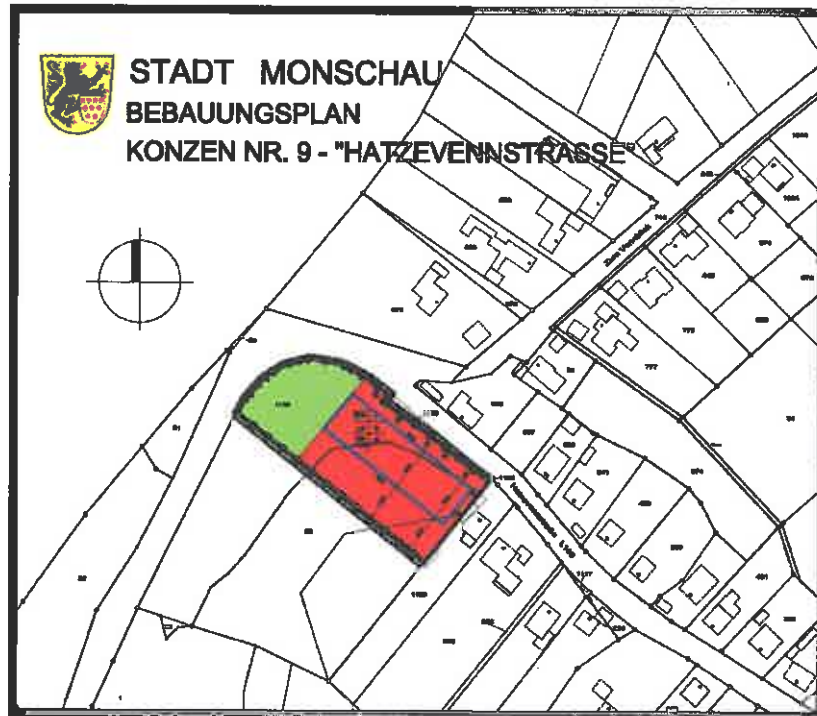


Abb. 1 B-Plan Konzen Nr. 9

Quelle: AG - Architekturbüro Krings - Monschau

Abb. 1a - Luftbild

Quelle: Geodatenserver NRW





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

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



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



Unten: Blick vom Übergang Vennbahntrasse / Hatzevennstraße auf das Plangebiet



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

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



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



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



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

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



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



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



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

Oben: Detail Standweide



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



Unten: Detail Baumhecke -

2 Wirkfaktoren

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

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

3 Eingriffsgebiet und Umgebung

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

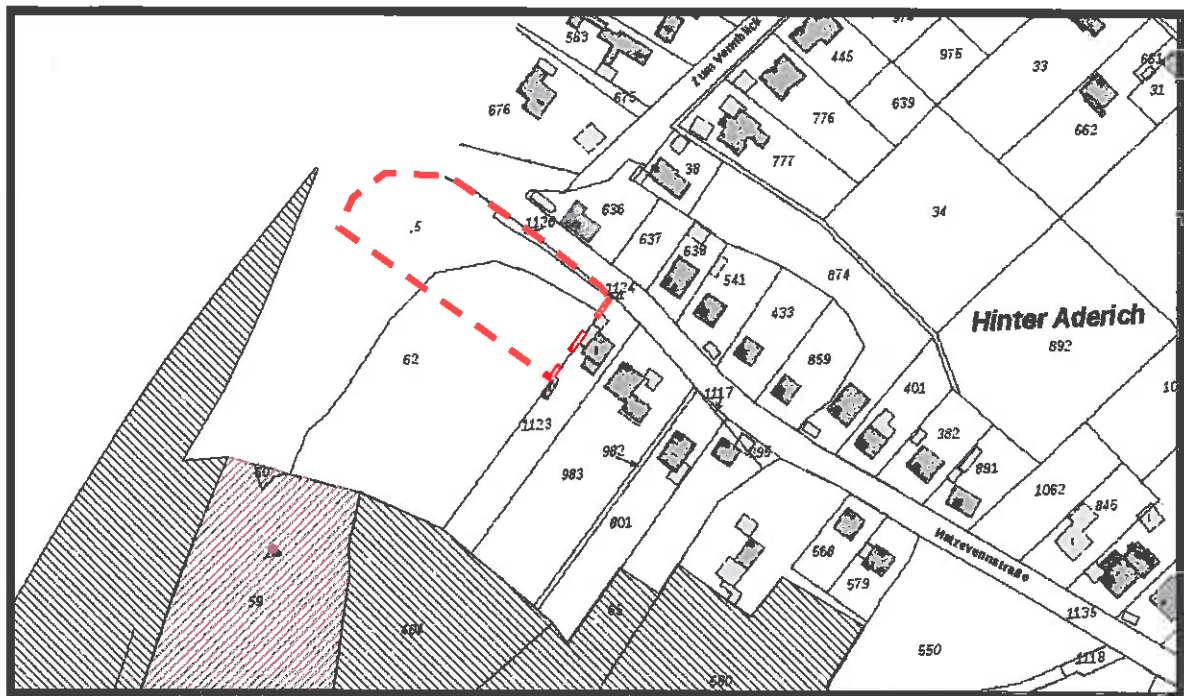


Abb. 3: Grenzen des Landschaftsschutzgebietes und Lage des Plangebiets (rot gestrichelt)
Quelle: Geodatenserver NRW

4 Methodik

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

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

Tab.1: Begehungstermin inkl. Witterung

5 Ergebnisse

5.1 Ergebnisse der Ortsbegehung

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

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

5.2 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten

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

Als zu betrachtende Tier- und Pflanzenarten gelten:

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

Aus Gründen der Praktikabilität hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) eine „naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind“ (KIEL 2005a). Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt.

Weitere Spezies können je nach Sachverhalt unter Berücksichtigung der Vorgaben des BNatSchG in der ASP berücksichtigt werden.

Folgende Quellen wurden ausgewertet:

- LANUV (2018): INFOSYSTEM GESCHÜTZTE ARTEN IN NRW
- LINFOS (2018): LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG
- ROTE LISTE NRW, EIFEL UND SIEBENGEIRGE (2011)

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

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

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

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

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

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

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

6.1 Obligate Vermeidungsmaßnahme für „Allerweltsarten“

M 1: Baufeldfreimachung

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

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

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

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

Autökologische Angaben siehe:

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

DIETZ ET AL. (2014): Fledermäuse

LANUV (2018): Alle Arten

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

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

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

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

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

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

Somit gelten die folgenden Arten als planungserheblich:

Greife allgemein

7 Bewertung Stufe II: Vertiefende Analyse der planungsrelevanten Arten

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

7.1 Obligate Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen

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

M 1: Baufeldfreimachung

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

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

C 1: Ersatzhorst für Greife

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

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

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

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

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

7.2 Bewertung Stufe II

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

Wortlaut des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG:

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

Wortlaut des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG:

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

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

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

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

Wortlaut des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

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

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

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

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

ARTEN: Greife

Könnten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt werden (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?	Bleibt die ökol. Funktion im räumlichen Zusammenhang bestehen (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?	Könnten Tiere verletzt oder getötet werden (Vermeidungsmaßnahmen werden berücksichtigt)?	Kann es zu erheblichen Störungen der lokalen Population kommen?	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
<p>JA</p> <p>Die Nutzung der Baumhecke als Fortpflanzungsstätte kann nicht ausgeschlossen werden</p>	<p>JA</p> <p>Anbringung von Kunsthorst kompensiert den Wegfall</p>	<p>NEIN</p> <p>Unter Einhaltung der Maßnahmen wird die Tötung oder Verletzung von Individuen durch Bauaufreimung und Bauarbeiten vermieden</p>	<p>NEIN</p> <p>Das EG ist mit ca. 3.600m² verhältnismäßig klein und dient aufgrund fehlender Strukturen nicht als essentielles Jagdhabitat</p>	<p>M 1: Beachtung von Rodungsfristen</p> <p>C 1: Umsetzung von artspezifischen CEF-Maßnahmen</p>

7.3 Weiterführende Kartierungen

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

8 Zusammenfassung

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

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

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

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

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Betroffene Art:

Greife allgemein

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

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

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

Fazit:

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

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

Aufgestellt, Alsdorf, im April 2018

D. Liebert



9 Literatur und andere Quellen

BFN (2008): Rote Liste der Tiere Deutschlands.

http://www.bfn.de/0321_rote_liste.html

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

BNatSchG (2010): Bundesnaturschutzgesetz

BVerwG 9 A 39.07 v. 18.03.2009 Randnr. 62

BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07

BVERWG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86

DIETZ, C., KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas – kennen, bestimmen, schützen – Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, Stuttgart. 394.S.

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

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

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

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

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

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

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

LANUV (2015): Infosystem geschützte Arten in NRW.

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

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

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

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

MWEBWV& MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei er baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. – Gemeinsame Handlungsempfehlung s Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.

SCHOBER, W. & GRIMMBERGER, E. (1998): DIE FLEDERMÄUSE EUROPAS – KENNEN-BESTIMMEN-SCHÜTZEN. – KOSMOS VERLAG, STUTTGART. 265 S.

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

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

H. J. Dahlbender

Beratender Geologe



Ottostraße 57 52070 Aachen
Telefon (0241) 9019051
Telefax (0241) 537474
E-Mail buero@geo-ing.de

INGENIEURGEOLOGISCHES BÜRO

BAUGRUNDLABOR

Büro Dahlbender • Ottostraße 57 • 52070 Aachen

BHG

Patrick Call, Stefan Frings, Lucas Hoff

Hatzevennstraße 26a
52156 Monschau

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Aachen, den 15.08.2018

GEOTECHNISCHER BERICHT

Betr.: Neubau von 3 Wohnhäusern; Hatzevennstraße 26a, 52156 Monschau
Hier : Baugrunduntersuchung

INHALT:

1. Veranlassung
2. Bauvorhaben
3. Boden- und Grundwasserverhältnisse
4. Gründung
5. Hinweise zur Bauausführung

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 1 Profilplan

1. Veranlassung

Das Ingenieurgeologische Büro Dahlbender wurde am 04.08.2018 von der Bauherrschaft beauftragt, für das oben genannte Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.

2. Bauvorhaben

2.1 Unterlagen

- Lageplan

2.2 Gebäude

Wohngebäude mit oder ohne Keller ?

2.3 Höhen

Festpunkt = Kanaldeckel = 542,39 m NN

OKF EG = ±0,00	= 543,00 m NN angenommen
Gründungssohle frostfrei (-1,0m)	≈ 542,00 m NN

UK Bodenplatte bei Keller	≈ 540,00 m NN angenommen
---------------------------	--------------------------

Geländehöhen im Bereich der Bebauung (Sondieransatzpunkte) von 542,51 bis 543,17 m NN

3. Boden- und Grundwasserverhältnisse

3.1 Geländebeschreibung

Das Grundstück liegt auf einem sanften Höhenrücken der Eifel über dem paläozoischen Grundgebirge.

3.2 Geländearbeiten

Am 08.08.2018 wurden für die Untersuchung 6 Rammkernsondierungen (RKS) nach DIN 4021 und 3 leichte Rammsondierungen (DPL) nach DIN 4094 niedergebracht. Die Ergebnisse sind entsprechend der DIN 4023 in Schnitten durch den Untergrund aufgetragen (Anlagen).

3.3 Bodenschichtung

Schicht 1 Oberboden

Die untersuchte Fläche ist mit Mutterboden in einer Mächtigkeit von 0,4m bedeckt. Der Mutterboden besteht aus humosem, sandigem Schluff von meist dunkelbrauner Färbung.

Schicht 2 Verwitterungslehm

Unter dem Oberboden folgt sandiger, schwach toniger Schluff von steifer bis halbfester Konsistenz. Im Verwitterungslehm sind vereinzelt Steine eingelagert, die mit der Tiefe zunehmen.

Schicht 3 Verwitterungshorizont, Fels

Ab einer Tiefe von etwa 1,1m bis 2,0m unter GOK erfolgt der langsame Übergang in den verwitterten bis unverwitterten Fels. Hierbei handelt es sich überwiegend um grauen Tonschiefer des paläozoischen Grundgebirges. Vereinzelt können harte Sandsteinbänke eingeschaltet sein.

Die Tonsteine sind der Bodenklasse 6 und die Sandsteine der Bodenklasse 7 zuzuordnen.

Alle Sondierungen kamen im Fels fest.

Alle Bodenschichten sind organoleptisch unauffällig und können nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall : Technische Regeln für die Wiederverwertung von mineralischen Reststoffen) den Z0-Werten (uneingeschränkter Einbau) zugeordnet werden.

3.4 Wasser

Wasser wurde in den Sondierungen als Schichtenwasser im verwitterten Fels erbohrt. (siehe Profilzeichnung)

3.5 Bodenkennwerte

Schicht 1 Mutterboden

Raumgewicht 16-18 kN/ m³

Schicht 2 Verwitterungslehm

Raumgewicht 20 kN/ m³

Steifemodul 20 MN/m²

Reibungswinkel 30,0 °

Kohäsion 5 kN/m²

Frostempfindlichkeit F3 sehr frostempfindlich

Schicht 3 Fels, Übergang in festen Fels

Raumgewicht 22-26 kN/ m³

Bodenklassifikation

Schicht	Boden	DIN 18196	DIN 18300
1	Mutterboden	OH	1
2	Verwitterungslehm	ST,UM,X	4-5
3	Verwitterungshorizont / Fels		6-7

4. Gründung

ohne Keller

Bei der angenommenen Höhe für das EFH von 543,00 m NN erfolgt die frostfreie Gründung (-1,0m) im Verwitterungslehm der Schicht 2.

Bei einer Gründung über Einzel- und Streifenfundamente kann der aufnehmbare Sohldruck σ_{zul} [kN/m²] nach DIN 1054 Tabelle A.4 bestimmt werden. Es gelten die Werte für einen halbfesten Boden.

Tabelle 4 halbfest

Einbindetiefe [m]	Streifenfundamente	Einzelfundamente
	σ_o [kN/m ²]	σ_o [kN/m ²]
0,5	220	264
1,0	280	336
1,5	330	396

Bei Rechteckfundamenten mit einem Seitenverhältnis unter 2 und bei Kreisfundamenten dürfen die Werte um 20% erhöht werden.

Alternativ kann die Gründung über eine Bodenplatte auf einem Bodenpolster von mindestens 0,8m aus verdichtungsfähigem Material auf dem Verwitterungslehm erfolgen.

Bei einer Gründung mittels Bodenplatte kann der aufnehmbare Sohldruck mit $\sigma_0 = 200 \text{ kN/m}^2$ angegeben werden.

Bettungsmodul $k_s = \sigma_0/s$ für 1cm Setzung $k_s = 20 \text{ MN/m}^3$.

mit Keller

Bei einer Bebauung mit Keller erfolgt die Gründung im festen Fels der Schicht 3. Bei den angetroffenen Wasserständen empfehlen wir eine Ausbildung des Kellers als wasserdichte Wanne.

Bei einer Gründung mittels Bodenplatte kann der aufnehmbare Sohldruck mit $\sigma_0 = 400 \text{ kN/m}^2$ angegeben werden.

Bettungsmodul $k_s = \sigma_0/s$ für 1cm Setzung $k_s = 40 \text{ MN/m}^3$.

Unter der Bodenplatte empfehlen wir den Einbau einer etwa 10 cm hohen Schotter- oder Kiesschicht um Spitzendrücke von harten Gesteinsrippen auf die Unterseite der Bodenplatte zu vermeiden.

5. Hinweise zur Bauausführung

Aushub Gebäude

Die Bodenschichten (Schicht 1 bis 2) sind normal baggerbar.

Der Felsboden (Schicht 3) ist größtenteils brüchig und kann mit der Baggerschaufel gelöst werden. Bei quarzitären Sandsteinbänken (Bodenklasse 7) sind eventuell Lockerungsarbeiten erforderlich.

Wasserhaltung

Für die Baugrubensicherung reicht eine offene Wasserhaltung.

Herstellung des Bodenpolsters

Auf dem Arbeitsplanum ist verdichtungsfähiges Material aus Kies (oder Schotter, RCL) aufzubringen und lagenweise zu verdichten. Wir empfehlen frostsicheres Material (F1 nach ZTVE-Stb) der Bodenart (DIN 18196) GW, GI, SW.

Für die Verdichtung wird ein D_{pr} von 97 % bzw. ein E_{v2} von 80 MN/m² gefordert. Die ausreichende Verdichtung ist zu überprüfen.

Das Bodenpolster sollte horizontal mindestens 1m bis über die Bodenplatte reichen.

Erdbebensicherheit

Das Baugebiet liegt in der Erdbebenzone 2

Für die geologischen Untergrundklassen und Baugrundklassen gelten nach den festgestellten Baugrundverhältnissen folgende Angaben:

Untergrundklasse R : Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund

Baugrundklasse A : Unverwitterte (bergfrische) Festgesteine mit hoher Festigkeit

Kombination aus Untergrundklasse und Baugrundklasse: RA



J.Dahlbender

H. J. Dahlbender

Beratender Geologe



Ottostraße 57 52070 Aachen
Telefon (0241) 9019051
Telefax (0241) 537474
E-Mail buero@geo-ing.de

INGENIEURGEOLOGISCHES BÜRO

• BAUGRUNDLABOR

Büro Dahlbender • Ottostraße 57 • 52070 Aachen

BHG

Patrick Call, Stefan Frings, Lucas Hoff

Hatzevennstraße 26a
52156 Monschau

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Aachen, den .15.08.2017

HYDROLOGISCHES GUTACHTEN

Betr.: Neubau von 3 Wohnhäusern; Hatzevennstraße 26a, 52156 Monschau

Hier : Hydrologische Untersuchung zur Regenwasserversickerung der versiegelten Flächen

INHALT:

1. Veranlassung
2. Boden- und Grundwasserverhältnisse
3. Berechnung des K- Wertes
4. Auswahl der Versickerungsart
5. Bemessung der Verrieselungsanlagen

Anlage :

Lageplan
Sondierprofile
Versuchsprotokolle
Berechnungen

1. Veranlassung

Das Ingenieurgeologische Büro Dahlbender wurde am 04.08.2018 von der Bauherrschaft beauftragt, ein hydrologisches Gutachten zur Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswässern auf dem oben genannten Grundstück zu erstellen.

2. Boden- und Grundwasserverhältnisse

Geländebeschreibung

Bei dem untersuchten Gelände handelt es sich um ein bisher unbebautes Grundstück (Brachland, Weideland). Das Grundstück liegt auf einem sanften Höhenrücken der Eifel über dem paläozoischen Grundgebirge.

Durchgeführte Arbeiten

Am 08.08.2018 wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchung folgende Geländearbeiten zur Versickerungsuntersuchung durchgeführt:

- 3 Rammkernsondierungen (V1-V3) d = 50 mm bis maximal 2,0 Meter Tiefe
- 3 Versickerungstests nach EARTH MANUAL

Bodenschichtung

Schicht 1 Oberboden

Die untersuchte Fläche ist mit Mutterboden in einer Mächtigkeit von 0,4m bedeckt. Der Mutterboden besteht aus humosem, sandigem Schluff von meist dunkelbrauner Färbung.

Schicht 2 Verwitterungslehm

Unter dem Oberboden folgt sandiger, schwach toniger Schluff von steifer bis halbfester Konsistenz. Im Verwitterungslehm sind vereinzelt Steine eingelagert, die mit der Tiefe zunehmen.

Schicht 3 Verwitterungshorizont, Fels

Ab einer Tiefe von etwa 1,4m bis 1,5m unter GOK erfolgt der langsame Übergang in den verwitterten bis unverwitterten Fels. Hierbei handelt es sich überwiegend um grauen Tonschiefer des paläozoischen Grundgebirges.

Alle Sondierungen kamen im Fels fest.

Grundwasser

Wasser wurde in den Sondierungen nicht erbohrt.

Grundwasser steht bei über 3m Tiefe im Kluftsystem des Grundgebirges an.

3. Berechnung des K- Wertes

Um den Durchlässigkeitskoeffizienten K des Bodens zu bestimmen wurde in den Sondierungen V1 bis V3 je ein Versickerungsversuch nach EARTH MANUAL durchgeführt.

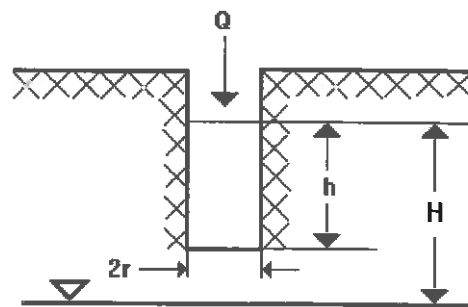
V1 bis V3 im Verwitterungshorizont bzw. Fels

Aus der gemessenen Wassermenge q , die der Boden in der Zeit t aufgenommen hat, wurden folgende K-Werte errechnet:

$$V 1 \quad K = 4,6 \times 10^{-6} \text{m/s}$$

$$V 2 \quad K = 6,8 \times 10^{-6} \text{m/s}$$

$$V 3 \quad K = 6,4 \times 10^{-6} \text{m/s}$$



Die Versickerungsmöglichkeit wird durch die Klüfte des schiefrigen Felses bestimmt.

Für die nachfolgende Berechnung gewählt $K = 5,0 \times 10^{-6} \text{m/s}$

4. Auswahl der Versickerungsart

Bei den wechselnden Bodenverhältnissen empfehlen wir eine kombinierte Mulden-Rigolenversickerung.

5. Bemessung von Verrieselungsanlagen

Nach den aktuellen Planunterlagen ergibt sich pro Gebäude eine Dachfläche (versiegelte Fläche) von etwa 260 m²:

	Einzugs- Gebiet A _E	mittlerer Abflussbeiwert	undurchlässige Fläche A _u
Gebäude	260m ²	x 0,90	= 234 m ²

Nach ATV-Regelwerk (A 138) wird für die Versickerung in der geplanten Mulde mit folgenden Eingangswerten gerechnet.

$$A_u = 234 \text{ m}^2$$

r = Niederschlagsspende nach Kostra-DWD 2000 für Monschau
gewählte Regenhäufigkeit $n = 0,2/a \leftrightarrow T = 5$

$$K_f = 5,0 \times 10^{-5} \text{ m/s} \quad \text{Sandfilter}$$

$$Z_M = 0,3 \text{ m} \quad (\text{Einstauhöhe})$$

Erforderliche Muldengröße (Versickerungsfläche) $\approx 20 \text{ m}^2$

Unter der Mulde ist eine **Rigole** aus Rollkies bis in den Fels einzubauen.

Länge Rigole 18,0m

Breite Rigole 2,0m

Höhe Rigole 1,0m

(Schnitt und Berechnungen siehe Anlagen)



J.Dahlbender