KRINGS
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG

Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“

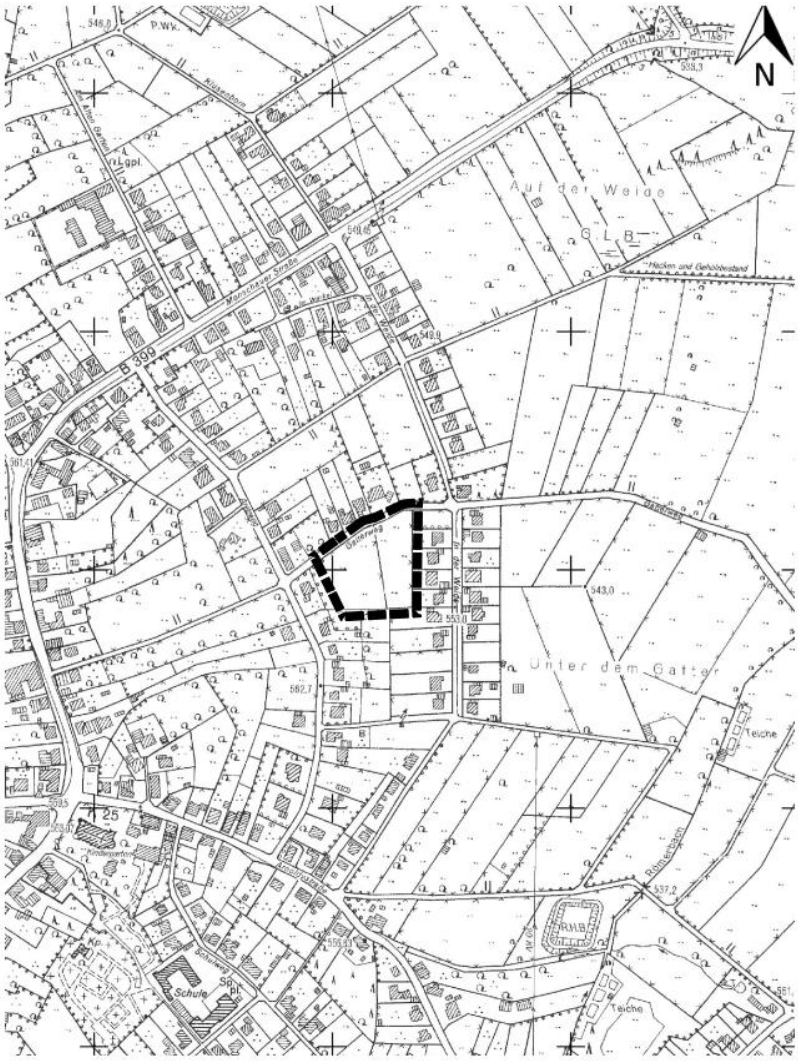
<u>Verfahrensstand:</u> Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit

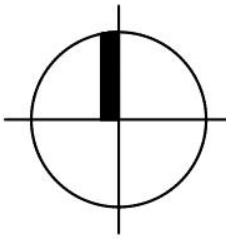
<u>Inhalt:</u>

1. Übersichtsplan
2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen
3. Planzeichnung künftige Festsetzungen
4. Planzeichenerklärung
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung mit Umweltbericht
7. Gestaltungssatzung

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

1. Übersichtsplan

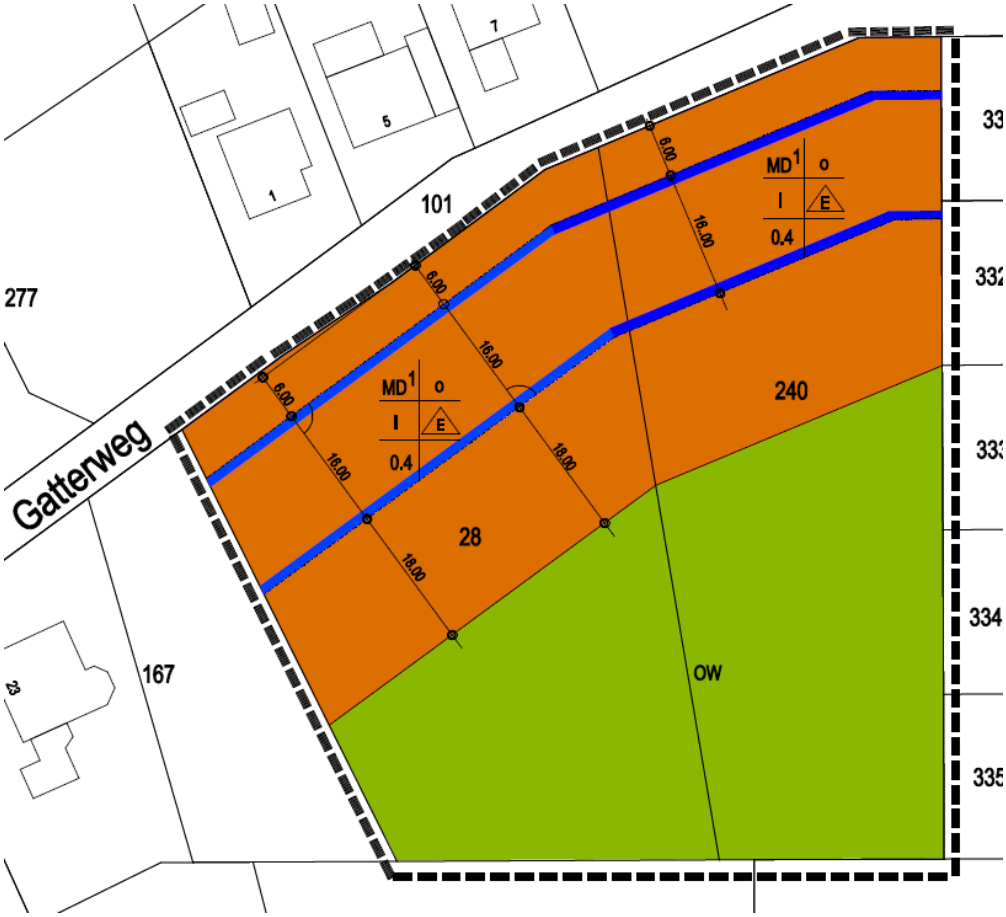




© Katasteramt der Städteregion Aachen & GEObasis.NRW 2014

2. Planzeichnung bisherige Festsetzungen

3. Planzeichnung künftige Festsetzungen



4. Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

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

I	Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
0.4	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

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

	Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)
o	offene Bauweise
E	Einzelhausbebauung

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

OW	Grünfläche Zweckbestimmung: Obstbaumwiese

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

5. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)

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

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

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

- Vergnügungsstätten.

1.2 Einschränkung der Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

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

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

2. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

2.1 Firsthöhen

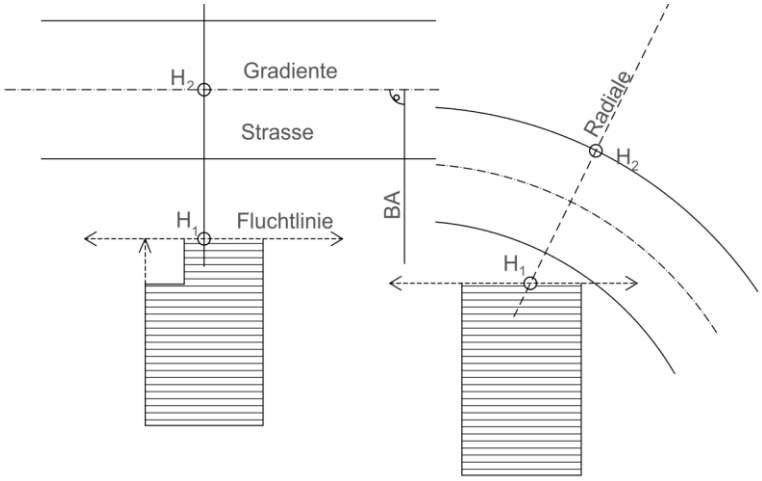
Es ist eine Firsthöhe von maximal 9.50 m zulässig. Gemessen wird die Firsthöhe jeweils von der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens des ersten Vollgeschosses.

2.2 Höhe Fußboden

a.) Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses arf höchstens 0.50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlagen.

b.) Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des 1.Vollgeschosses bis zu 1.00 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegensten Mitte der Außenwände der baulichen Anlage, wenn die Einhaltung der allgemeingültigen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ein solcher Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlagen zwingend erfordern.

c.) Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann die Oberkante des Fußbodens des 1.Vollgeschosses bis zu 0.50 m über der Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand der baulichen Anlage rechtwinkelig bzw. radial zur Straßenachse (s. Skizze).



3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Innerhalb des Plangebiets sind je angefangene 200 m² Grundstücksfläche je ein hochstämmiger Obstbaum entsprechend der Obstbaumliste des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen.(s. Anlage Obstbaumliste)

3.2 Innerhalb des Plangebiets ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche je 10.00 laufende Meter Rotbuchenschnitthecke (fagus sylvatica) Mindestbreite 1.00 m, Mindesthöhe 1.50 m entlang der Grundstücksgrenzen, entsprechend dem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen.

3.3 Innerhalb der Grünfläche ist gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag eine Obstbaumwiese anzulegen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nach zu pflanzen.

3.4 Es sind mindestens 27 Bäume der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.
(s. Anlage: Obstbaumliste)

Hinweise

1. Bodendenkmale

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

2. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit

felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

3. Gewässerschutz

Schmutzwasser

Alle anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.(Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).
Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Niederschlagwasser

Niederschlagswässer sind gem. § 51a Landeswassergesetz zu behandeln.

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, er Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m² auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz und altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

5. Gestaltungssatzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

6. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Krings, 2020.

6. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

INHALT

1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung
1.1 Anlass und Ziel
1.2 Planaufstellungsverfahren
1.3 Räumlicher Geltungsbereich
1.4 Baulicher Bestand - Plangebietsumfeld
1.5 Städtebauliche Konzeption

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen
2.1 Landes- und Regionalplanung
2.2 Flächennutzungsplan
2.3 Landschaftsplan
2.4 Verträglichkeit des Vorhabens - Plangebietsumfeld
2.5 Immissionsschutz
2.6 Ver- und Entsorgung
2.7 Entwässerung
2.8 Erschließung
2.9 Grundwasser
2.10 Altlasten

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen
3.1 Art der baulichen Nutzung
3.2 Maß der baulichen Nutzung
3.3 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen
3.4 Bauweise, Baugrenzen
3.5 Grünordnerische Festsetzungen

4. Bodenordnung

5. Umweltbelange

6. Hinweise
6.1 Bodendenkmale
6.2 Geologie
6.3 Gewässerschutz
6.4 Bodenschutz
6.5 Gestaltungssatzung
6.6 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

7. Kosten

Umweltbericht

Stadt Monschau
Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C- 3. Änderung „Gatterweg“

Verfahrensstand: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit**

A) BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBI. I S.1057)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(BauO NRW-Landesbauordnung) vom 03.08.2018.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV 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 (BGBI. 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)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert am 16.03.2013 (GV NRW 2013 S. 133ff)

1. Allgemeine Vorgaben

1.1 Anlass und Ziel

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3 C – 3. Änderung wird auf Antrag der Grundstücksinhaberin eingeleitet. Im Parallelverfahren soll ebenfalls der Flächennutzungsplan mit seiner 76. Änderung geändert werden.
Ziel ist die Umwandlung von Wiesenfläche in Bauland. Diese Entwicklung soll dazu beitragen, den dringenden Bedarf an Wohnbauflächen in der Ortslage Kalterherberg zu decken. Da die Fläche bereits vollständig erschlossen ist, ist hier eine zeitnahe Realisierung der entsprechenden Nutzung möglich.

1.2 Planaufstellungsverfahren

Die Landesplanerische Anfrage der Stadt Monschau zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich von Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche vom 15.04.2015 zur Anpassung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde am 18.05.2015 durch die Bezirksregierung Köln bestätigt. Somit sind die grundlegenden Voraussetzungen zur Änderung der verbindlichen Bauleitplanung gegeben.
Am 04.02.2020 wurde in der Bau- und Planungsausschusssitzung der Stadt Monschau der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit beraten und gefasst.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.
Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage des Bebauungsplanes. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle167 , Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7 142 m².

1.4 Baulicher Bestand - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet erfasst eine Intensivgrünlandfläche, die umgeben ist von aufgelockerter Einfamilienhausbebauung zentral in der Ortslage Kalterherberg. Die Erschließung der Fläche besteht mit der Gemeindestrasse „Gatterweg“ mit allen für eine Wohnbebauung hinreichend vorhandenen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung. Das Gelände fällt Richtung Süd-Osten ab.

Luftbild Plangebiet mit Umfeld
(Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen 2020)

Östliches Plangebiet
(Quelle: KRINGS)

Die umliegende Nutzung gestaltet sich

- im Norden durch die Gemeindestrasse „Gatterweg“, einseitig nördlich bebaut durch offene, eingeschossige Einfamilienhausbebauung.
- im Osten, Süden und Westen durch offene, eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit Gartenflächen.

1.5 Städtebauliche Konzeption

Mit der vorliegenden Planung soll die Nachverdichtung durch Wohnbebauung im Innenbereich der Ortslage Kalterherberg vorbereitet werden.
Oft werden freie Grundstücke in Kalterherberg über Generationen zur Deckung des eigenen Bedarfs der Kinder und Kindeskinder vorgehalten.
Mit der zu entwickelnden Fläche wird das Angebot an frei verkäuflichen Flächen um 4-5 Grundstücke im Rahmen der Nachverdichtung der Ortslage erhöht.
Im Bereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr.3C – 3.Änderung ist beabsichtigt, ein Baufeld im Abstand von 6.00 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie so auszuweisen, dass die gegenüberliegende und umgebende bauliche Situation entsprechend auf dieser bisherigen Grünfläche Fläche realisiert und damit die vorhandene Infrastruktur der Erschließung durch den Gatterweg beidseitig genutzt wird. Die durch Einzelhausbebauung geprägte städtebauliche Situation der umgebenden Flächen wird fortgeführt und bildet dann eine homogene Einheit.
Das durch Baugrenzen festgesetzte Baufenster in einer Tiefe von 16.00 m einen möglichst großen Spielraum der Gebäudestellung und Ausnutzung des Grundstücks bieten. Die homogene Nutzungsstruktur des umgebenden Quartiers wird durch die Festsetzung der Gebietsausweisung „Dorfgebiet“ gesichert.
Festsetzungen der Eingeschossigkeit und einer Einzelhausbebauung entsprechen ebenfalls dem näheren Umfeld des Plangebiets.

Grünordnerische Festsetzungen sind als Ausgleichsmaßnahmen so in die Planung integriert, dass sie individuell auf dem jeweiligen Grundstück ungesetzt werden können und individuell auf das jeweilige Bauvorhaben abgestimmt werden können.

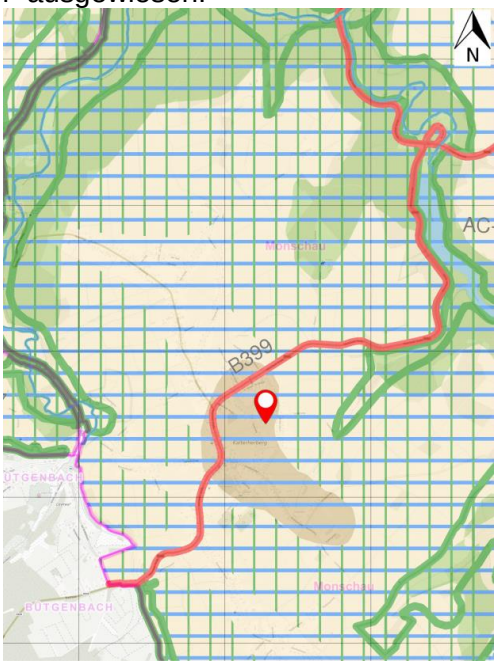
2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Der rechtsgültige Bebauungsplan Kalterherberg Nr.3C – 2. Änderung stellt für den Planbereich Grünfläche dar. Daran anschließend stellt dieser Bebauungsplan für die östlich angrenzenden Flächen allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener Einzelhausbebauung fest. Süd-Westlich grenzt der Bebauungsplan Kalterherberg Nr.1 – 11. Änderung „Bautiefe“ mit Ausweisung von Dorfgebiet (MD) an das Plangebiet.
Der Landschaftsplan Monschau VI, 1.Änderung trifft keine Festsetzungen für den Planbereich, geschützte Landschaft beginnt westlich der Plangebietsgrenze.

Übersicht angrenzende Bebauungspläne
(Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen 2020)

2.1 Landes- und Regionalplanung

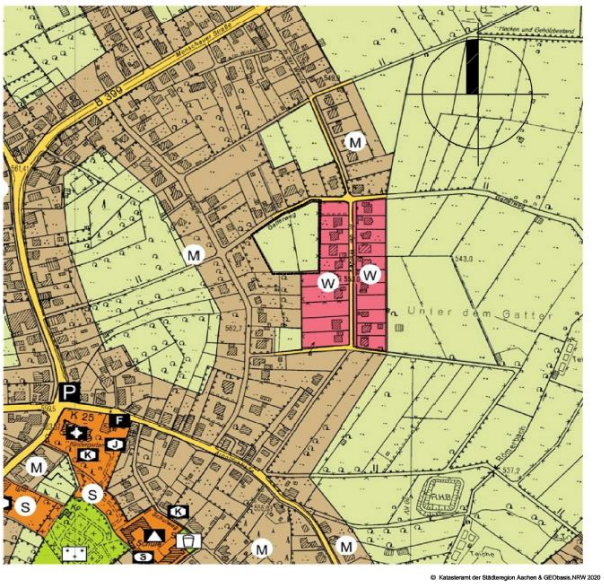
Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ als „Fläche für Allgemeinen Siedlungsbereich“ ausgewiesen.



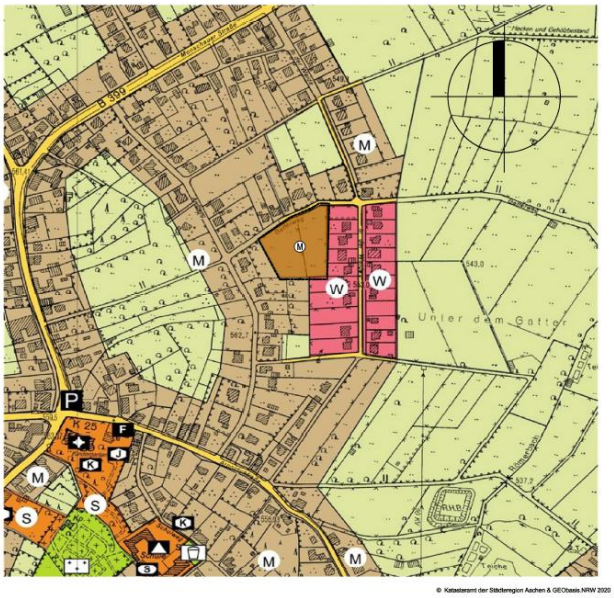
Ausschnitt Regionalplan
(Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen 2020)

2.2 Flächennutzungsplan

Bisherige Darstellung



Künftige Darstellung

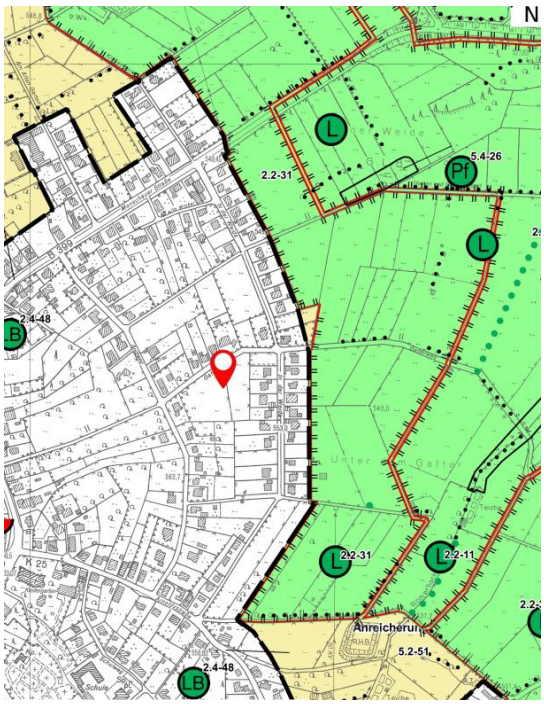


Ausschnitt Flächennutzungsplan
(Quelle: Inkas-Portal Städteregion Aachen 2020)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans “Fläche für die Landwirtschaft“ dar.
Damit der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 entspricht der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.
Mit der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln am 18.05.2015 kann nun die Bauleitplanung eingeleitet werden.

2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Monschau Nr. 6.



Auszug aus dem Landschaftsplan
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.4 Verträglichkeit des Vorhabens - Plangebietsumfeld

Das Plangebiet liegt inmitten einer zusammenhängenden Bebauung in der Ortslage Kalterherberg. Diese ist geprägt von den wesentlichen dörflichen Elementen der typischen Eifeldörfer: freistehende Wohn- und Nebengebäude, Heckenstrukturen und Wiesenland in leichter, nach Süd-osten abfallender Topographie.
Die vorliegende Planung wird diese Strukturen fortschreiben.

Bebauung gegenüberliegend nördlich Gatterweg
(Quelle: KRINGS)

Bebauung westlich des Plangebiets
(Quelle: KRINGS)

2.5 Immissionsschutz

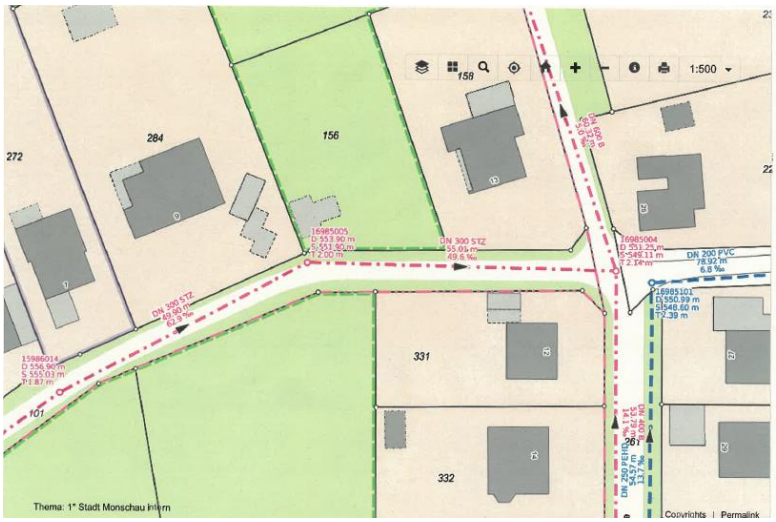
Der Immissionsschutz ist für das Plangebiet inmitten der umliegenden Gebietsausweisungen „Allgemeines Wohngebiet“ und „Dorfgebiet“ gewährleistet. Störende Faktoren sind in der näheren Umgebung nicht zu erwarten.

2.6 Ver- und Entsorgung

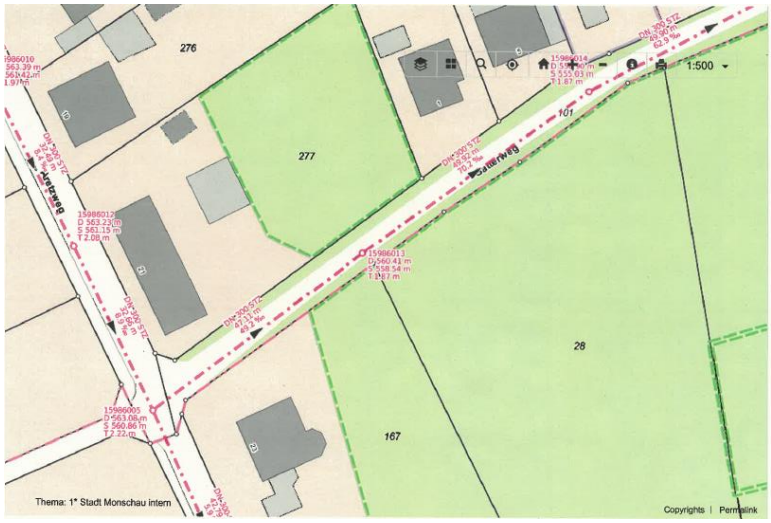
Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation existiert durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Straße „Alter Weg“.
Die Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwassern auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Die Müllentsorgung ist über die Kommune durch ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen in einem wöchentlichen, bzw. zweiwöchentlichen Rhythmus sichergestellt.

2.7 Entwässerung

Zur Behandlung der abzuleitenden Oberflächenwasser ist laut Bundeswassergesetz 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. Für das Plangebiet trifft dies zu. Das Plangebiet ist unbebaut.
Die Schmutzwässer werden in den öffentlichen Kanal in der Straße „Gatterweg“ eingeleitet.
Für die Mehrbelastung durch die zusätzliche Nutzung, die mit der zusätzlichen Ausweisung der überbaubaren Flächen entsteht ist die Kläranlage mit ihren Kapazitäten ausgelegt.



Auszug aus Kanalkataster östlicher Bereich
(Quelle:Tiefbauamt Monschau)



Auszug aus Kanalkataster westlicher Bereich
(Quelle:Tiefbauamt Monschau)

2.8 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bereits im Endausbau vorhandene Gemeindestraße „Gatterweg“.

2.9 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Niederschlagsgebiet des Obersees 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.

2.10 Altlasten

Die Grundstücke , Gemarkung Kalterherberg, Flur 17, Flurstücke 28 und 240 werden derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.
Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§2 Abs. 6 BBodSchG).
Altlasten i. S. dieses Gesetzes sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§2 Abs. 5 BBodSchG).
Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).
Verdachtsflächen i. S. dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§2 Abs. 4 BBodSchG).

3. Begründung der Planinhalte

Die allgemeinen Planinhalte sind aus dem Ursprungsplan der umgebenden Bebauung übernommen und dienen der homogenen Fortschreibung der Planung.
Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen dienen zum einen dem Ausgleich für das mit der Ausweisung des Baulandes einhergehende biologische Defizit, zum anderen zur weiteren Entwicklung des durch Hecken und Obstbäume geprägte Ortsbild.

3.1 Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den umliegenden Gebietscharakter und seiner damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten wir für das Plangebiet MD – Dorfgebiet gem. § 1 Abs.5 Bau NVO festgesetzt.
Hierbei sind die nach §5 Abs.2 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten wie Forstwirtschaftliche Betriebe, Schank und Speisegaststätten und Tankstellen wegen der mangelnden Infrastruktur und Ihrer Immissionen an dieser Stelle nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den umliegenden Gebietscharakter wird für den Planbereich eine Eingeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt.
Zur Regulierung der maximal überbaubaren Fläche einer aufgelockerten Bebauung wurde das Höchstmaß der Grundfläche (GRZ) mit 0.4 festgesetzt.

3.3 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen

Zur Sicherung des ungestörten Verkehrsablaufs in der Gemeindestrasse „Gatterweg“ ist eine Regulierung von Stauflächen vor Garagen und untergeordneten Nebenanlagen in die Planung übernommen worden. Diese beträgt mindestens 5.00 m.

Ausnahmen können von dieser Festsetzung gestattet werden, wenn Rotbuchenhecken zu einer, der Straße parallel verlaufenden privaten Erschließung gepflanzt werden.

3.4 Bauweise und Baugrenzen

Die im Plangebiet festgesetzte offene Bauweise entspricht der vorhandenen**,** umliegenden Bebauung. Mit der Festsetzung soll ein einheitliches Erscheinungsbild der Gebäudelandschaft herbeigeführt werden, welches zusätzlich durch textliche Festsetzungen der Gebäudehöhen reguliert wird. Durch die im Bebauungsplan definierten Bezugshöhen ist das stark hängige Gelände in den Festsetzungen zu Höhenlagen berücksichtigt.

Mit Festsetzung von Baugrenzen wird parallel der Gemeindestrasse „Gatterweg“ im Abstand von 6.00 m ein Baufeld in einer Tiefe von 16.00 m festgelegt.

Der Abstand von 6.00 m zur Straßenbegrenzungslinie dient der geordneten Stellung von parkenden PKW auf den privaten Grundstücken unter Berücksichtigung einer 1.00 m breiten Heckeneinfriedung entlang der Straßenverkehrsfläche.

Die mögliche Bautiefe von 16.00 m dient einer weitestgehend flexibel handbaren Positionierung der neuen Gebäude auf dem Grundstück.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Plangebiet ausgewiesenen grünordnerischen Maßnahmen dienen zum einen der Fortschreibung des städtebaulichen Erscheinungsbildes im Kontext zu der umgebenden Bebauung. Zum anderen werden die, mit der Planung einhergehenden Versiegelungen und dem Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert.

Hierzu sind Festsetzungen zum Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken, privaten Obstbäumen und einer Streuobstwiese auf der verbleibenden zentralen Grünfläche getroffen worden.

4. Bodenordnung

Die im Plangebiet vorhandene Fläche besteht aus zwei Grünland-Parzellen, die über die Gemeindestraße „Gatterweg“ erschlossen ist. Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich, die Flächen stehen im Eigentum einer einzigen Eigentümerin.

5. Umweltbelange

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden Planung möglicherweise berührt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes geht ist entsprechend des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der mit der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW ermittelte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Ob eine Veränderung hinsichtlich des Artenschutzes mit der vorliegenden Planung einhergeht, soll vor der Offenlage der Planung durch eine Artenschutzrechtliche Prüfung 1 (ASP 1) untersucht werden.

Innerhalb des Plangebietes sind mit der Planung Intensivgrünlandflächen verändert worden. Neben der weiteren Versiegelung von Flächen durch Ausweisung von Bauflächen sind strukturarme Gartenflächen zu erwarten.
Dem damit einhergehenden Defizit der ökologischen Gesamtbilanz des Plangebiets wird mit entsprechenden aufwertenden Faktoren auf den Flächen innerhalb des Dorfgebietes, aber auch auf der verbleibenden Grünfläche entgegengewirkt. Diese sind:

Innerhalb des Dorfgebiets:

1. Anpflanzen eines Obstbaumes je angefangene 200 m² Grundstücksfläche. Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen. Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

2. Anpflanzen von 10.00 laufenden Metern Rotbuchenschnitthecken(fagus sylvatica) entlang der Grundstücksgrenze je angefangene Grundstücksfläche. Mindesthöhe:1.50m Mindestbreite:1.00m.Es sind mindestens 4 Pflanzen Je laufenden Meter zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

Innerhalb der Grünfläche: Anpflanzen einer Obstbaumwiese im Pflanzraster 10.00x10.00m mit insgesamt mindestens 27 hochstämmigen Obstbäumen. Die Sorten richten sich nach der Obstbaumliste der Städteregion Aachen und sind Speziell für die Höhenlagen der Eifel auszuwählen.(Pflanzliste Städteregion Aachen). Es sind ausschließlich hochstämmige Bäume zu pflanzen, mit oder ohne Ballen.

6. Hinweise

6.1 Bodendenkmale

Da im Plangebiet bisher keine Untersuchungen hinsichtlich Bodendenkmäler vorgenommen und bislang auch keine Funde festgestellt wurden, ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege umgehend zu informieren.

6.2 Geologie

Das Plangebiet liegt im Bereich der Erdbebenzone 2. Diese Tatsache könnte ggfls. für die Gründung eines Gebäudes relevant sein.

6.3 Wasserwirtschaft

Zum Schutz des Wassers gemäß Landeswassergesetz ist ein Hinweis zum Umgang mit Schmutz- und Oberflächenwasser in die Planung übernommen worden.

6.4 Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Bebauungsplans wird die für diesen Bereich geltende Gestaltungssatzung novelliert und ist bei Planungen zu beachten.

6.5 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der zu diesem Bebauungsplan gehörende Landschaftspflegerische Fachbeitrag enthält Hinweise zum Umgang und zur Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen und fester Bestandteil der Planung.

7. Kosten

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde aufgrund einer privaten Antragstellung erarbeitet. Die entstehenden Planungskosten werden in voller Höhe von der Antragstellerin getragen.

B. UMWELTBERICHT

UMWELTBERICHT

INHALT

1. Anlass und Rechtsgrundlagen
1.1 Anlass und Aufgabenstellung
1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

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

3. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
3.1 Fachgesetze
3.2 Fachpläne
3.3 Tabellarische Aufstellung in Abstimmung mit den Zielen der vorliegenden Planung
3.4 Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.

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

5. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsfolgen sowie nicht vermeidbare Eingriffsfolgen
5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope
5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden
5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene
5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung
5.6 Auswirkungen auf den Menschen

5.7 Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter
5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen
5.9 Zusammenfassung

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

7. Bilanzierung

8. Maßnahmen zur Kompensation

9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

11. Quellenverzeichnis

1.Veranlassung und Rechtsgrundlagen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich südlich des Gatterwegs ist der Antrag der Eigentümerin, das dortige Wiesenland in Bauland zu überführen.
Mit der Schaffung des Baurechts soll die Bebauung mit 3-4 Wohnhäuser ermöglicht werden.
Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen eines Bebauungsplanes der Weiterentwicklung der offenen Bebauung entsprechen. Dabei wird auch dem Außenraum mit dem Anlegen einer Obstbaumwiese hoher Wert beigemessen.
Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet.
Mit der 76. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanentwurf ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Dorfes Kalterherberg zu erwarten.

1.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) müssen bei der Aufstellung eines Bauleitplans die Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Vordergrund stehen. Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Verantwortung für den Klimaschutz sowie baukulturelle Aspekte, z.B. Stadtgestalt oder Landschaftsbild, müssen dabei beachtet und umgesetzt werden.
Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB), die am 20.07.2017 in Kraft getreten ist, wurde das Baugesetzbuch durch die Anpassung an das Umwelt-Rechtshilfegesetz (02.06.2017),das Hochwasserschutzgesetz II (06.07.2017 / 05.01.2018) und das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt verändert.
Gemäß § 1 Absatz 6.7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen, insbesondere:

a) Die Wirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch

Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstabe a) bis d)

j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

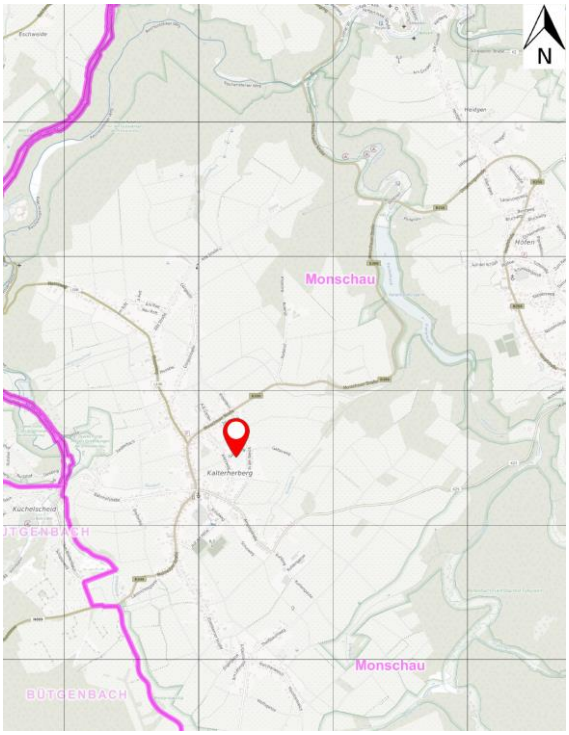
In § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist festgelegt, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens für die Belangen des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Plangebiet ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Der vorliegende Umweltbericht erbringt diese Umweltprüfung und ist Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Krings ist in den Umweltbericht eingeflossen.
Der erforderliche Inhalt eines Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) besteht aus den folgenden Punkten:

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen

Monschau liegt im südlichen Gebiet der Städteregion Aachen im Regierungsbezirk Köln. Die direkten Nachbarstädte sind im Osten die Gemeinde Simmerath, im Norden die Gemeinde Roetgen und im Westen, auf belgischen Staatsgebiet die Stadt Eupen. Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Kalterherberg südlich des Gatterwegs.



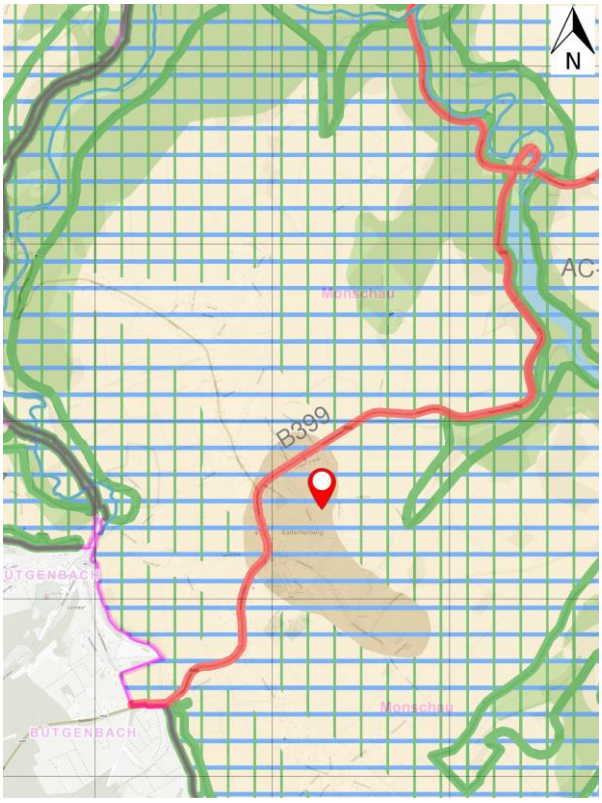
Lage im Raum
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.2 Räumliche Verhältnisse

Monschau gehört naturräumlich zu der Großlandschaft „Eifel“ und hier zum zentralen Bereich der „Nordeifel“ im unmittelbaren Grenzgebiet zu Ostbelgien mit der Hochmoorlandschaft „Hohes Venn“.
Geomorphologisch umfasst Monschau das Paläozoisches Bergland, montan mit Höhen zwischen 494.00 m ü.N.N. und 580.00 m ü.N.N..
Die Ortslage Kalterherberg, die sich auf einem abgeflachten Hochrücken befindet und eingegrenzt wird geprägt von den eifeltypischen Wieseneinfassungen der Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern oder im besiedelten Bereich auch als meterhohe Windschutzhecken.

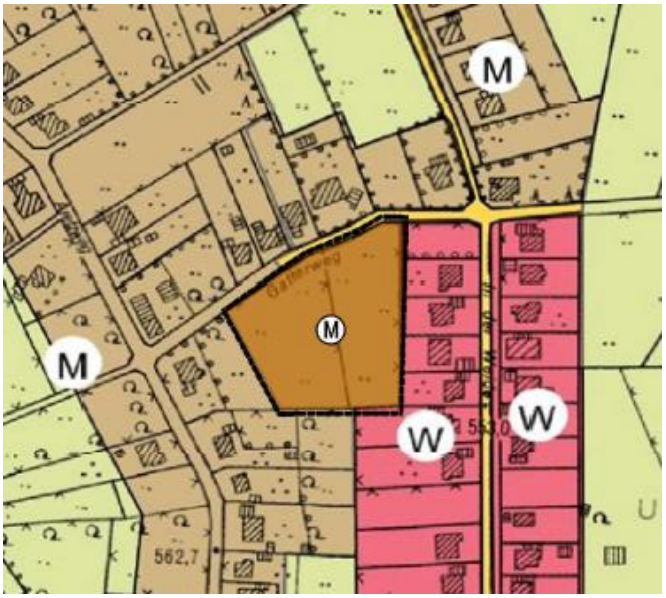
2.3 Übergeordnete Planungsvorgabe

Regionalplan
Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich der 76. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3 C, 3. Änderung „Gatterweg“ als „Fläche für Allgemeinen Siedlungsbereich“ ausgewiesen.



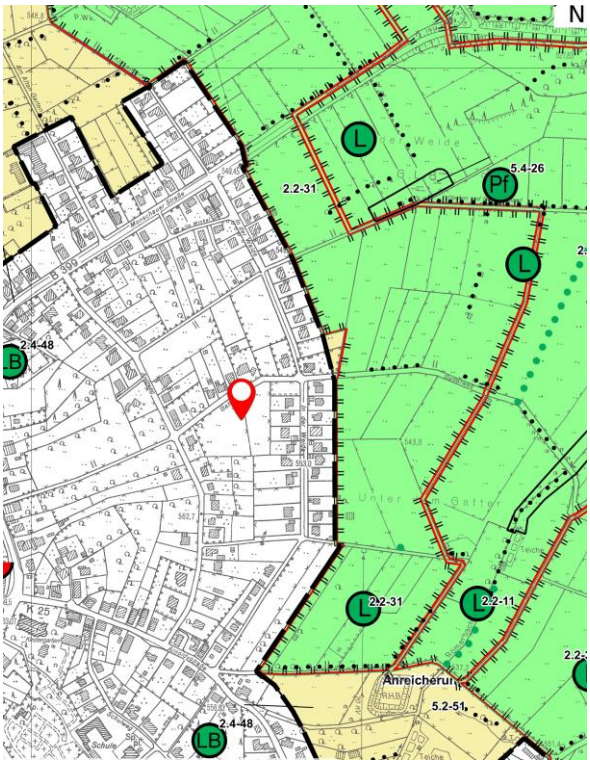
Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

Flächennutzungsplan.
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans “Fläche für die Landwirtschaft“ dar.
Damit der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 entspricht der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.
Mit der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln am 18.05.2015 kann nun die Bauleitplanung eingeleitet werden.



76. Flächennutzungsplanänderung
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

<u>Landschaftsplan Monschau</u>
Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Monschau Nr. 6.



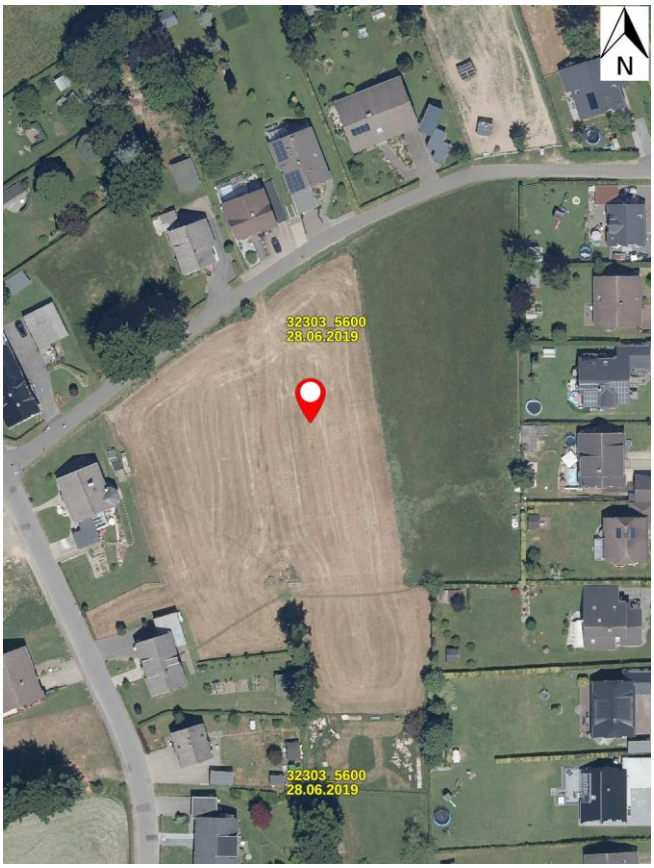
Auszug aus dem Landschaftsplan
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.4 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Kalterherberg an der Gemeindestraße „Gatterweg“.
Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage der 76. Änderung und des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“. Sie umfasst zwei Parzellen: 28 und 240, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Teil aus Parzelle 101, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Osten Teil aus Parzellen 331, 332, 333, 334 und 335 , Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Süden Parzellen 336 und 168, Flur 17, Gemarkung Kalterherberg.
- im Westen Parzelle167 , Flur 17, Gemarkung Garten- und Weideflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0.76 ha.



Luftbild
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

2.5 Inhalte und wichtigste Ziele der 76. Flächennutzungsplanänderung „Kalterherberg - Gatterweg“, „Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C, 3.

Änderung „Gatterweg“ und Vorhabenbeschreibung

Mit der Schaffung des Baurechts soll es ermöglicht werden, 3-4 Wohnhäuser auf dem Gelände zu errichten, die der Nachfrage an Bauland gerecht werden soll. Das Gelände dient heute als Wiesenland.

Die neuen Gebäude sollen mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes der angrenzenden, offenen eingeschossigen Bebauung entsprechen.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet im Gatterweg.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf und dem Entwurf des Bebauungsplans ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

1. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze

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

3.2 Fachpläne

Landes- und Regionalplanung

Der Planbereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2018 ist der Geltungsbereich der 76. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ als „Fläche für Allgemeinen Siedlungsbereich“ ausgewiesen.

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

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Die Abfälle aus der Nutzung des neuen Dorfgebietes werden über die kommunale Müll- und Wertstoffentsorgung gesammelt und sortiert, um einen möglichst hohen Anteil davon in den Wertstoffkreislauf einzubringen.
Nutzung erneuerbarer Energien **Sparsame und effiziente Nutzung von Energien**	Auf den Verkehrsflächen des Plangebiets ist neben einer Beleuchtung keine weitere energetische Nutzung vorgesehen. Die im Gebiet zulässigen Gebäude müssen im Rahmen der Baugenehmigung einen EnEV-Nachweis erbringen.

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0.4 Maximal eingeschossig Trauf- und Firsthöheneinschränkung
Bauweise	Offene Bauweise
Verkehrliche Erschließung	Die äußere Erschließung erfolgt über den Gatterweg
Ver- und Entsorgung	Die Versorgung mit der erforderlichen technischen Infrastruktur (Wasser, Strom) wird durch die Versorgungsträger sichergestellt, die Abfallentsorgung erfolgt durch ein kommunalbeauftragtes Abfallunternehmen.
Entwässerung	Das Gebiet wird an das vorhandene öffentliche Kanalsystem angeschlossen.
Immissionen	Schallimmissionen aus der Umgebung auf das Plangebiet sind aufgrund der gleichen Ausweisung in den angrenzenden Bebauungsplänen als MD – Dorfgebiet sowie des mit höheren Anforderungen an den Schallschutz einhergehende Allgemeine Wohngebiet nicht zu erwarten. Geruchsimmissionen aus der Umgebung auf das Gebiet sind nicht zu erwarten.
Ausgleichsmaßnahmen	<u>1. Anpflanzen:</u> - Rotbuchenschnitthecke entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen - Anpflanzen eines Obstbaumes je angefangene 200 m² Grundstücksfläche Baugrundstück -Anlegen einer Obstbaumwiese im Bereich der Grünfläche 2. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen ist mindestens. 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren. Städteregion Aachen Naturschutzbehörde z. Hd. Frau Petermann Zollernstraße 10 52070 Aachen
Flächenbilanz und Boden	**Gesamt 7 600 m²**

ZIEL	ABGLEICH MIT VORLIEGENDER PLANUNG
	Davon künftig: 1. Dorfgebiet 4 864 m² 2. Grünfläche 2 736 m² Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Es stehen für die städtebauliche Entwicklung zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die Entwicklung in dem Randbereich der Siedlungsflächen steht aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes keine geringwertigere Fläche zur Verfügung. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300“ Erdarbeiten” ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.

Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

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

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
Mensch	Bundesnaturschutz-gesetz, Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW	-Schutz, Pflege, Entwicklung und erforderlichen Falls Wiederherstellung von Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebens-grundlage des Menschen. -Als Erholungsraum

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
		auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Raum.
	Baugesetzbuch (BauGB)	-Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionsschutzgesetz	-Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, u.a.)
	TA Lärm	-Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005 und DIN 45691	-Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig: die Verringerung von Geräuschimmissionen soll die insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden.
Flora, Fauna, biologische Vielfalt, Landschaft	Bundesnaturschutz-Gesetz, Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW	-Dauerhafte Sicherung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume.

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW Baugesetzbuch (BauGB)	-Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Schönheit und Eigenart von Landschaft. -Prüfung der Belange des Artenschutzes bei allen Planungs-vorhaben. -Sicherung der Vegetation im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung einschließlich Wiederbegrünung offener Flächen. -Schutz, Pflege und Entwicklung wildlebender Tier- und Pflanzenarten als Teil des Naturhaushalts sowie der Lebensräume und Lebens-bedingungen -Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen -Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das natürliche Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen.
Geologie und Boden	Baugesetzbuch (BauGB)	-Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
		Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
	Bundes-bodenschutzgesetz (BBodSchG)	-Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie durch verursachte Gewässerver-unreinigungen.
Wasserhaushalt	Wasserhaushaltsgesetz § 31aund §78 b Abs.1	-Der schadlose Wasserabfluss ist zu gewährleisten und der Entstehung von Hochwasserschäden vorzubeugen.
	Landeswassergesetz § 51a	-Niederschlagswasser ist zu versickern oder ortsnah direkt in ein Gewässer einzuleiten.
	Baugesetzbuch (BauGB)	-Der sachgerechte Umgang mit Abwasser §1 Abs. 6 Nr. 7e
Lufthygiene	Baugesetzbuch §1 (BauGB)	-Die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität § 1Abs. 6 Nr. 7e
		-Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie § 1 Abs. 6 Nr.7 f

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Bundesimmissions-schutzgesetz TA Luft	-Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen. -Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen
Klima	Baugesetzbuch §1Abs.5 (BauGB) Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW	-Bauleitplanung hat in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz zu erfolgen. . -Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Hierbei hat der Aufbaueiner nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch §1(BauGB)	-Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	ZIELAUSSAGEN
	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NRW § 9 b	-Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wenn der engeren Umgebung von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katstrophen	Baugesetzbuch §1Abs.7 (BauGB)	-Unbeschadet des §50 Satz 1des Bundesimmissions-schutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katstrophen zu erwarten sind, auf die Belange von Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Flächen und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter zu überprüfen.

4. Darstellung und Bewertung der Schutzgüter

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

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**
- **Geologie und Boden**

- **Wasser**
- **Luft und Klima**
- **Landschaft**
- **Mensch und menschliche Gesundheit**
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**
- **Flächen**
- **Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katstrophen**
- **Sowie deren Wirkungsgefüge untereinander**

Ausgewertet wurden dabei:

1. **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

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

Als grünordnerische Maßnahmen werden im Plangebiet festgesetzt:

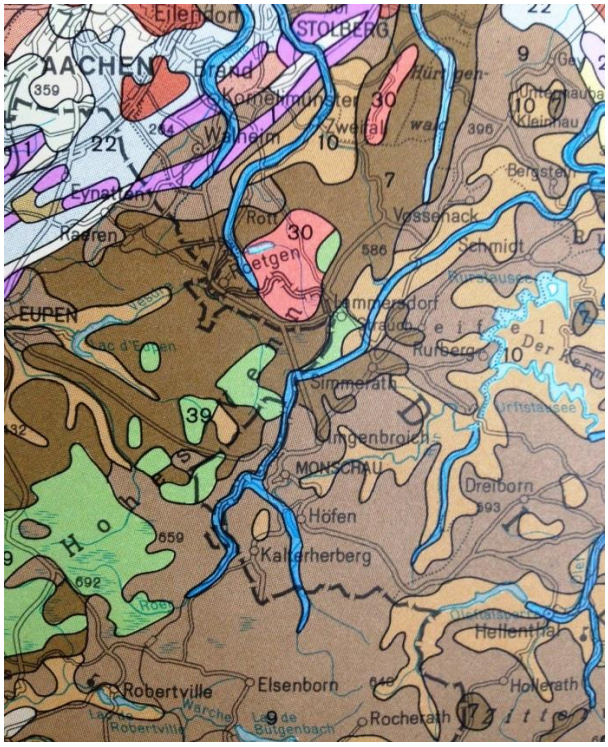
- Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken auf den neuen Grundstücken entlang der seitlichen Grundstücks- und Straßengrenzen.
- Anpflanzen von einem Obstbaum je angefangene 200 m² Baugrundstück.
- Anlegen einer Streuobstwiese

Damit ist Innerhalb des Untersuchungsraums des Bebauungsplans der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ausgeglichen.

4.2 Geologie und Boden

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

Die Bodenart besteht aus schluffigen, sandigem und tonigem Lehm, meist grusig und steinig. Das Ausgangsgestein besteht aus Tonschiefer, Siltschiefer, Schieferton, Grauwacke und Sandstein. Die Bodeneigenschaften hieraus sind mittel- bis flachgründig, trocken und qualifizieren sich meist als geringere und arme Böden. Seltene Böden mit besonderer Bedeutung für Natur- und Kulturgeschichte sowie Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden.



Auszug aus dem Deutschen Planungsatlas 1982
(Quelle: Akademiefür Raumforschungu. Landesplanung)

4.3 Klima und Lufthygiene

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

Die Wetterlage in dieser Region ist vom ausgleichenden Einfluss des Atlantiks geprägt. Demzufolge sind die Sommer nicht allzu heiß und die Winter bis auf wenige kurze Zeitphasen mild. Kontinentale Einflüsse oder trockene Kälte aus Osteuropa können sich in einigen Regionen Deutschlands im Winter oft länger festsetzen, in der Eifel halten die atlantischen Einflüsse mit milderer Meeresluft meist zeitnah dagegen. Die Stadt Monschau gilt als Luftkurort in der Tourismusregion Eifel. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Niveau lufthygienischer Belastungen im Plangebiet und Umfeld zurzeit nicht durch relevante Schadstoffkonzentrationen in der Nähe einschlägiger Grenzwerte gekennzeichnet ist.

4.4 Wasserhaushalt

<u>Grundwasser</u>

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

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

Die Grundwasserstände betragen erfahrungsgemäß ca. 2.00 m unter Flur du zeigen

sich als Schichtenwasser. Eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund ist aufgrund dieser Umstände nicht möglich. Eine oberflächige Einführung über die belebte Bodenzone
des Erdreich bildet eine natürliche Rückhaltung und ermöglicht so die Einleitung in den Untergrund.

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

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild der Ortslage Kalterherberg am Rande des Hohen Venns, mit typischen Venn-Häusern und -Hecken.
Kalterherberg stellt sich zur freien Landschaftin der Nähe des Plangebietes geschlossen dar.
Die vorhandenen Heckenstrukturen im und außerhalb des Siedlungsbereiches führen zu einem homogenen Landschaftsbild.
Ein Netz von Wanderwegen und die als Fernradroute ausgebaute, ehemalige Bahnstrecke „Ravelroute“ zwischen Aachen und Luxemburg prägen den Erholungswert des Dorfes.

4.6 Mensch und menschliche Gesundheit

Das Untersuchungsgebiet steht als naturräumlicher Erlebnisraum dem Menschen aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung und trägt damit nur sekundär zur menschlichen Gesundheit bei. Mit Umwandlung eines Teils des Geländes in eine Fläche für die Ansiedlung neuer Wohnhäuser mit dörflichem Charakter wird der Stellenwert zum Beitrag zur menschlichen Gesundheit nicht beeinträchtigt.

4.7 Kultur und Sachgüter

Unter Denkmalschutzgesichtspunkten ist es ein Ziel, Kulturgüter dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NRW) sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.
Innerhalb Monschaus sind derzeit 393 Objekte als Denkmal ausgewiesen.
Baudenkmale sind Denkmale, die aus baulichen Anlagen oder aus Teilen baulicher Anlagen bestehen.
Neben den überirdischen Baudenkmälern sind auch Bodendenkmäler Teil schutzwürdigen Denkmäler, für die bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde umgehende Meldungen bei der unterer Denkmalbehörde zur Sicherung des möglichen Denkmals zu leisten sind.

4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Schutzgebietsnetz Natura 2000 zu europaweit gefährdeten Tier- und Pflanzenarten stehen im Mittelpunkt der Europäischen Union.
In Deutschland umfasst das Gebietsnetz 15.3 % der Landesfläche und setzt sich aus den nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebieten zusammen.
Hier stehen der Schutz gefährdeter Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten im Vordergrund.

. Auszug aus Übersicht „Natura 2000“

4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen

Unter den Zusammenhängen, Vernetzungen und Wechselwirkungen ist die Beziehung zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Flächen, Wasser, Klima und Landschaft. Bei der Prognose und Bewertung von Planungs- und Eingriffsfolgen sind auch die Vernetzungen der Umweltkomponenten zu berücksichtigen.
Damit ist eine medienübergreifende Prüfung verbunden.
Inwieweit das Planvorhaben für die einzelnen Umweltfaktoren bzw. das gesamte Ökosystem Auswirkungen hat, wird im Folgenden dargestellt.

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

Im Folgenden werden die potentiellen bau, anlage-und betriebsbedingten Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt und ihre einzelnen Faktorendargestellt.
Dabei werden auch die jeweiligen Vorbelastungen benannt.
Baubedingt sind alle Wirkfaktoren, die meist nur temporär während der Bauphase Wirkungen, auftreten. Anlagebedingt sind im Gegensatz dazu alle vom Vorhaben ausgehenden die durch die Anlageselbst und nicht durch den Bau oder Betrieb bedingt sind.
Hierbei handelt es sich in der Regel um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, wie

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

5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Biotope

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Minimierung des Versiegelungsgrades über die Festsetzung der GRZ 0.4.
2. Anpflanzen von Ausgleichsgrünmaßnahmen.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

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

5.2 Auswirkungen auf Geologie und Boden

Durch die geplanten Maßnahmen verliert der Boden im Plangebiet in erheblichem Umfang seine Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und als Bestandteil des Naturhaushalts.
Die geplante Baumaßnahme greift in die natürliche Geländegestalt ein und wird durch Bodenauf- und abträge verändert. Während der Bauphase werden auch die Böden im Umfeld durch Baubetrieb und Zwischenlagerung gefährdet, verdichtet oder verändert. Das Vorhaben stellt einen Erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da der Boden hier seine vielfältigen, natürlichen Funktionen verliert. Der Eingriff in den Boden ist im Boden nicht auszugleichen, jedoch durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.

5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene

Die Versiegelung und Überbauung bisher bewachsener und versickerungsfähiger Flächen führt zur Umwandlung des bisherigen Freilandklimatopshin zu einem Stadtklimatop.
Dabei werden potentielle Kaltluft-Entstehungsbereiche und Kaltluftbahnen beseitigt. infolge können wegen des geringen Anteils an Grünflächen und der sich schnell aufheizenden versiegelten Flächen ausgesprochene Wärmeinseln entstehen. Mit der

vorliegenden Planung wird durch die neue Versiegelung eine Entstehung von Frischluft eingeschränkt.
Durch den Ziel- und Quellverkehr wird die Belastung der Luft durch Verkehrsimmissionen wie Abgase und Feinstaub gegenüber der Ausgangssituation zunehmen. In der Bauphase ist zusätzlich mit einer deutlich zunehmenden Belastung der Luft zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:
1. Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0.4.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:
1. Verlust von Frischluft-Entstehungsgebieten.
2. Minderung der Frischluftflüsse.
3. Verlust der natürlichen Funktion durch Versiegelung
4. Veränderung der Luftqualität durch ansteigende Verkehrsimmissionen

5.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden 4 864 m² x 0.4 = 1 946 m² versickerungsfähiger Böden versiegelt, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden kann.
Künftig muss das Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal abgeleitet werden.
Während der Baumaßnahme kann das Grundwasser durch die Lagerung bodenfremder Materialien oder durch Stoffeinträge gefährdet werden.
Oberflächengewässer und Wasserschutzzonen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:
1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18300 “Erdarbeiten” ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:
1. Minderung der Grundwasserneubildungsrate.

5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet innerhalb der Ortslage Kalterherberg bildet im Kontext von vorhandenen Siedlungsstrukturen eine integrative, städtebauliche Lösung.
Der weiter außerhalb des Plangebiets liegende Naturraum bleibt für die Erholung unversehrt. Die Fläche des Plangebiets ist im privaten Besitz und stand auch bisher nicht einer allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:
Die Kompensation der ausgewiesenen Bauflächen stellt bereits eine Minimierungsmaßnahme dar. So wird der Versiegelungsgrad durch die weit unter der Höchstgrenze er nach Bau NVO erlaubten Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.4 deutlich

reduziert. Auch die sparsame Erschließungssituation durch die Nutzung des bereits ausgebauten Gatterwegs ermöglicht die Erschließung vieler Grundstücke und ist damit als sinnvolle und effiziente Minimierungsmaßnahme i.S. des reduzierten Flächenverbrauchs zu werten. Letztlich passt sich die Planung so in die Umgebung ein, dass keinerlei Rodungen notwendig

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:
keine

5.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der Realisierung des Vorhabens werden in dem Rahmen des festgestellten Ziels der kleinteiligen Dorfentwicklung neue Bauflächen geschaffen.
Gleichzeitig schränkt sich die stadtklimatische und lufthygienische Funktion des Untersuchungsgebiets ein.

5.7 Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter

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

5.8 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen

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

5.9 Zusammenfassung

Das Planverfahren bedeutet für die überwiegende Anzahl der Umweltbelange einen Eingriff. Der Untersuchungsbereich verliert durch die geplante Versiegelung und Nutzung seine natürlichen Bodenfunktionen und geht als natürlicher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten weitestgehend verloren. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass durch das geplante Bauvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die 76. Änderung des FNP, die Aufstellung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 3C, 3. Änderung „Gatterweg“ auf dem Gelände in Kalterherberg sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht, ohne weitere Auflagen, genehmigungsfähig.
Mit Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan werden alle Möglichkeiten der Minimierung des Eingriffs für die umweltspezifischen Belange herangezogen.

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

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ist in den Unterpunkten zu den jeweiligen Belangen im Einzelnen dargestellt.
Ohne Realisierung der mit der vorliegenden Bauleitplanung für die Schaffung von Wohnbauflächen bliebe die Fläche unbebaut.

Langfristig wären keine wesentlichen Veränderungen der momentanen Nutzungssituation zu erwarten, die natürlichen Böden und geologischen Strukturen blieben erhalten und könnten weiter als potentielle Frischluftflächen und Luftaustauschbereiche fungieren.
Auch der potentielle Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und für das Landschaftsbild bliebe erhalten.

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

7.0 Bilanzierung

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

Ökologische Wertigkeiten vor dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertliste	Gesamt-korrek-tur faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.2	Intensivgrünland					28 568
						Gesamtflächenwert A:	28 568

* Korrekturfaktor, da Pflanzstreifen < 5,00 m

Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff im Plangebiet

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan Zustand gem. Festset-zungen des B-Planes)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund-wert (lt. Biotop-typenwertliste	Gesamt-korrek-tur faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.6	Obstbaumwiese , jung	2 736	7	1.0	7	19 152
2	8.1	Maximal versiegelte Fläche GRZ 0.4	1 762	0	1.0	0	0
3	4.1	Gartenfläche, strukturarm Rest von GRZ 0.4	1 654	2	1.0	2.0	3 308
4	8.1	Rotbuchenschnitthecke H01.50 m, B= 1.00 m	440	8	0.9*	7.2	3 168
5	8.2	Obstbaumpflanzung in Gartenfläche als Einzelbaum	550	7	1.0	7.0	3 850
						Gesamtflächenwert B:	29 478

* Korrekturfaktor, da Hecke < 5,00 m

Ökologische Wertigkeiten gesamt

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	910

Durch den Bau der Wohnhäuser werden intensiv genutzte Fettweideflächen überbaut und in unterschiedliche Funktionsbereiche mit versiegelten und unversiegelten Flächen gegliedert. Teile der neuen Grundstücke behalten im Bereich der Hausgärten eine Rohbodenstruktur. Zusätzlich entstehen Heckenstrukturen und es werden je angefangene 200 m² Grundstücksfläche 1 Stück Obstbaum festgesetzt.
Auf der ausgewiesenen Grünfläche im Plangebiet wird eine Intensivweide zur Streuobstwiese entwickelt.
Durch die Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen /insbesondere durch den Schutz der vorhandenen Vegetation, bleiben wichtige Biotopfunktionen erhalten.

7. Bilanzierung

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

8. Maßnahmen zur Kompensation

Um die bei der Umsetzung der Bauleitplanung „Gatterweg“ zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sollen bei der Planung mit höchster Priorität ortstypische Pflanzmaßnahmen umgesetzt werden.

9. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4 BauGB überwachen die Gemeinden „die erheblichen Umweltauswirkungen,

die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.“
Mit Hilfe des sogenannten „Monitorings“ gilt es zu überprüfen, ob sich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt in dem vorausgesetzten Rahmen bewegen, der in dem Umweltbericht eingestellt wurde.

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

Es werden zur Überwachung dennoch folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Die Naturschutzbehörde Städteregion Aachen (Frau Petermann) ist min. 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich durch den Auftragnehmer über den Termin des Ausführungsbeginns zu informieren.
   Städteregion Aachen
   Naturschutzbehörde
   Frau Petermann
   Zollernstrasse 10
   52070 Aachen

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Monschau plant im Rahmen der maßvollen Dorfentwicklung in Kalterherberg das Baugebiet „Gatterweg“, welches durch Antrag einer privaten Grundstückseigentümerin entstehen soll.
Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden die üblichen Verfahren angewendet. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Gebiet wurde eine Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erarbeitet.
Durch die vorliegende Bauleitplanung mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kalterherberg - Gatterweg“ und dem Bebauungsplan Kalterherberg Nr. 3C , 3. Änderung „Gatterweg“ der Stadt Monschau sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.
Die getroffenen Festsetzungen werden zu keinen erheblichen Auswirkungen führen.

11. Quellenverzeichnis

- Regierungspräsident Köln, Gebietsentwicklungsplan Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2003

-Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) 1992
„Karte für schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen, M 1:50 000, 2.Aufl. 2004

-Inkas-Geoportal der Städteregion Aachen

-Lanuv (2015): Infosystem geschützte Arten in NRW.

-Linfos(Landschaftsinformationssammlung, 2015)

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG (Stand: Juni 2020)

Monschau, den 16. Juni 2020

_____
Bürgermeisterin Margareta Ritter

Anlage

1.Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Stand: Juni 2020 (KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)
2.Obstbaumliste der Städteregion Aachen

Monschau, den 16. Juni 2020

_____
Margareta Ritter
Bürgermeisterin