

# **Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-**

## Verfahrensstand:

### **3. erneuter Offenlagebeschluss**

#### Inhalt:

1. **Übersichtsplan**
2. **Bisherige zeichnerische Festsetzungen Bauungsplan Mützenich Nr. 3D**
3. **Planzeichnung Bauungsplan Mützenich Nr.3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“**
4. **Planzeichenerklärung**
5. **Textliche Festsetzungen**
6. **Begründung mit Umweltbericht**
7. **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)**
8. **Artenschutzrechtliche Untersuchung (Büro D. Liebert)**

Bearbeitung durch:



**KRINGS  
ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG  
RAUCHENAUEL 16  
52152 SIMMERATH**

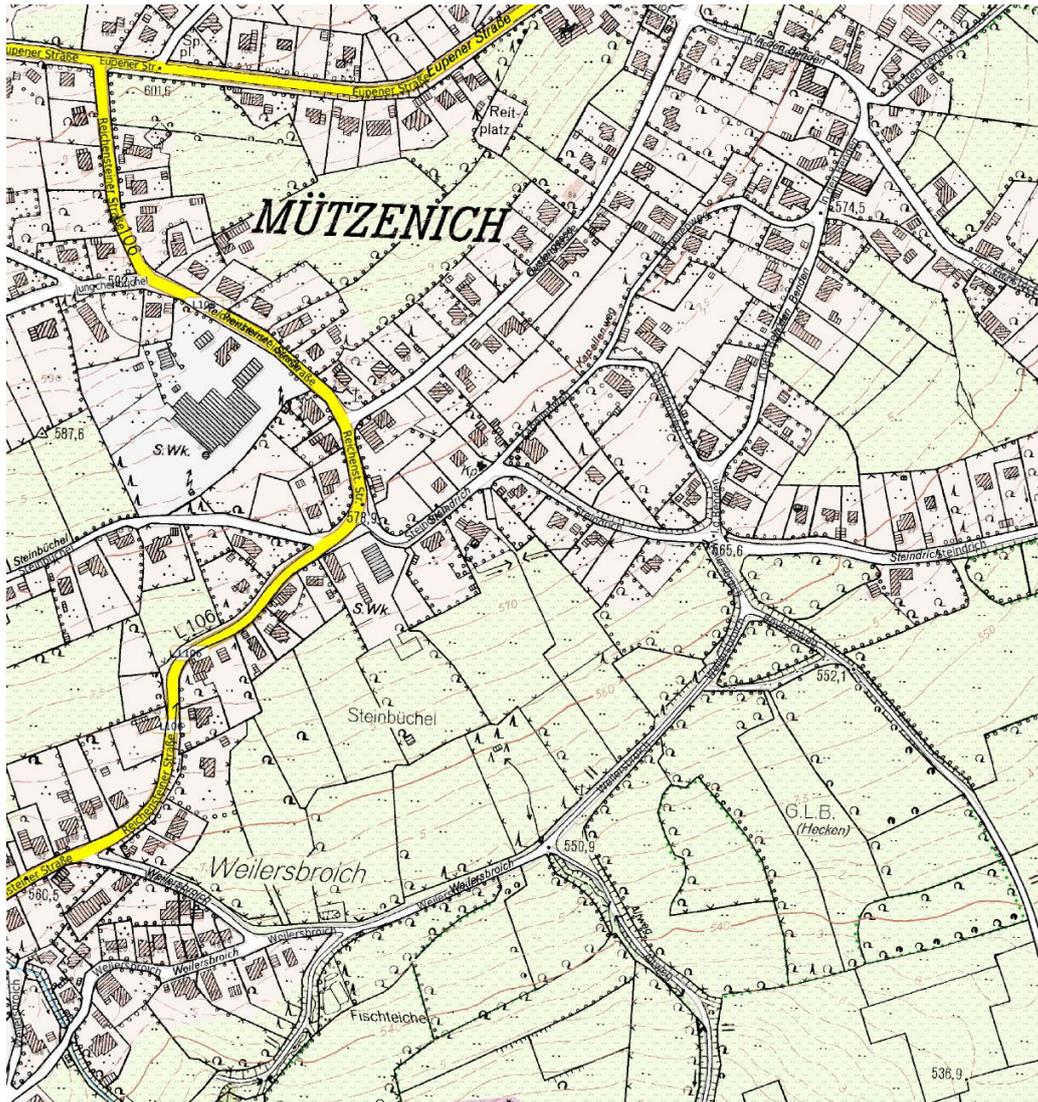


# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

## 1. Übersichtsplan



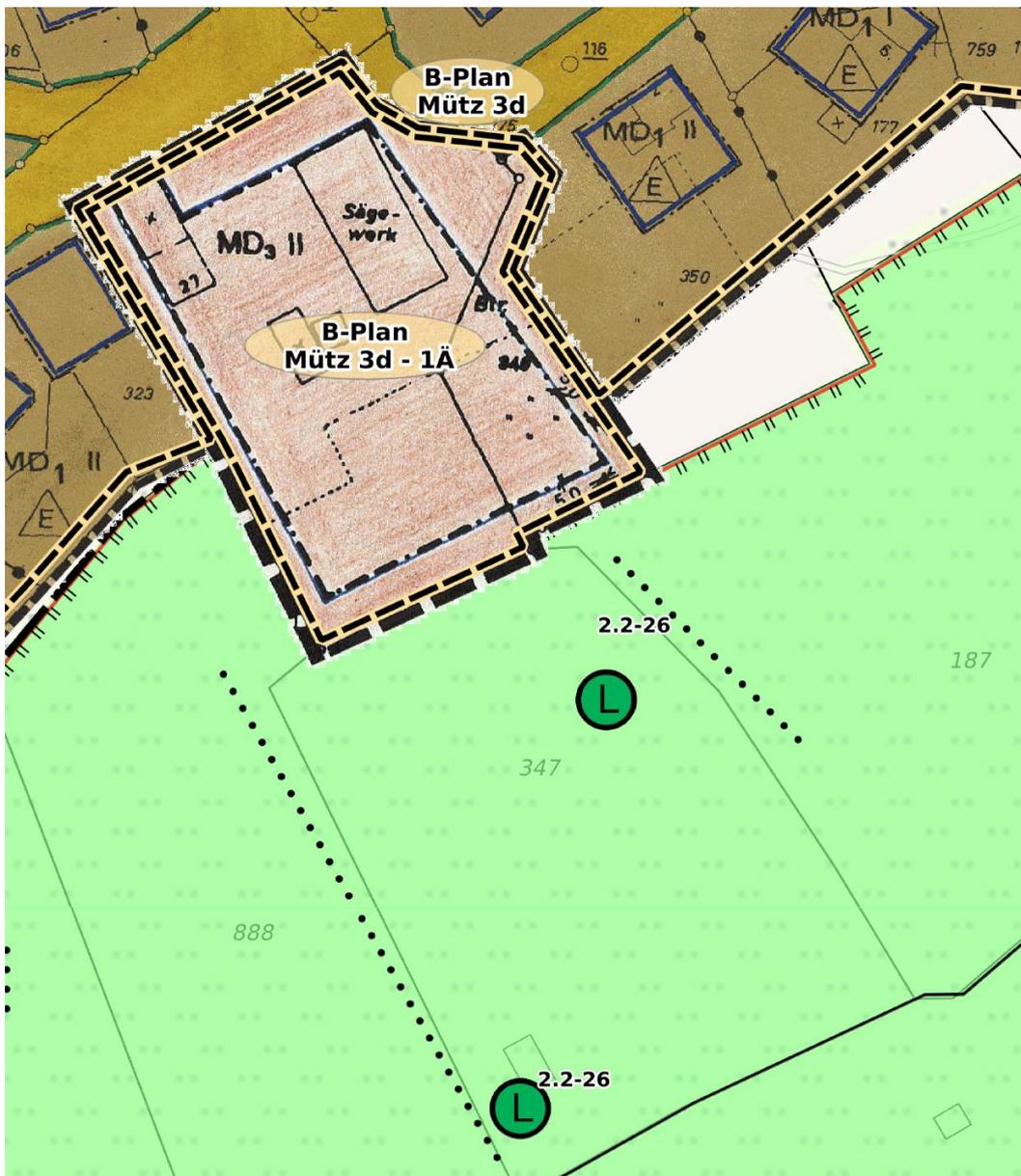
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

## 2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D



(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

## 3. Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung - Sägewerk Erkens -



(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

## 4. Planzeichenerklärung

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



MU

Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)  
mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

#### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 und § 17 BauNVO)

II

Zahl der Geschosse, als Höchstmaß

0.8

Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

1.6

Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

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



Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)

0

offene Bauweise

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



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Strauobstwiese

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



Erhaltung: Rotbuche  
s. auch textliche Festsetzungen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Umgrenzung Fläche Holzlagerplatz  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

## 5. Textliche Festsetzungen

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

#### 1.1 Urbanes Gebiet MU (§ 6a Bau NVO)

Von den nach § 6a Abs.3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen.

### 2. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

#### 2.1 Firsthöhen Hauptgebäude

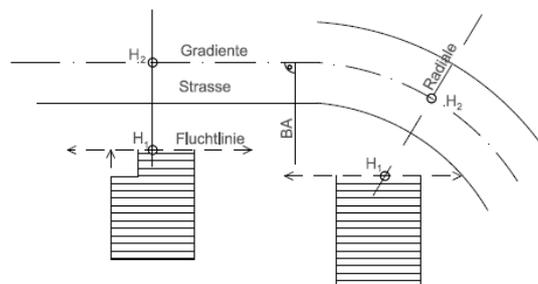
Es ist eine Firsthöhe von maximal 12.50 m zulässig.

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 darf 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 höchstgelegenen Mitte der Außenwand 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 Anlage 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 Anlagen rechtwinklig bzw. radial zur Straßenachse (s. Skizze).

Skizze zu 2.2:



### 3. Grünflächen mit Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche sind ist eine untergeordnete Nebenanlage zur Tierhaltung bis zu einer maximalen Grundfläche Größe von 70 m<sup>2</sup> und einer Höhe bis maximal 4.50 m über mittleren natürlichem Gelände zulässig.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

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

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

##### Erhalten:

##### 1. Rotbuchen

Die vorhandenen Rotbuchen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.  
Der Kronentraufbereich ist von jeglicher Versiegelung, von Anschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

##### 2. Streuobstwiese

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

#### 5. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Zur Minimierung des Eingriffs ist eine Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung an den Nebenanlagen zu installieren. Dies gilt insbesondere für alle nach Ost, West und Süd abstrahlenden Beleuchtungen. Die Beleuchtungsanlagen müssen einen nach unten eingegrenzten Abstrahlwinkel von max. 70° und eine Sicherung gegen das Eindringen von Insekten aufweisen.

Darüber hinaus sind dazu Beleuchtungsmittel zu wählen, die auf Grund ihres abgegebenen Lichtspektrums einen möglichst geringen Effekt auf Insekten und Jagdhabitats von Fledermäusen haben. Dies trifft insbesondere auf fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einem begrenzten Lichtspektrum um etwa 590nm bzw. mit einer maximalen Farbtemperatur von 3000°K (Kelvin) zu.

Generell sind warmweiße Beleuchtungsmittel mit einem geringen Anteil an abgegebener UV-Strahlung zu wählen.

## 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 sind unzulässig. Keller und Gründungen müssen entsprechend den Schichtenwasserverhältnissen geplant und ausgeführt werden (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### Thermische Nutzungen:

Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen.

#### Niederschlagswässer:

Die Ableitung der Niederschlagswässer ist entweder oberflächlich zu versickern oder in den Straßenseitengraben einzuleiten. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen einzuholen.

#### Grundwasser:

Das Plangebiet befindet sich in der geplanten Wasserschutzzone II. Eine Grundwasserabsenkung bzw. –Ableitung, auch ein zeitweises Abpumpen, darf ohne die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde nicht erfolgen.

Im Rahmen der Bauantragstellung ist der Antragsteller über mögliche Trinkwasserbeeinträchtigungen im Wasserschutzgebiet zu belehren.

- Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in Gewässer oder Boden eindringen können.  
Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind über die möglichen Gefahren bei einer Beeinträchtigung des Grundwassers zu informieren.
- Es sind Ölbindepräparate in ausreichender Menge (siehe Herstellerangaben) auf der Baustelle bereit zu halten.
- Es sind nur Baumaschinen einzusetzen, die sich in einwandfreiem technischen Zustand befinden und keine Schmier- oder Treibstoffe verlieren.
- Das Betanken, Reparieren und Abfetten von Fahrzeugen und Baumaschinen ist nur auf befestigten Flächen, die an eine Kanalisation angeschlossen sind, gestattet.
- Das Waschen von Fahrzeugen und Baumaschinen auf der Baustelle ist verboten.
- Die belasteten Bodenbereiche sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Der Einbau von RCL-Material ist verboten

### 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. Weiter sind Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

### 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 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu~~



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

~~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.~~

*Für die Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken gelten die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Liegt eine bodenähnliche Anwendung vor, sind die Anforderungen der §§ 6-8 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) maßgebend.*

*Gem. § 2 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit §§ 6 bis 8 BBodSchV hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen. \**

#### Umgang mit Mutterboden nach § 202 BauGB:

Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Boden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und bis zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen – vorzugsweise auf der Fläche der Entnahme als Rekultivierungsmaßnahme. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind bei Umlagerungsarbeiten zu vermeiden.

#### Umgang mit Bodenaushub:

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern.

## 5. Freihalten von Sichtfeldern

An der Zufahrt des Plangebiets an der Landstraße L106 (Reichensteiner Straße) sind die Sichtfelder für die Anfahrtsansicht nach RAS 06 – Kap. 6.3.9.3 für die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h von jeglichen Sichthindernissen (u.a. Bewuchs) dauerhaft freizuhalten.

## 6. Artenschutzrechtliche Untersuchung (ASP I)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Untersuchung ASP 1, Büro für Freiraumplanung D. Liebert.

## 7. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Krings, Stand: 26.02.2024 30.12.2024\*\*.

## 8. Gestaltungssatzung

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

\*(geändert nach Stellungnahme Städteregion Aachen-A70 im Rahmen der 2. erneuten Offenlage, Schreiben vom 11.07.2027)

\*\* (geändert nach Änderung externe Ausgleichsmaßnahme Eingriff in Natur und Landschaft durch den Vorhabenträger)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 9. Externe Ausgleichsmaßnahme

Das mit dieser Planung einhergehende und über den zum Bebauungsplan gehörenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelten Defizit in Höhe von  $6\,970 \times 3 = 20\,910$  ÖW-Punkten ist extern über das Ökokonto des Landesbetriebes Wald und Holz NRW (LB) Name des Kontos: Hasselbach (Zweifaller Wald) Akt.-Z. 70.3/3407/3-L-30/10\* auszugleichen.

#### Zuordnungsfestsetzung

Den Eingriffen durch den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung – Sägewerk Erkens – wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB folgende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets zugeordnet:\*

#### Entfichtung

~~Im Bereich der Gemarkung Monschau, Flur 6, Flurstück 5 ist entsprechend des landschaftspflegerischen Fachbeitrags auf einer Flächengröße von 1175 2324 m<sup>2</sup> eine Fläche, die heute als Fichtenschonung genutzt wird durch Entfernung des Fichtenbewuchses in einen standortgerechten Laubwald umzuwandeln. Die Maßnahme ist innerhalb von 18 Monaten nach Satzungsbeschluss durchzuführen. Eine weitere Entfichtung zur Entfernung des Fichtenjungaufwuchses ist nach 60 und nach 90 Monaten nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durchzuführen.\*~~

#### 10. Leitungsschutz

Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Kommunikationsanlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten, damit Beschädigungen dieser Anlagen vermieden werden. Freigelegtes Trassenband darf weder entfernt noch verlegt werden, da es als Warnschutz auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen soll.

Der vorgeschriebene Mindestabstand ist einzuhalten. Sollte dies wegen örtlicher Gegebenheiten nicht möglich sein, so ist bei Näherungen ein Wärmeschutz bzw. bei Kreuzungen ein mechanischer Schutz zwischen den Kabeln einzubauen.

Vorhandene Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH dürfen nicht überpflanzt und nicht überbaut werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

- |   |        |
|---|--------|
| • Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel<br>sowie Signalkabel | 0.30 m |
| • 110 kV-Hochspannungsstromkabel                                      | 1.00 m |
| • Gas- und Wasserrohrleitungen DN < 300                               | 0.50 m |
| • Gas- und Wasserrohrleitungen DN > 300                               | 0.80 m |
| • Fernwärmerohrleitungen  | 0.50 m |

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2.50 m betragen. Er darf grundsätzlich 1.00 m nicht unterschreiten. Falls die vorstehend genannten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise einmal nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Anlagenverantwortlichen

\* (geändert nach Änderung externe Ausgleichsmaßnahme Eingriff in Natur und Landschaft durch den Vorhabenträger)



## **Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-**

**Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage**

---

durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung der Regionetz GmbH zu benachrichtigen, damit eventuell notwendige Schutzmaßnahmen vorab abgestimmt werden können.

Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen der Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichend seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen der Regionetz GmbH ausgeschlossen werden kann. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und daraus resultierend einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden. In Leitungsnähe und in Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich: das ausführende Tiefbauunternehmen wird gebeten, vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen.

### **11. Städtebaulicher Vertrag**

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

## 6. Begründung mit Umweltbericht

### A.) 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 Baulicher Bestand - Plangebietsumfeld
    - 1.5 Städtebauliche Konzeption
  
  - 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
    - 2.1 Landes- und Regionalplanung
    - 2.2 Flächennutzungsplan
    - 2.3 Umliegende Bebauungspläne
    - 2.4 Landschaftsplan
    - 2.5 Verträglichkeit des Vorhabens - Plangebietsumfeld
    - 2.6 Immissionsschutz
    - 2.7 Ver- und Entsorgung
    - 2.8 Entwässerung
    - 2.9 Erschließung
    - 2.10 Grundwasser
    - 2.11 Altlasten
    - 2.12 Flächen und Boden
  
  - 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
    - 3.1 Art der baulichen Nutzung
    - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 3.3 Bauweise, Baugrenzen
    - 3.4 Flächen für Nebenanlagen
    - 3.5 Grünflächen
    - 3.6 Grünordnerische Festsetzungen
  
  - 4. Bodenordnung**
  
  - 5. Umweltbelange**
    - 5.1 Artenschutz
    - 5.2 Natur und Landschaft
    - 5.3 Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft
    - 5.4 Gewässerschutz
  
  - 6. Hinweise**
    - 6.1 Bodendenkmale
    - 6.2 Gewässerschutz
    - 6.3 Geologie
    - 6.4 Bodenschutz
    - 6.5 Freihalten von Sichtfeldern



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

- 6.6 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 1)
- 6.7 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- 6.8 Gestaltungssatzung
- 6.9 Externe Ausgleichsmaßnahmen
- 6.10 Leitungsschutz
- 6.11 Städtebaulicher Vertrag

## 7. Kosten

## B.) Umweltbericht



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

## A. BEGRÜNDUNG

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung – PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**GO NRW – Gemeindeordnung für das Land NRW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW S. 666).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW-Landesbauordnung)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018.

Alle in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - Bau NVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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

#### 1.1 Anlass und Ziel

Anlass zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich „Mützenich – Sägewerk Erkens“ ist der Antrag des Betreibers und Eigentümers des Sägewerks zur Aufstellung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“.

Mit der Schaffung des Baurechts soll es ermöglicht werden, einen Holzlagerplatz zu errichten und so die beengte Situation im Zufahrtsbereich des Betriebes an der Reichensteiner Straße zu entlasten.

Die neue Fläche soll mittels der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes festgelegt werden.

#### 1.2 Planaufstellungsverfahren

Mit dem Vorhaben zur Entwicklung der Betriebserweiterungsfläche ist zunächst die Schaffung des Planungsrechts verbunden.

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

Die hierzu gestellte Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW an die Bezirksregierung Köln vom 10.01.2020, die mit Schreiben vom 10.03.2020 positiv beschieden wurde ist Grundlage für die im Parallelverfahren beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“. In der Bau- und Planungsausschusssitzung der Stadt Monschau am 09.11.2021 wurde der vorliegende Planentwurf zum



## **Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-**

**Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage**

---

Aufstellungsbeschluss und zu dem Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gemäß § 2 BauGB sowie §§ 3 und 4 BauGB beschlossen. Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung in der Zeit vom 03.12.2021 bis zum 10.01.2022 einschließlich sind die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und abgewogen worden.

Gleichzeitig wurde die Anpassung des Flächennutzungsplans von „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr.9a BauGB in „Gemischte Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO eingeleitet.

Am 16. 08.2022 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Monschau die aktualisierte Planung zum Offenlagebeschluss geführt, die vom 14.10.2022 bis einschließlich 17.11.2022 erfolgte.

Neben eingegangenen 11 Stellungnahmen zu der Einsehbarkeit der Grundstückszufahrt und zum Schutz des Grundwassers aufgrund des geplanten Wasserschutzgebiets gingen auch Anregungen zu den festgesetzten Nutzungsausweisungen, den festgelegten Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen als auch zur aus der Ursprungsplanung übernommenen Grundflächenzahl (GRZ) ein. Hier wurde festgestellt, dass die übernommene, ebenfalls für den Erweiterungsbereich getroffene Festsetzung der bisherigen Grundflächenzahl annähernd lediglich den vorhandenen Bestand legalisiert. Die Planung wurde deshalb angepasst und in ein Urbanes Gebiet umgewandelt sodass nun eine erhöhte Grundflächenzahl zur Nutzung der ausgewiesenen Holzlagerfläche herangezogen werden kann. Da es sich mit der Grundflächenzahl um ein elementares Element des Bauleitplanes handelt wurde eine 1. erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Ein entsprechender Beschluss in der Bau- und Planungsausschusssitzung erfolgte am 29.08.2023. Die erneute Offenlage wurde vom 18.10.2023 bis 22.11.2023 einschließlich durchgeführt. Hier gingen 10 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein.

Sowohl in der Offenlage als auch in der 1. erneuten Offenlage sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund der in dieser erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung in seinen wesentlichen Grundzügen abgeändert. Diese Änderungen machen eine zweite, erneute Offenlage gemäß §4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Deshalb erfolgte am 23.04.2024 in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Monschau der Beschluss zur 2. erneuten Offenlage.

Die hier in der Zeit vom 13.06.2024 bis zum 15.07.2024 eingegangenen Stellungnahmen beinhalteten einen Hinweis der Städteregion Aachen A70 – Umweltamt zur Aktualisierung der in 2023 geänderten Gesetzesgrundlage zum Bodenschutz. Die vorliegende Planung wurde entsprechend geändert.

Nach dieser 2. Erneuten Offenlage hat sich der Vorhabenträger entschieden, die für die Planung notwendige externe Ausgleichsmaßnahme für Eingriff in Natur und Landschaft abzuändern. Statt der Waldumwandlung von Fichtenwald in Laubwald auf einer eigenen Fläche sollen nun über das Biotopwertkonto des



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

Landesbetriebes Wald und Holz NRW (LB) Name des Kontos: Hasselbach (Zweifaller Wald) Akt.-Z. 70.3/3407/3-L-30/10 ausgeglichen werden. Dieser Umstand führt dazu, dass aufgrund des diesbezüglich angepassten

Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und der damit verbundenen Änderung einer Textlichen Festsetzung einer 3. Erneute Offenlage eingeleitet werden muss. Dieser Beschluss soll am 24.06.2025 im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau erfolgen.

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Grundsatzbeschluss Aufstellung	./.
Aufstellungs- Beschluss Planentwurf und Frühzeitige Beteiligung	09.11.2021
Frühzeitige Beteiligung	03.12.2021 – 10.01.2022
Beschluss zur Offenlage	16.08.2022
Offenlage	14.10.2022 – 17.11.2022
Beschluss zur 1. erneuten Offenlage	29.08.2023
erneute Offenlage	18.10.2023 – 22.11.2023
Beschluss zur 2. erneuten Offenlage	23.04.2024
erneute Offenlage	13.06.2024 – 15.07.2024
Beschluss zur 3. erneuten Offenlage	24.06.2025
erneute Offenlage	
Satzungsbeschluss	(Vorberatung)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird gebildet aus:

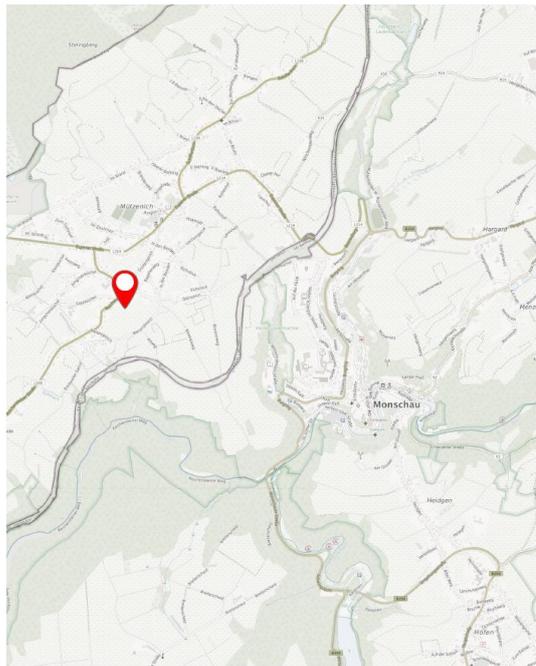
Gemarkung Mützenich, Flur 20, Flurstücke 175, 347 und 349 und liegt am südlichen Ortsrand des Ortes Mützenich.

Die Topographie des Geländes verläuft mit Gefälle von Nord-Westen nach Süd-Osten um ca. 17.00 m. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 570.45 ÜNN.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 10 820 m<sup>2</sup>.

Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt

- im Norden durch Parzelle 533, L 106 „Reichensteiner Straße“.
- im Westen durch Parzelle 887 Wohnhaus mit Garage und Garten und Parzelle 888, Wiese.
- im Süden durch Parzelle 188, Feuchtwiese und Fichtenbestand.
- im Osten durch Parzelle 187, Wiese, Parzelle 350 Wohnhaus mit Garage und Garten und Parzelle 480, Gemeindestraße „Steindrich“.



Lage im Raum  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

#### 1.4 Baulicher Bestand – Plangebietsumfeld

Das Plangebiet ist nach Norden, Osten und Westen umgeben von dörflich strukturierter Wohnbebauung mit teilweise Nebengebäuden für Handwerk und Landwirtschaft.

Nach Süden öffnet sich die Fläche der offenen Feldflur hin.

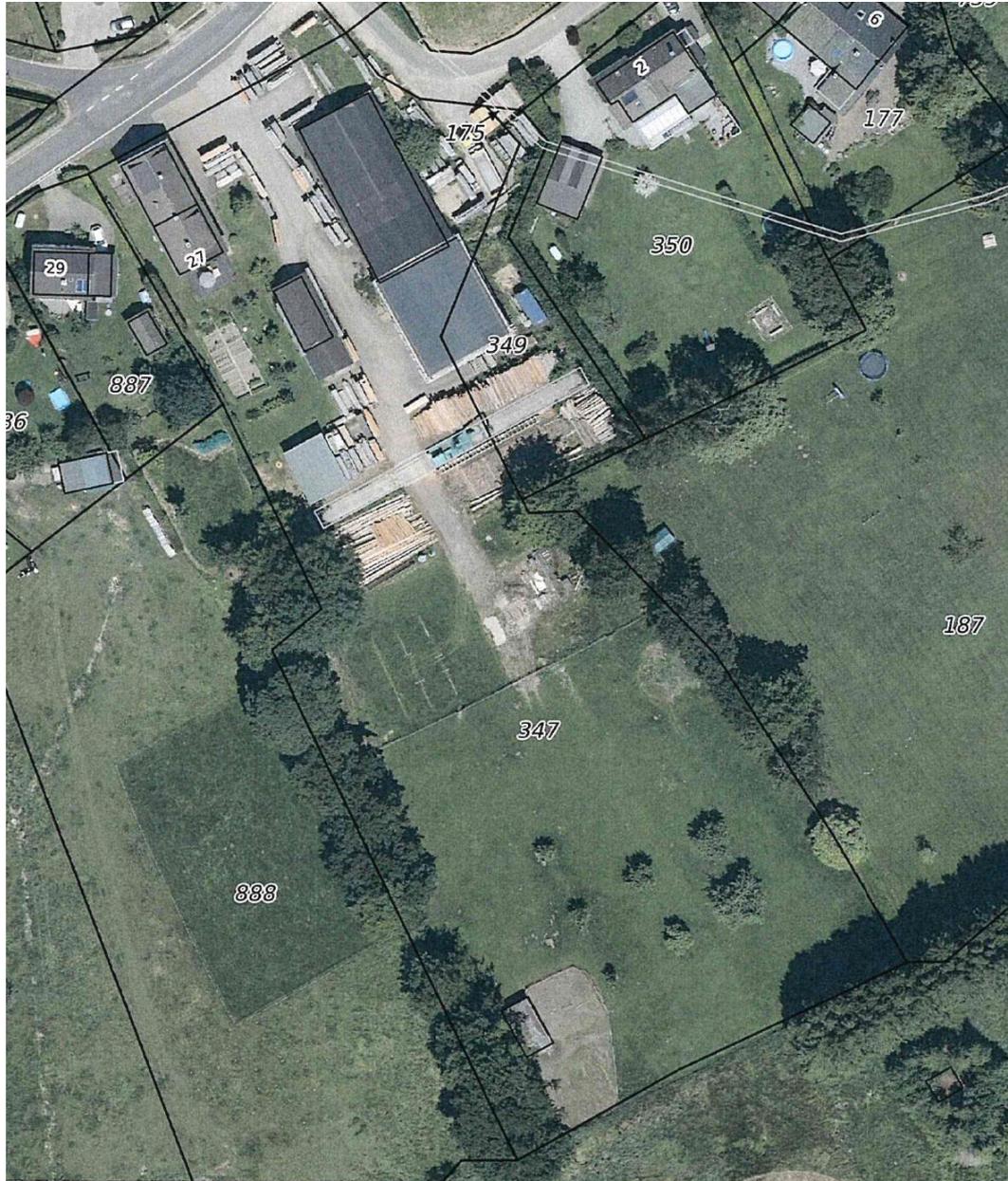
Hier sind reich strukturierte, ortstypische Wiesen mit linearen Baum- und Gehölzstrukturen zu finden.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---



Luftbild  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---



Betriebsgelände von Reichensteiner Straße (L106)  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Rundholzsortier- und Kappanlage südliches  
Betriebsgelände  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---



Betriebsgelände von südlicher Wiese  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Periphere geschützte Landschaftsbestandteile  
- Rotbuchen  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

## 1.5 Städtebauliche Konzeption

Im Mittelpunkt der Planung steht die städtebauliche Zielvorstellung, durch die Ausweisung weiterer Dorfflächen den Standort eines alteingesessenen Sägewerkbetriebes zu stärken und damit die dort vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern.

Gepplant ist die Ausweisung weiterer Mischbauflächen im rückwärtigen, südlichen Bereich des Sägewerks Erkens auf der Parzelle 347 an der Reichensteiner Straße.

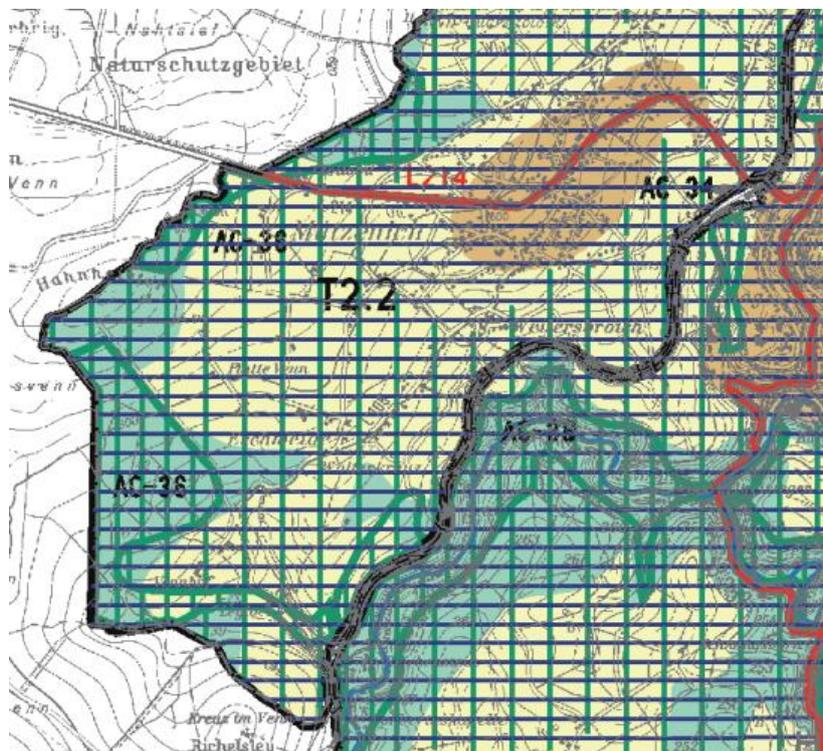
Der unbebaute Teil des Geländes wird bislang als Wiesenfläche genutzt. Hier sollen künftig die zurzeit unmittelbar an oder auf dem Straßenkörper lagernden fertigen Schnitthölzer zwischengelagert werden bis sie zur weiteren Verwendung an den Kunden gehen.

Deshalb sieht der vorliegende Planentwurf eine Fläche als Holzlagerplatz vor.

## 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln

(Quelle: Bezirksregierung Köln)



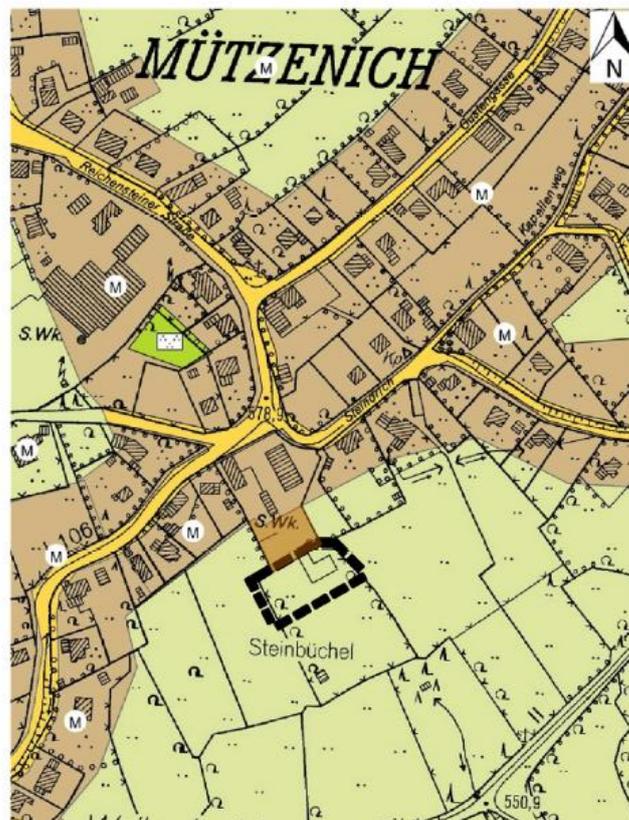
# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

## 2.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das südliche Plangebiet "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Damit dieser zur Aufstellung gelangende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht wird nach der Erteilung des Landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln vom 10.03.2020 der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert. Mit der Erteilung erfolgte der Hinweis auf die Stellungnahme der Städteregion Aachen vom 21.02.2020, die darauf hinweist, dass im Rahmen der Bauleitplanung die artenschutzrechtlichen Belange abzuprüfen sowie ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die entlang der Grenzen stehenden Gehölzbestände als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß dem Landschaftsplan VI „Monschau“ festgesetzt sind. Ihr Kronentraufbereich ist folglich von jeglicher Beeinträchtigung (u.a. Bodenauf-/abtrag) frei zu halten.

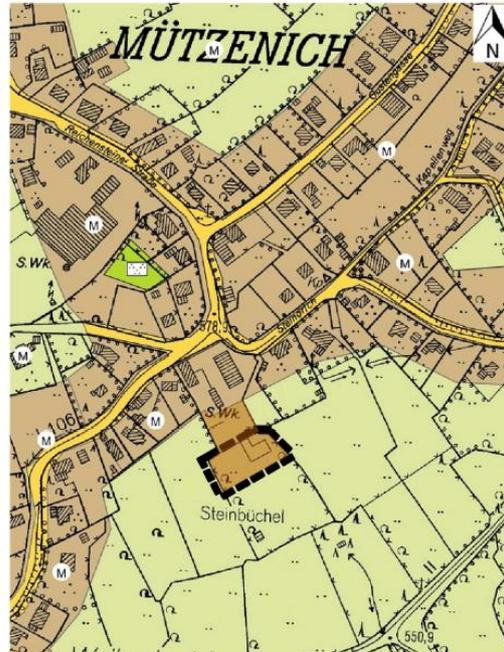


Rechtskräftiger Flächennutzungsplan  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen u.  
KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

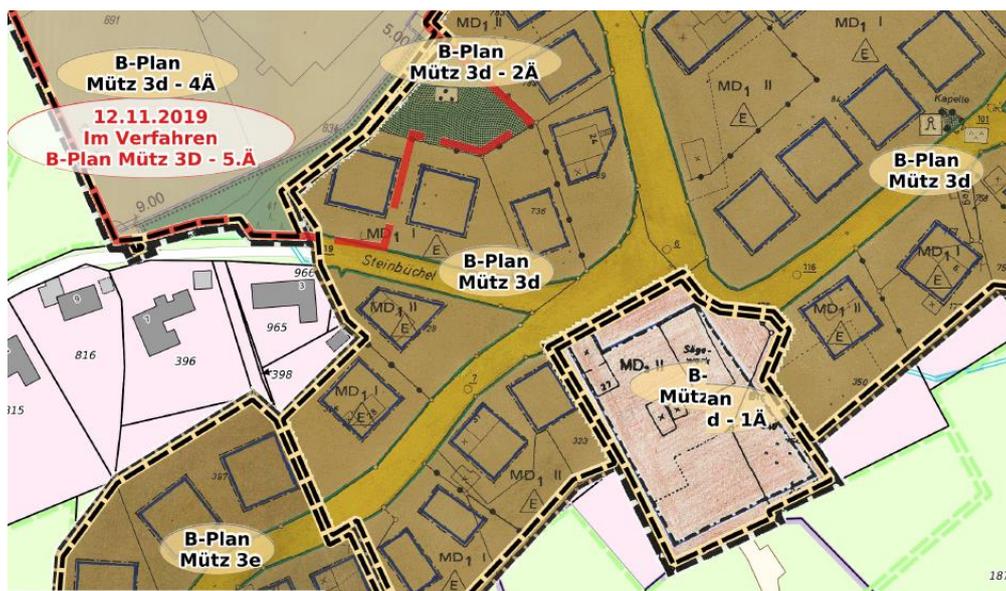
Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage



88. Flächennutzungsplanänderung  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen u.  
KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

## 2.3 Umliegende Bebauungspläne

Die umgebenden Flächen sind bauplanungsrechtlich vom Ursprungsplan Mützenich Nr. 3D unverändert erfasst.



Übersicht umliegende Bebauungspläne  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



# Stadt Monschau

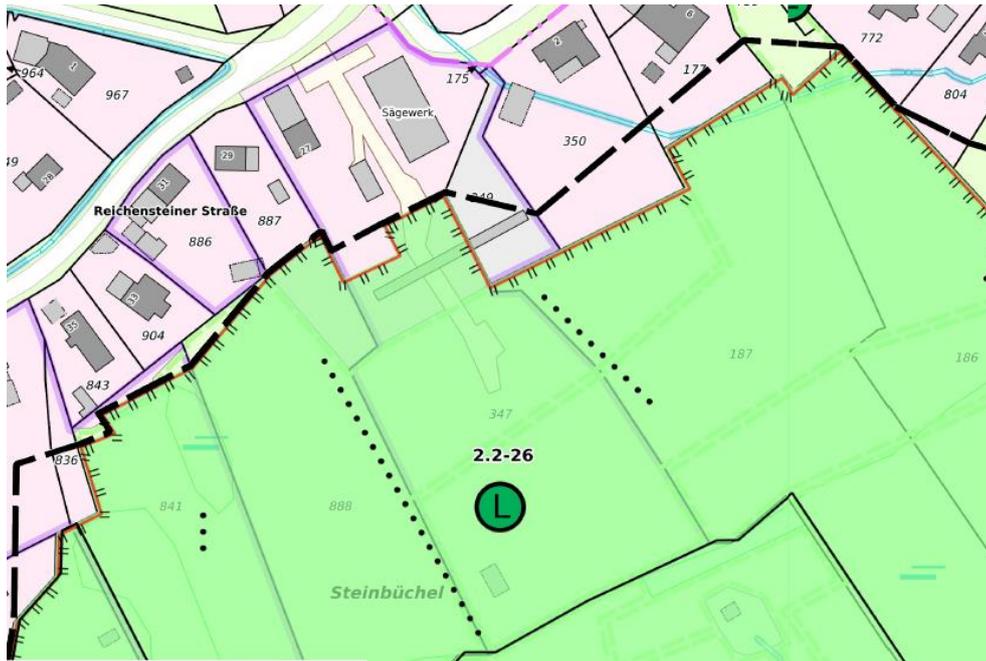
## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

#### 2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt als "Landschaftsschutzgebiet Heckenlandschaft Mützenich Süd" im Geltungsbereich des Landschaftsplans Monschau Nr. 6 und wird unter der laufenden Nummer 2.2-26 geführt.



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

Die Leitziele dieses Landschaftsschutzgebiets dienen der Erhaltung und Optimierung der reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft Mit Feucht- und Nassgrünlandflächen, der Erhaltung des Dauergrünlands, der Erhaltung der Hecken, der Gebüsch- und Bäume, der Erhaltung und Optimierung von in Nordrhein- Westfalen.

gefährdeten Biotoptypen; gemäß Biotopkataster NRW kommen folgende nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG geschützte Biotoptypen im Gebiet vor:

- Nass- und Feuchtgrünland.

Der Biotopkomplex ist sehr strukturreich, teilweise naturnah und weist ein hohes ökologisches Entwicklungspotential auf. Beeinträchtigungen ergeben sich durch Teichbau und örtlich durch Anpflanzungen nicht bodenständiger Gehölze (Fichten).

#### 2.5 Verträglichkeit des Vorhabens – Plangebietsumfeld

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Teil der Ortslage Mützenich in der Nähe des südlichen Ortsrands umgeben von unbebauten Wiesengrundstücken.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

In unmittelbarer nördlicher Nähe befindet sich gemischte Bebauung mit ihren Garten- und Freibereichen sowie Weideflächen.  
In wieweit das Plangebiet zwischen diesen Nutzungen etabliert werden kann ist Gegenstand des, zu dieser Flächennutzungsplanänderung gehörenden Umweltbericht mit den Fachgutachten zu Artenschutz und Landschaftspflege.

#### **2.6 Immissionsschutz**

Der vorhandene und alteingesessenen Sägewerksbetrieb befindet sich im Plangebiet seit mehr als 50 Jahren und wird in dritter Generation als Familienunternehmen betrieben. Die vorhandenen Einrichtungen, Maschinen und Nutzungen sind bauordnungsrechtlich geprüft und genehmigt. Die Erweiterung um einen Holzlagerplatz wird keine wesentlichen weiteren Immissionen erzeugen da es sich um eine Nutzung handelt, die das Holz von der zur Zeit hofseitigen Lagerung auf eine Hallenrückwärtige Lagerung umstellt. Deshalb ist mit keinen zusätzlichen Störungen für die Umgebung zu rechnen.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass auch mit der zusätzlichen Ausweisung als Holzlagerplatz gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Für diesen Holzlagerplatz ist im weiteren ein Bauantragsverfahren erforderlich. Hierin sind die mit dieser Einrichtung verbundenen Immissionen darzustellen.

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

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Landstraße L106 „Reichensteiner Straße“ gesichert.

Die Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Abfuhr des Schmutz- und Niederschlagswassers auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls durch öffentlich bestellte Entsorgungsunternehmen.

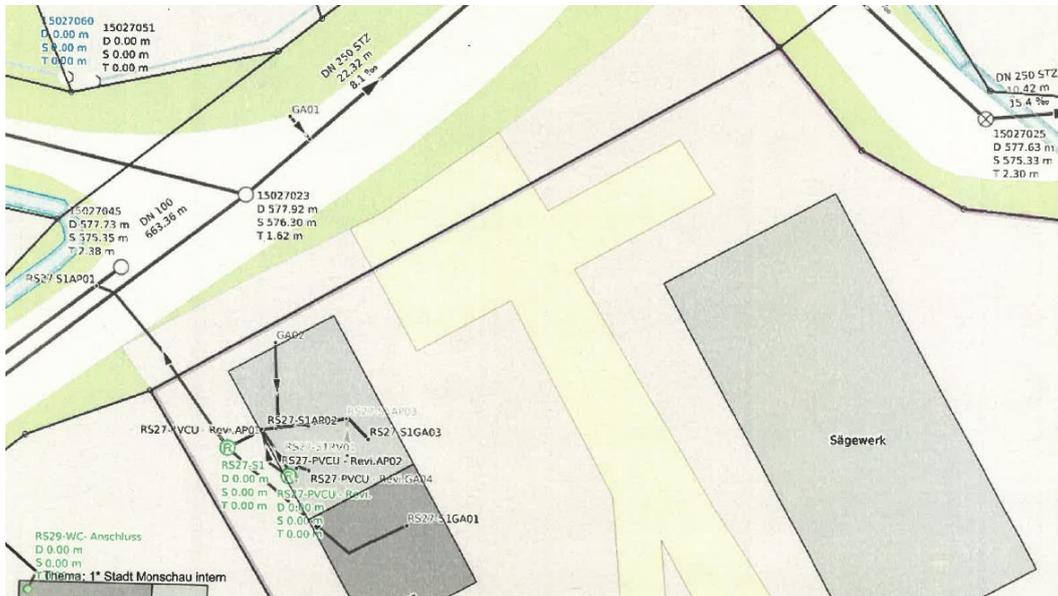
#### **2.8 Entwässerung**

Die Entwässerung der gesamten bisherigen Betriebsfläche des Sägewerks wird weiter im Trennsystem über den bereits in der „Reichensteiner Straße“ vorhandenen Schmutzwasserkanal und den Wegeseitengraben erfolgen. Die zusätzlich mit der vorliegenden Planung ausgewiesene Holzlagerfläche wird mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche erhalten sodass sich für die Entwässerungssituation keine Veränderung ergibt.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage



Auszug aus dem Kanalkataster  
(Quelle: Stadt Monschau)

## 2.9 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt weiter über die Landstraße L106 – Reichensteiner Straße. Hierüber erfolgt auch weiterhin die technische Erschließung des Grundstückes.



Landstraße L106 Reichensteiner Straße  
(Quelle: U. Krings)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 2.10 Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet befindet sich ca < 2.00 m unter Flur. Eine Grundwasserabsenkung bzw. – Ableitung, auch eine zeitweilige Abpumpen, darf ohne die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde nicht erfolgen. Zum Schutz des Grundwassers während der mit der vorliegenden Planung einhergehenden Baumaßnahmen wurden die folgenden Nebenbestimmungen in die Planung aufgenommen:

- Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in Gewässer oder Boden eindringen können.  
Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind über die möglichen Gefahren bei einer Beeinträchtigung des Grundwassers im Wasserschutzgebiet zu informieren.
- Es sind Ölbindepräparate in ausreichender Menge (siehe Herstellerangaben) auf der Baustelle bereit zu halten.
- Es sind nur Baumaschinen einzusetzen, die sich in einwandfreiem technischen Zustand befinden und keine Schmier- oder Treibstoffe verlieren.
- Das Betanken, Reparieren und Abfetten von Fahrzeugen und Baumaschinen ist nur auf befestigten Flächen, die an eine Kanalisation angeschlossen sind, gestattet.
- Das Waschen von Fahrzeugen und Baumaschinen auf der Baustelle ist verboten.

#### 2.11 Altlasten

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

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

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

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



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

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

#### 2.12 Flächen und Boden

Im Rahmen der vorliegenden, verbindlichen Bauleitplanung werden zu den bisher ausgewiesenen Dorfgebietsflächen zusätzlich ca. 1000 m<sup>2</sup> Landwirtschaftliche Fläche gem. § 201 BauGB zu insgesamt einem Urbanen Gebiet gem. § 6a BauGB ausgewiesen.

Die zusätzliche Bodenverdichtung erfolgt im Bereich der Holzlagerfläche, eine Regulierung findet durch die nach Bau NVO für Urbane Gebiete zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0.8 statt.

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt: Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen). Es besteht kein erosions- und verschlammungsgefährdeter Bereich gem. der Karte des Geologischen Dienstes NRW. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Nutzung der zukünftigen Erweiterungsfläche nicht zu erwarten. Schutzwürdige Böden sind nach der Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht von der Planung betroffen. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Gemeindegebietes stehen zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die beabsichtigte Entwicklung angrenzend an vorhandene Siedlungsflächen steht aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes ebenso keine geringwertigere Fläche zur Verfügung.

### 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung einer landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche im Innenbereich als künftige gemischte Baulandfläche für die Erweiterung eines bestehenden Sägewerkbetriebes.

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Planzeichenverordnung (PlanzV90) dienen als gesetzliche Grundlage für die Inhalte, die ergänzt werden mit den Inhalten der Baunutzungsverordnung (Bau NVO), die den Rahmen der Planung und künftigen Ausweisung beschreibt. Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Mützenich Nr.3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a Bau NVO festgesetzt. Dies entspricht der Absicht, die neue Nutzung entsprechend der angrenzenden, vorhandenen Betriebs- und Wohnnutzung weiter zu entwickeln und damit die Verträglichkeit des Vorhabens für die Umgebung zu gewährleisten.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

In diesem Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung im Urbanen Gebiet durch die Festsetzung der maximalen Zweigeschossigkeit, der Grundflächenzahl (GRZ) von 0.8 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1.6 als maximale Höchstgrenze gemäß § 17 Bau NVO festgesetzt. Darüber hinaus wird zur konkreten Bestimmung der Höhenlage der Gebäude eine maximale Firsthöhe mit Höhenbezugspunkt festgelegt.

Auch für die innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche zulässigen baulichen Anlagen sind Höhenfestsetzung zur Eingrenzung getroffen worden. Das dort mögliche Stallgebäude soll sich gegenüber den innerhalb des Urbanen Gebietes möglichen Hauptgebäuden deutlich unterordnen.

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

#### 3.3 Bauweise, Baugrenzen

Für das Plangebiet wird analog der umgebenden Bebauung eine offene Bauweise mit Einzelhausbebauung festgesetzt. Die Baugrenzen sind im Wesentlichen auf die heute tatsächliche Nutzung abgestimmt.

#### 3.4 Flächen für Nebenanlagen

Im Mittelpunkt der Planung liegt die Schaffung alternativer Holzlagerflächen auf dem Betriebsgrundstück. Hierzu wurde eine gesonderte Fläche ausgewiesen. Darüber hinaus steht das gesamte Betriebsgelände innerhalb der Urbanen Gebietsausweisung weiter zur Ablagerung und Bewegung aller Arten von Betriebsmitteln zur Verfügung.

#### 3.5 Grünflächen

Der Betrieb verfügt über eigene Waldflächen in denen Forstwirtschaft betrieben wird. Diese Forstwirtschaft wird waldbodenschonend mit einem Rückepferd betrieben.

Dieses Pferd wird als Herdentier gemeinsam mit einem weiteren Pferd hausnah gehalten. Deshalb wird innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche eine einzige untergeordnete Nebenanlage zur Tierhaltung i. S. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB des bis zu einer Fläche von maximal 70 m<sup>2</sup> zugelassen.

Zur Eingrenzung der baulichen Anlage zu erwirken ist die Höhe der Nebenanlage mit im Mittel 4.50 m über Grund festgesetzt.

#### 3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Die für das Plangebiet festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen stellen eine Sicherung der vorhandenen Rotbuchen, nach dem Landschaftsplan Monschau Nr. VI schützenswerten Landschaftsbestandteile dar.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

Darüber hinaus wird durch Festsetzung des Erhalts der vorhandenen Streuobstwiese als wertvollem Naturelement gesichert.

## 4. Bodenordnung

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im privaten Eigentum eines Besitzers. Es sind deshalb keine bodenordnerischen Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich.

	<b>Bisherige Festsetzung</b>	<b>Künftige Festsetzung</b>
<b>Dorfgebiet</b>	4 780 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Urbanes Gebiet</b>	0 m <sup>2</sup>	6 185 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche</b>	0 m <sup>2</sup>	4 635 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b>	6 040 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	10 820 m <sup>2</sup>	10 820 m <sup>2</sup>

## 5. Umweltbelange

### 5.1 Artenschutz

Zur Bewertung der Artenschutzrechtlichen Belange ist ein Gutachten durch das Büro für Freiraumplanung D. Liebert erarbeitet worden.

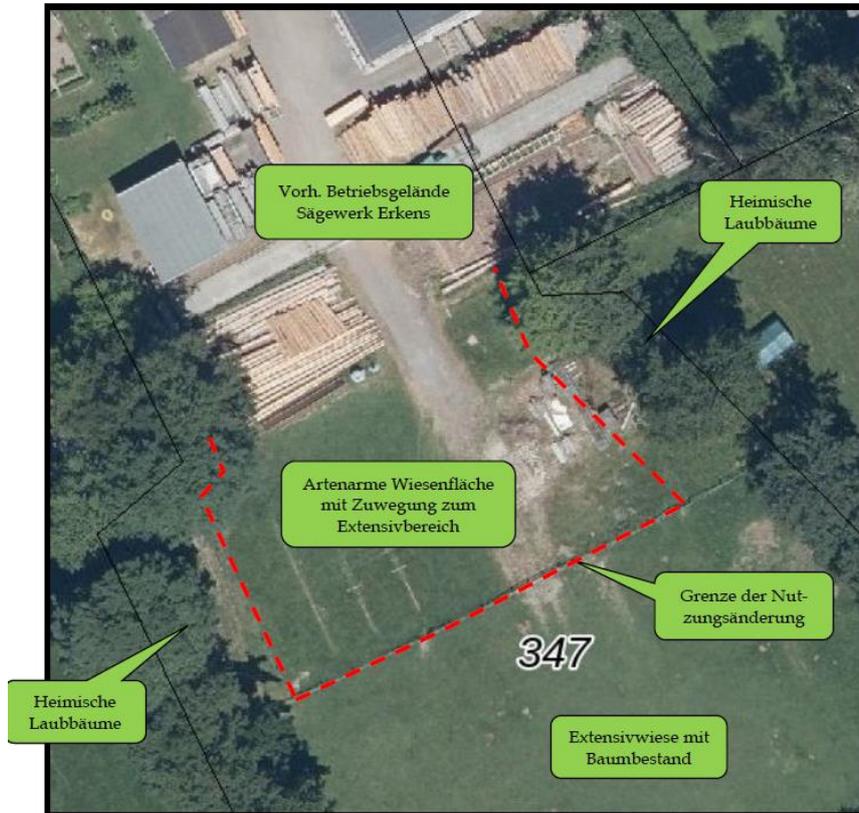
Dieses stellt fest, dass das verhältnismäßig kleine Plangebiet im IST-Zustand großflächig durch eine artenarme Wiesenfläche geprägt ist. Nach Nord grenzt es an die intensiv genutzten Bereiche des Sägewerkes (Rundholzsortier- und Kappanlage) sowie Betriebsgebäude. Nach Süd findet sich eine extensiv genutzte Wiese mit Baumbestand, die zur Tierhaltung dient.

Auf den Grenzbereichen West und Ost stocken heimische, standortgerechte Laubbäume oder Hecken. Durch 10,00 breite Schutzstreifen werden diese Bestände von der geplanten Nutzung ausgenommen. Im weiteren Umland setzen sich vergleichbare Strukturen fort. Weitere wertgebende Strukturen konnten innerhalb des Plangebietes oder im nahen Umland nicht nachgewiesen werden.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage



Artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme  
(Quelle: Dieter Liebert)

Es ist möglich, dass durch die Umsetzung des Vorhabens geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden könnten. Daher ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchzuführen. Entsprechend der Handlungsempfehlung des Mkulnv (2016) sowie des Mwebwv& Munlv (2010) wird zunächst in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Eingriffgebiet (EG) mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten geprüft und durch eine Ortsbegehung eingegrenzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden die Wirkfaktoren benannt und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte abgeschätzt. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die entsprechenden planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Lagerfläche für Baumstämme lassen sich die betriebsbedingten Wirkfaktoren auf ein sehr geringes Maß reduzieren. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende Wirkfaktoren zu berücksichtigen:

- Veränderung der Bodenoberfläche
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.,



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

Horste oder Spaltenbäume konnten nicht nachgewiesen werden. Die kleinflächige, artenarme Wiese besitzt aufgrund der zahlreichen Vertikalstrukturen keine Lebensraumeignung für typische Offenlandarten. Die Baumhecken oder Einzelbäume zu den Nachbargrundstücken werden durch die Planung nicht tangiert. Mögliche Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten bleiben somit erhalten. Auch die durch die Planung abbildbaren Störungen (geplante Lagerung von Holzstämmen) überschreitet nicht das bereits vorhandene Maß der Störfaktoren. Eine Beeinträchtigung von angrenzenden Lebensräumen, die zu einer Aufgabe dortiger Lebensstätten führen könnte, ist somit nicht abbildbar. Geeignete Lebensräume für Reptilien oder Amphibien sind auf der Fläche nicht vorhanden. Lebensräume sonstiger Prägung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Nutzung der Baumhecken als Flugstraßen durch Fledermäuse kann aufgrund der Eignung des Umlandes als potentiell Nahrungshabitat nicht ausgeschlossen werden.

### **Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs durch die vorliegende Planung:**

**Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung:**

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

(Quelle: Dieter Liebert)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 5.2 Natur und Landschaft

Aufgabe der Bauleitplanung ist, auch einen Beitrag zur Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufrecht zu erhalten und nach Möglichkeit zu verbessern. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Da diese Planung Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft haben kann, ist ein entsprechendes Gutachten mit Bilanzierung des Eingriffs und des möglichen Ausgleichs durch das Büro KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG (Stand: 30.12.2024) erstellt worden. Dieses ist Bestandteil des Umweltberichts.

#### 5.3 Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft

##### Erhalt im Plangebiet

Innerhalb des Plangebiets sind Festsetzungen zum Erhalt getroffen worden: Die vorhandenen Rotbuchen an den westlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Zum Schutz des Wurzelbereichs ist der Kronentraufbereich eines jeden Baumes von jeglicher Versiegelung Aufschüttung und Abgrabung freizuhalten.

##### Externe Ausgleichsmaßnahme:

*Weil der Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden kann wird das im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelte Defizit in Höhe von  $6\,970 \times 3 = 20\,910$  ÖW-Punkten extern über das Ökokonto des Landesbetriebes Wald und Holz NRW (LB), Name des Kontos: Hasselbach (Zweifaller Wald), Akt.-Z. 70.3/3407/3-L-30/10 ausgeglichen. Hierzu wurde ein Vertrag über den Erwerb ökologischer Einheiten zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesbetrieb Wald und Holz geschlossen.*

~~Innerhalb des Plangebietes sind mit der Realisierung der Planung Defizite zur Ursprungsplanung in Höhe von 6970 Biotopwertpunkten entstanden. Diese sind auf einer externen Fläche im Bereich der Gemarkung Monschau, Flur 6, Flurstück auszugleichen.~~

~~Die Fläche liegt im Naturschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 2.1-4.~~

~~Ziel der Ausgleichsmaßnahme ist die Entfichtung einer ca. 2 324 m<sup>2</sup> großen Fläche auf dem Grundstück. Die Maßnahme ist innerhalb von 18 Monaten nach Satzungsbeschluss durchzuführen. Eine weitere Entfichtung zur Entfernung des Fichtenjungaufwuchses ist nach 60 und nach 90 Monaten nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durchzuführen.~~

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

Durch den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

Kompensationsmaßnahmen im und für die externe Ausgleichsfläche außerhalb des Gebiets ermittelt worden.

Über die zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen sind die Maßnahmen im Gebiet abgesichert. Über die grundbuchliche Sicherung und den städtebaulichen Vertrag über die externen Ausgleichsmaßnahmen für die im Plangebiet entstehenden Ausgleichsdefizits wird eine Absicherung der Ökobilanz gewährleistet.

**Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraums**

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen- Nr (s. Karte A Ausgangs- situation)	Code  (lt. Bioto- p- typenwert- liste)	Bioto- ptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche  (m <sup>2</sup> )	Grund- wert  A  (lt. Biotop- typenwertlist- e)	Gesamt- korrek- tur faktor	Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche MD-Ausweisung 4780 m <sup>2</sup> x GRZ 0.6=	2868	0	1.0	0.0	0
2	4.1	Unversiegelte Flächen in der MD- Ausweisung	1912	2	1.0	2.0	3824
3	8.2	Rotbuchenbestand	1000	8	1.0	8.0	8000
4	3.2	Intensivgrünland	4760	4	1.0	4.0	19040
5	8.2	7 Obstbäume	280	8	1.0	8.0	2240
Gesamtflächenwert A:							33 104

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen- Nr (s. Karte B Planung)	Code  (lt. Bioto- p- typenwert- liste)	Bioto- ptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche  (m <sup>2</sup> )	Grund- wert  P  (lt. Biotop- typenwertlist- e)	Gesamt- korrek- tur faktor	Gesamt- wert  (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert  (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Versiegelte Fläche MD-Ausweisung 6185 m <sup>2</sup> x GRZ 0.8=	4948	0	1.0	0.0	0
2	4.1	Unversiegelte Flächen in der MU-	1237	2	1.0	2.0	2 474



**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung**  
**-Sägewerk Erkens-**

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

		Ausweisung					
3	8.2	Rotbuchenbestand	1000	8	1.0	8.0	8000
4	3.2	Intensivgrünland	3355	4	1.0	4.0	13 420
5	8.2	7 Obstbäume	280	8	1.0	8.0	2240
Gesamtflächenwert P:							26 134

**Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet**

<b>C. Bilanz Plangebiet</b> (Gesamtbilanz A-B)	-6 970
--	--------

**5.4 Gewässerschutz**

Der Gewässerschutz ist durch die entsprechenden Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers ausreichend berücksichtigt.

**6. Hinweise**

**6.1 Bodendenkmale**

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

**6.2 Gewässerschutz**

Schmutzwässer:

Um die natürlichen Wasserrecourcen zu schonen ist in dem Bebauungsplan ein Hinweis auf die Ableitung aller anfallenden Schmutzwässer in den öffentlichen Schmutzwasserkanal übernommen worden.

Thermische Nutzungen:

Thermische Nutzungen(z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers stellen einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar.

Deshalb ist ein Hinweis auf eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde erfolgt.

Niederschlagswässer:

Die Niederschlagswässer werden weiterhin in das öffentliche Kanalnetz (Wegeseitengraben) im Trennsystem abgeleitet oder auf unversiegelten Flächen oberflächlich versickert.

Grundwasser:

Zum Schutz des Grundwassers während der Baumaßnahme und auch wegen der geplanten Ausweisung des Wasserschutzgebietes II wurde der Hinweis zum Gewässerschutz gegeben und Nebenbestimmungen hierzu in die Planung übernommen.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 6.3 Geologie

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

#### 6.4 Bodenschutz

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

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

#### 6.5. Freihalten von Sichtfeldern

Damit der Zufahrtsbereich des Plangebiets auch in der Anfahrt ausreichend Einblick in die Landstraße L106 (Reichensteiner Straße) gibt wird hierzu ein entsprechender Hinweis in der vorliegenden Planung formuliert.

#### 6.6 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP 1)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 des Büros für Freiraumplanung Dieter Liebert, (Stand: April 2021). Als Gutachten mit Auswirkungen auf die Planung ist deshalb ein Hinweis in die Planung übernommen worden.

#### 6.7 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der zu diesem Bebauungsplan gehörende Landschaftspflegerische Fachbeitrag Büro Krings, (Stand: 30.12.2024) hat als Gutachten Auswirkungen auf die Planung. Deshalb ist ein Hinweis in die Planung übernommen worden.

#### 6.8 Gestaltungssatzung

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



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 6.9 Externer Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft

Weil der Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft nur mittels eines externen Ausgleichs an anderer Stelle *über das Ökokonto des Landesbetriebes Wald und Holz NRW (LB\*)* hergestellt werden kann ist ein Hinweis hierzu in die vorliegende Planung übernommen worden.

#### 6.10 Leitungsschutz

Entlang des Plangebiets im Bereich der Reichensteiner Straße verlaufen Leitungstrassen der Deutschen Telekom. Deshalb ist bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Kommunikationsanlagen die Kabelschutzanweisung zu beachten, damit Beschädigungen dieser Anlagen vermieden werden. Auch deshalb ist der vorgeschriebene Mindestabstand einzuhalten.

#### 6.11 Städtebaulicher Vertrag

Neben den Festsetzungen im Plangebiet selbst gibt es einen städtebaulichen Regelungsbedarf hinsichtlich der externen Ausgleichsfläche. Deshalb erfolgt ein Hinweis auf diesen zur Planung gehörenden Städtebaulichen Vertrag.

#### 7. Kosten

Die Kosten aller mit der Planung verbundenen Maßnahmen werden von dem Antragsteller übernommen.

---

\* (geändert nach Änderung externe Ausgleichsmaßnahme Eingriff in Natur und Landschaft durch den Vorhabenträger)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

## B. UMWELTBERICHT

### INHALT

#### 1. Anlass und Rechtsgrundlagen

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

#### 2. Beschreibung der Planung

- 2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen
- 2.2 Räumliche Verhältnisse
- 2.3 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“

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

- 3.1 Fachgesetze
- 3.2 Fachpläne
  - 3.2.1 Landes- und Regionalplanung
  - 3.2.2 Flächennutzungsplanung
  - 3.2.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
  - 3.2.4 Landschaftsplan Nr. 6 Monschau
- 3.3 Tabellarische Aufstellung von Zielen des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind.

#### 4. Darstellung und Bewertung der bestehenden Umweltsituation (Basisszenario)

- 4.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 4.2 Geologie, Boden und Flächen
- 4.3 Klima und Lufthygiene
- 4.4 Wasser
- 4.5 Landschaftsbild und Erholung
- 4.6 Mensch, Bevölkerung und Gesundheit
- 4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- 4.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen
- 4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen, Wechselwirkungen

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

- 5.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 5.2 Auswirkungen auf Geologie, Boden und Flächen
- 5.3 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene
- 5.4 Auswirkungen auf das Wasser
- 5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung
- 5.6 Auswirkungen auf Mensch, Bevölkerung und Gesundheit



**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung**  
**-Sägewerk Erkens-**

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

- 5.7 Auswirkungen auf Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
  - 5.8 Auswirkungen auf die Anfälligkeit von schweren Unfällen und Katastrophen
  - 5.9 Auswirkungen auf die Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen
  - 5.10 Zusammenfassung der Erheblichkeit der Auswirkungen
- 
- 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. Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten**
- 
- 11. Allgemein verständliche Zusammenfassung**
- 
- 12. Quellenverzeichnis**



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

## 1. Anlass und Rechtsgrundlagen

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich „Mützenich – Sägewerk Erkens“ ist der Antrag des Betreibers und Eigentümers des Sägewerks zur Aufstellung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“.

Mit der Schaffung des Baurechts soll es ermöglicht werden, einen Holzlagerplatz zu errichten und so die beengte Situation im Zufahrtsbereich des Betriebes an der Reichensteiner Straße zu entlasten.

Die neue Fläche soll mittels der Festsetzungen eines Bebauungsplanes festgelegt werden.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ wird das Planungsrecht vorbereitet.

### 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,



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

- 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 Bebauungsplanänderung.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert wird, wie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Krings in den Umweltbericht einfließen.

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 Bebauungsplans.
- Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für 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.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

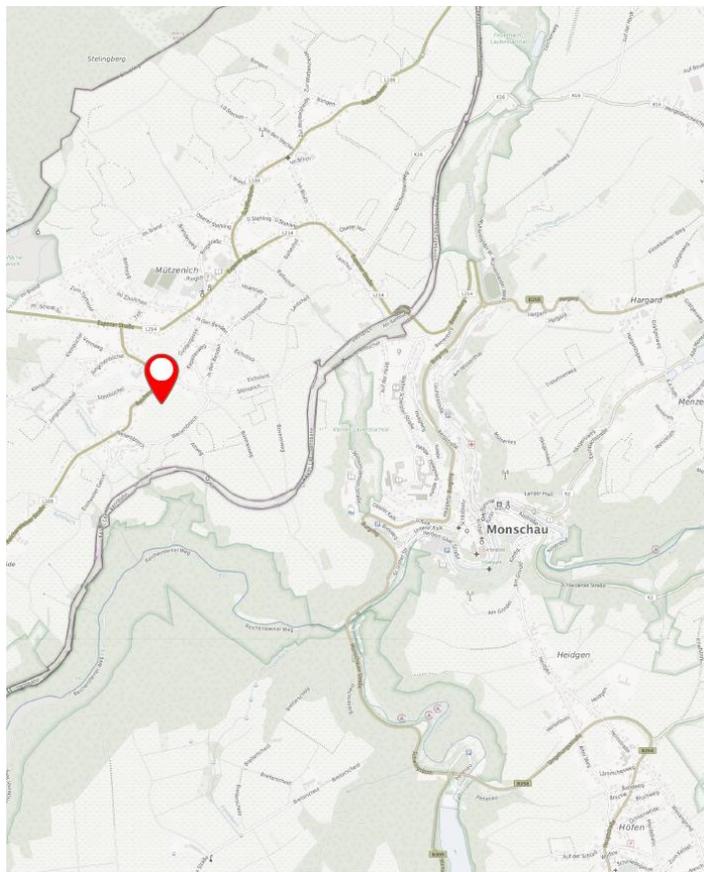
---

## 2. Beschreibung der Planung

### 2.1 Planerische und raumstrukturelle Rahmenbedingungen

Monschau liegt im südlichen Gebiet der Städteregion Aachen im Regierungsbezirk Köln. Die direkten Nachbarstädte sind im Osten die Gemeinde Simmerath, im Norden die Gemeinde Roetgen und im Westen, auf belgischem Staatsgebiet die Stadt Eupen.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Mützenich südlich der Landstraße L106 „Reichensteiner Straße“.



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.H.N. und 580.00 m ü.N.H.N..

Die Ortslage Mützenich, die sich auf einem abgeflachten Hochrücken befindet und eingegrenzt wird geprägt von den eifeltypischen Wieseneinfassungen der



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern oder im besiedelten Bereich auch als meterhohe Windschutzhecken.

Das Plangebiet wird gebildet aus:

Gemarkung Mützenich, Flur 20, Flurstücke 175, 347 und 349 und liegt am südlichen Ortsrand des Ortes Mützenich.

Die Topographie des Geländes verläuft mit Gefälle von Nord-Westen nach Süd-Osten um ca. 17.00 m. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 570.45 Ü.N.H.N..

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 10 820 m<sup>2</sup>.

Der Planbereich wird wie folgt abgegrenzt

- im Norden durch Parzelle 533, L 106 „Reichensteiner Straße“.
- im Westen durch Parzelle 887 Wohnhaus mit Garage und Garten und Parzelle 888, Wiese.
- im Süden durch Parzelle 188, Feuchtwiese und Fichtenbestand.
- im Osten durch Parzelle 187, Wiese, Parzelle 350 Wohnhaus mit Garage und Garten und Parzelle 480, Gemeindestraße „Steindrich“.



Luftbild

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

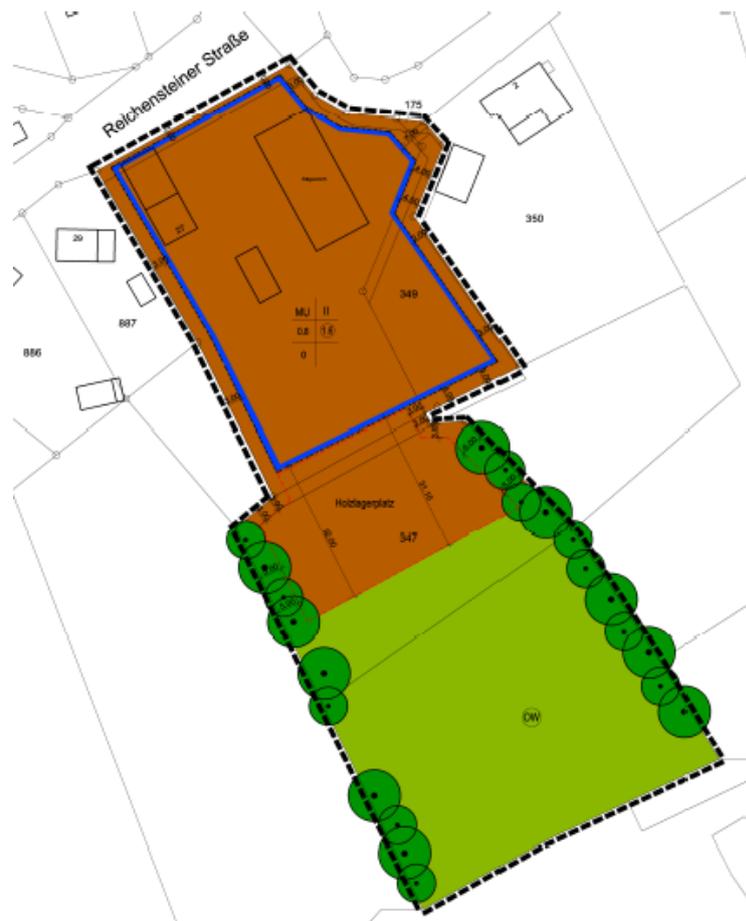
Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

### 2.3 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ und Vorhabenbeschreibung

Der Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt.

Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung einer Erweiterung des Betriebsgeländes durch einen Holzlagerplatz auf einer bisher als landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche für die Erweiterung des im Plangebiet bestehenden Sägewerks.

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



Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung  
-Sägewerk Erkens-

(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

## 3. Umweltziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

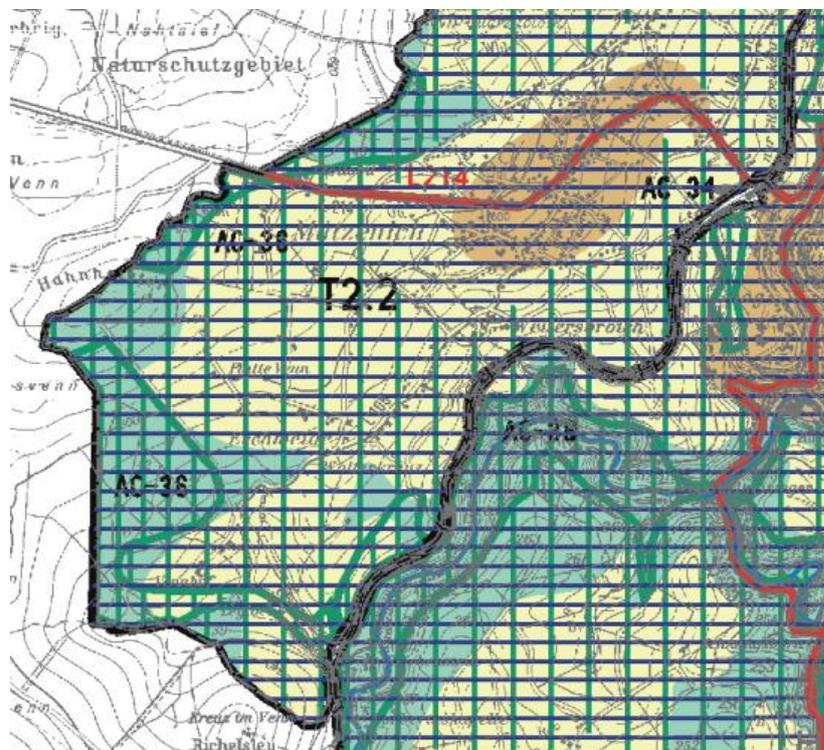
### 3.1 Fachgesetze

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

### 3.2 Fachpläne

#### 3.2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln  
(Quelle: Bezirksregierung Köln)



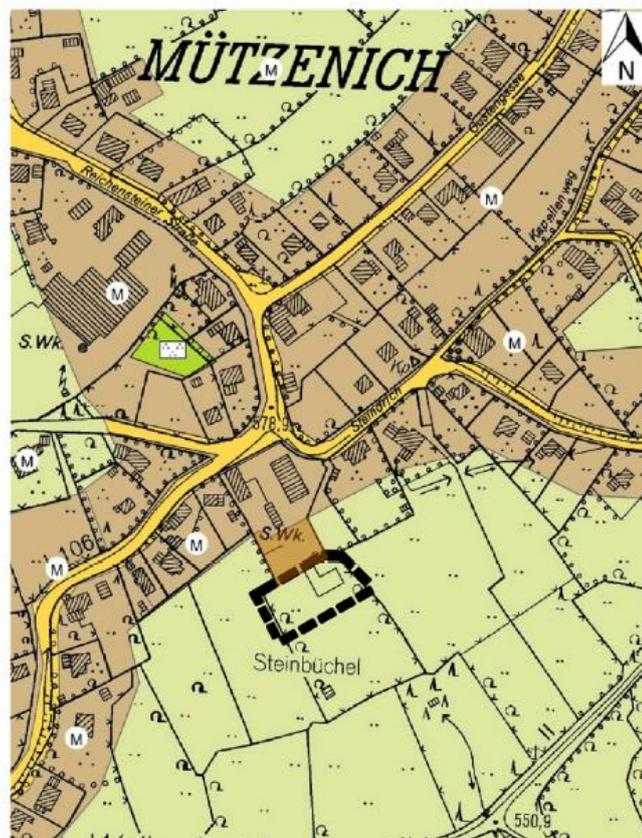
# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

## 3.2.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Mischbaufläche“ dar. Damit der im Parallelverfahren zur Aufstellung gelangende Bebauungsplanentwurf aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist und den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht wird nach der Erteilung des Landesplanerischen Einvernehmens der Bezirksregierung Köln vom 10.03.2020 der für die Stadt Monschau rechtsgültige Flächennutzungsplan mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in „Gemischte Baufläche“ geändert.

Mit der Erteilung erfolgte der Hinweis auf die Stellungnahme der Städteregion Aachen vom 21.02.2020, die darauf hinweist, dass im Rahmen der Bauleitplanung die artenschutzrechtlichen Belange abzuprüfen sowie ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die entlang der Grenzen stehenden Gehölzbestände als geschützte Landschaftsbestandteile gemäß dem Landschaftsplan VI „Monschau“ festgesetzt sind. Ihr Kronentraufbereich ist folglich von jeglicher Beeinträchtigung (u.a. Bodenauf-/abtrag) frei zu halten.



Rechtsgültige Ausweisung im Flächennutzungsplan

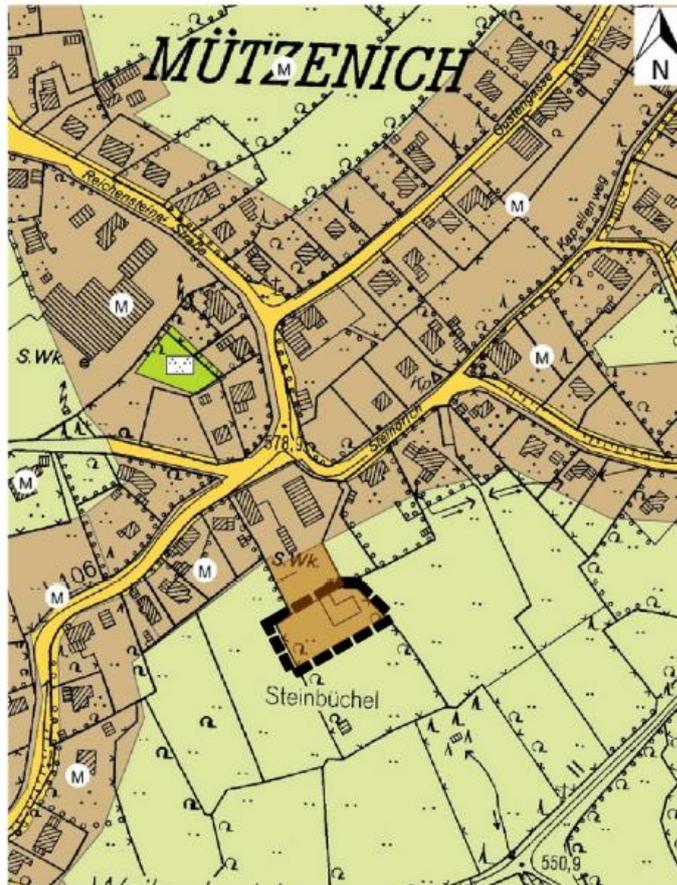
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen 2024)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---



Künftige Ausweisung in der  
88. Flächennutzungsplanänderung  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

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

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

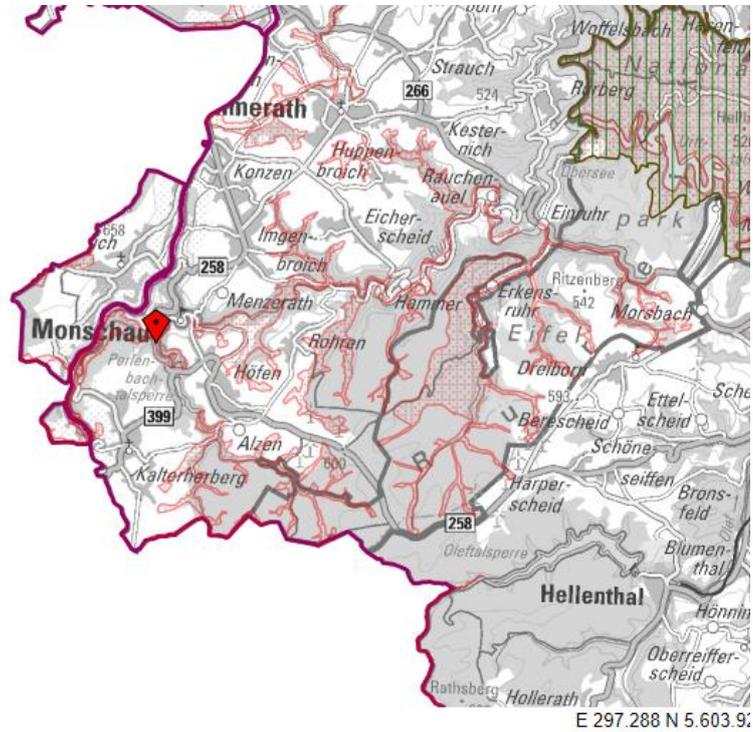
In Deutschland umfasst das Gebietsnetz 15.3 % der Landesfläche und setzt sich aus den nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebieten zusammen.

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



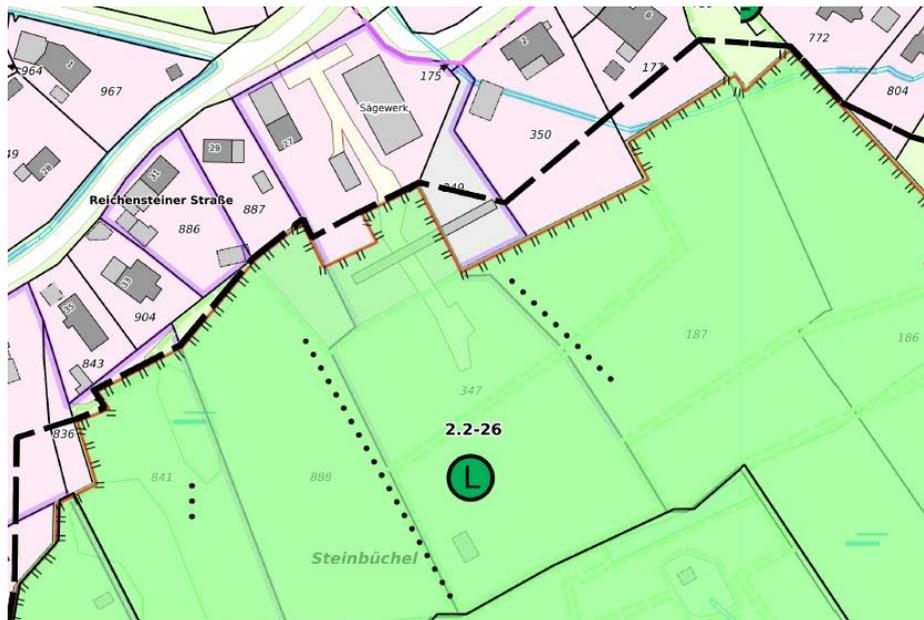
# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage



Auszug aus Übersicht „Natura 2000“  
(Quelle: LANUV)

## 3.2.4 Landschaftsplan Nr. 6 Monschau



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 6 - Plangebiet  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

Das Plangebiet liegt als "Landschaftsschutzgebiet Heckenlandschaft Mützenich Süd" im Geltungsbereich des Landschaftsplans Monschau Nr. 6 und wird unter der laufenden Nummer 2.2-26 geführt.

Die Leitziele dieses Landschaftsschutzgebiets dienen der Erhaltung und Optimierung der reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft mit Feucht- und Nassgrünlandflächen, der Erhaltung des Dauergrünlands, der Erhaltung der Hecken, der Gebüsche und Bäume, der Erhaltung und Optimierung von in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Biotoptypen; gemäß Biotopkataster NRW kommen folgende nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG geschützte Biotoptypen im Gebiet vor:

- Nass- und Feuchtgrünland.

Der Biotopkomplex ist sehr strukturreich, teilweise naturnah und weist ein hohes ökologisches Entwicklungspotential auf. Beeinträchtigungen ergeben sich durch Teichbau und örtlich durch Anpflanzungen nicht bodenständiger Gehölze (Fichten).

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

SCHUTZGUT	GESETZLICHE GRUNDLAGEN, RICHTLINIEN, VORSCHRIFTEN	ZIELAUSSAGEN
<b>Mensch</b>	Bundesnaturschutz-Gesetz, Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW  Baugesetzbuch (BauGB)  Bundesimmissionsschutzges etz  TA Lärm	-Schutz, Pflege, Entwicklung und erforderlichen Falls Wiederherstellung von Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebens- Grundlage des Menschen. -Als Erholungsraum auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Raum. -Vermeidung von Emissionen  -Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, u.a.)



**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung**  
**-Sägewerk Erkens-**

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

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



**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung**  
**-Sägewerk Erkens-**

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

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





**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung**  
**-Sägewerk Erkens-**

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

<b>SCHUTZGUT</b>	<b>GESETZLICHE GRUNDLAGEN, RICHTLINIEN, VORSCHRIFTEN</b>	<b>ZIELAUSSAGEN</b>
	(BauGB)  Landesnaturschutz-gesetz LNatSchG NRW	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.
<b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	Baugesetzbuch §1(BauGB)  Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13.04.2022	-Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.  -Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wenn der engeren Umgebung von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.
<b>Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen</b>	Baugesetzbuch §1Abs.7 (BauGB)	-Unbeschadet des §50 Satz 1 des Bundesimmissionschutzgesetzes sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange von Schutz des Menschen,



**Stadt Monschau  
Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung  
-Sägewerk Erkens-**

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

<b>SCHUTZGUT</b>	<b>GESETZLICHE GRUNDLAGEN, RICHTLINIEN, VORSCHRIFTEN</b>	<b>ZIELAUSSAGEN</b>
		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 bestehenden Umweltsituation  
(Basisszenario)**

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

Ausgewertet werden dabei:

- **Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe 1 (Büro Liebert)**
- **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Büro Krings)**

**4.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Zur Bewertung der Artenschutzrechtlichen Belange ist ein Gutachten durch das Büro für Freiraumplanung D. Liebert erarbeitet worden.

Dieses stellt fest, dass das verhältnismäßig kleine Plangebiet im IST-Zustand großflächig durch eine artenarme Wiesenfläche geprägt ist. Nach Nord grenzt es an die intensiv genutzten Bereiche des Sägewerkes (Rundholzsortier- und Kappanlage) sowie Betriebsgebäude. Nach Süd findet sich eine extensiv genutzte Wiese mit Baumbestand, die zur Tierhaltung dient.

Auf den Grenzbereichen West und Ost stocken heimische, standortgerechte

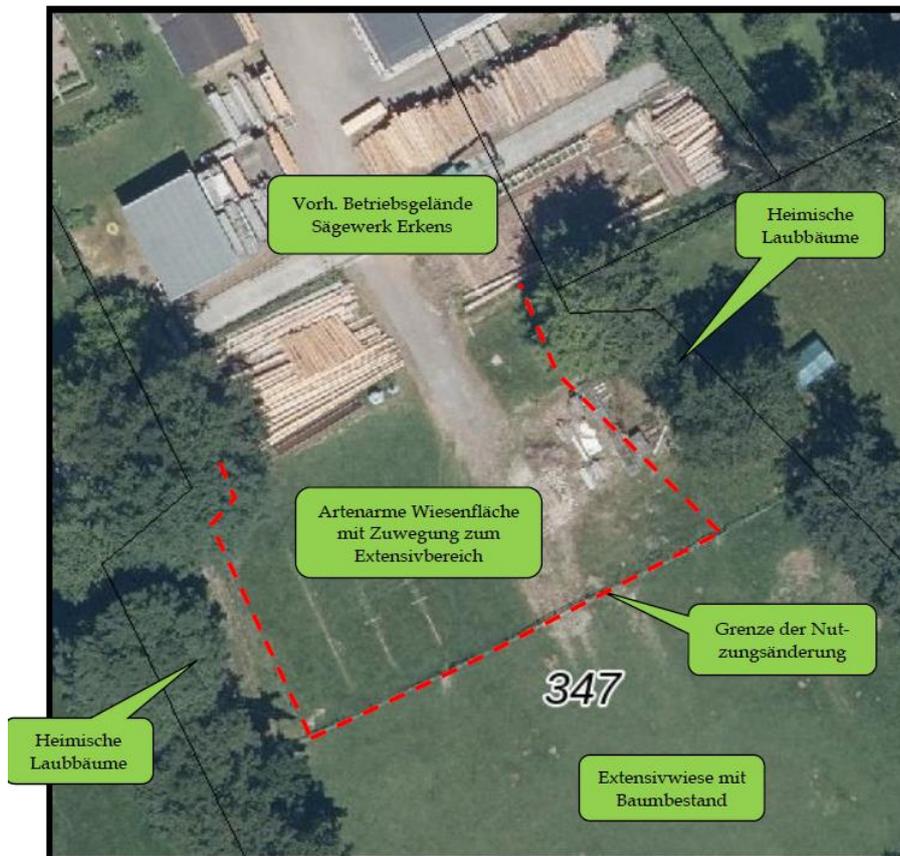


## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

Laubbäume oder Hecken.

Im weiteren Umland setzen sich vergleichbare Strukturen fort. Weitere wertgebende Strukturen konnten innerhalb des Plangebietes oder im nahen Umland nicht nachgewiesen werden.



Artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme  
(Quelle: Dieter Liebert)

Horste oder Spaltenbäume konnten nicht nachgewiesen werden. Die kleinflächige, artenarme Wiese besitzt aufgrund der zahlreichen Vertikalstrukturen keine Lebensraumeignung für typische Offenlandarten. Geeignete Lebensräume für Reptilien oder Amphibien sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Lebensräume sonstiger Prägung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Nutzung der Baumhecken als Flugstraßen durch Fledermäuse kann aufgrund der Eignung des Umlandes als potentielles Nahrungshabitat nicht ausgeschlossen werden.

(Quelle: Dieter Liebert)

### Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan erfasst nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

„Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008). Die im Plangebiet vorhandene Situation ist maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Der unbebaute Teil des Geländes wird bislang als Wiesenfläche genutzt. Hier sollen künftig die zurzeit unmittelbar an oder auf dem Straßenkörper lagernden Hölzer zwischengelagert werden.“

Im südlichen Teil des Grundstücks existiert auf der als Streuobstwiese angelegten Koppel ein Pferdeunterstand für die Rückpferde des Betriebes.

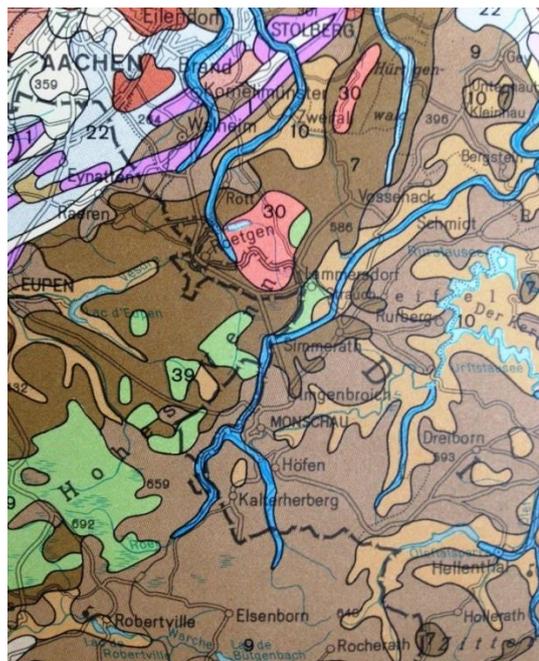
Flankiert wird die Wiese seitlich nach Westen und Osten von einzelnen, auf dem Grundstück befindlichen hochgewachsenen Rotbuchen.

## **Bewertung Basisszenario:**

**Insgesamt weist das Plangebiet derzeit eine mittlere Empfindlichkeit für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt auf.**

## **4.2 Geologie, Boden und Flächen**

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.



Auszug aus dem Deutschen Planungsatlas

(Quelle: Akademiefür Raumforschung. Landesplanung)



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

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

Im Rahmen dieser Bauleitplanung sollen zu den bisher ausgewiesenen Dorfgebietsflächen zusätzlich ca. 1000 m<sup>2</sup> Landwirtschaftliche Fläche gem. § 201 BauGB zu insgesamt einem Urbanen Gebiet gem. § 6a BauNVO ausgewiesen werden.

**Bewertung Basisszenario:**  
Insgesamt weist das Plangebiet derzeit eine mittlere Empfindlichkeit für die Schutzgüter Geologie, Boden und Flächen auf.

## 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.



Auszug aus der Klimakarte  
(Quelle: LANUV)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

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.

**Bewertung Basisszenario:**  
**Insgesamt weist das Plangebiet derzeit eine geringe Empfindlichkeit für die Schutzgüter Klima und Lufthygiene auf.**

#### 4.4 Wasser

##### Grundwasser

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 und zeigen sich als Schichtenwasser. Eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund ist aufgrund dieser Umstände nicht möglich. Eine oberflächige Einführung über die belebte Bodenzone des 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 weitere Einleitung des Oberflächenwassers in den Straßenseitengraben an der Reichensteiner Straße bedeutet für das Plangebiet den schonendsten Umgang mit dem Schutzgut „Wasser“.

**Bewertung Basisszenario:**  
**Insgesamt weist das Plangebiet derzeit eine hohe Empfindlichkeit für das Schutzgut Wasser auf.**



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 4.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild der Ortslage Mützenich am Rande des Hohen Venns mit typischen Venn-Häusern und –Hecken wirkt geschlossen mit einem ablesbaren Ortsrand. Ein Netz von Wanderwegen und die als Fernradroute ausgebaut, ehemalige Bahnstrecke „Ravelroute“ zwischen Aachen und Luxemburg prägt den Erholungswert des Dorfes.

Das als Benediktinerkloster wieder reaktivierte mittelalterliche Gut Reichenstein liegt als Ausflugsattraktion in unmittelbarer Nähe.

##### **Bewertung Basisszenario:**

**Insgesamt weist das Plangebiet derzeit eine mittlere Empfindlichkeit für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung auf.**

#### 4.6 Mensch, Bevölkerung und Gesundheit

Die offene Feldflur liegt in unmittelbarer Nähe der Erweiterungsfläche des Sägewerks. Dieser naturräumliche Erlebnisraum mit seiner stadtklimatischen und lufthygienischen Funktion ist von Bedeutung für das Wohlbefinden und die Gesundheit von Menschen.

##### **Bewertung Basisszenario:**

**Insgesamt weist das Plangebiet derzeit eine mittlere Empfindlichkeit für die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und Gesundheit auf.**

#### 4.7 Kulturelles Erbe und sonstige 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.

Das Plangebiet befindet sich sowohl im KLB 28.02 „Monschauer Land“ des kurlandschaftlichen Fachbeitrags zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein- Westfalen als auch im KLB 214 „Heckenlandschaft um Mützenich“ des Fachbeitrags Kulturlandschaft zur Region Köln. Das Monschauer Land ist geprägt durch den Gegensatz zwischen den tief eingeschnittenen Bachtälern mit der historischen Stadt Monschau und der industriellen Prägung und andererseits den Hochebenen mit landwirtschaftlicher Prägung und charakteristischen Haushecken und Flurhecken.

Diese größtenteils meterhohen, geschnittenen oder frei wachsenden Buchenhecken, häufig mit der regionaltypischen Besonderheit der Durchwachsern versehen, dienen als Windschutz und grenzen die



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

landwirtschaftlichen Flächen voneinander ab. Ziel ist das Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges. Für den KLB 214 „Heckenlandschaft um Mützenich“ gilt zudem das Ziel „Sichern von linearen Strukturen“.

Die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Rotbuchenhecken im Plangebiet führt zur Erhaltung dieser und die im südöstlichen Bereich gelegene Streuobstwiese mit der vorliegenden Planung wird ebenfalls gesichert.

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 Baudenkmalern sind auch Bodendenkmäler Teil schutzwürdiger Denkmäler.

Sonstige Sachgüter sind im Bereich der vorliegenden Bauleitplanung in Form des Sägewerkbetriebes mit seinen Maschinen, Geräten und Einrichtungen sowie seiner Holzbestände betroffen.

**Bewertung Basisszenario:**  
Insgesamt weist das Plangebiet derzeit eine geringe Empfindlichkeit für die Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter auf.

#### 4.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen. Insofern besteht auf Grund dieser geologischen Gegebenheiten eine Möglichkeit, dass es zur schweren Unfällen oder Katastrophen kommen kann.

**Bewertung Basisszenario:**  
Insgesamt weist das Plangebiet derzeit eine mittlere Empfindlichkeit für das Schutzgut Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen auf.

#### 4.9 Zusammenhänge, Vernetzungen, Wechselwirkungen

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

Damit ist eine medienübergreifende Prüfung verbunden. Inwieweit das Planvorhaben für die einzelnen Umweltfaktoren bzw. das gesamte Ökosystem Auswirkungen hat, wird im Folgenden dargestellt



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

**Bewertung Basisszenario:**  
Insgesamt weist das Plangebiet derzeit eine mittlere Empfindlichkeit für die Schutzgüter Zusammenhänge, Vernetzungen, Wechselwirkungen auf.

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

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

Dabei werden auch die jeweiligen Vorbelastungen benannt.

Baubedingt sind alle Wirkfaktoren, die meist nur temporär während der Bauphase auftreten. Anlagebedingt sind im Gegensatz dazu alle vom Vorhaben ausgehenden die durch die Anlagenselbst und nicht durch den Bau oder Betrieb bedingt sind. Hierbei handelt es sich in der Regel um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, wie eine Veränderung der natürlichen Gegebenheiten, den Verlust an Vegetation und Lebensräumen für Tierarten und zusätzliche Versiegelung oder Flächenzerschneidung.

Betriebsbedingt sind die Wirkfaktoren, deren Auftreten ursächlich mit dem Betrieb einer Anlage zusammen hängt. Typisch sind hier Schadstoff- oder Lärmimmissionen.

Beschrieben werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter der Umwelt, also auf Geologie oder Böden, auf den Wasserhaushalt bei Grundwasser und Fließgewässern, auf Klima und Lufthygiene, Mensch, Flora, Fauna, Fläche, Biotope, das Landschaftsbild, die Erholung in der Landschaft und auf Kultur und Sachgüter.

Weiter werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen dargelegt. Es wird aufgezeigt, wo Umweltauswirkungen nicht vermeidbare Konflikte bewirken, die gegebenenfalls an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

##### 5.1 **Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Plangelände im Bereich der künftigen urbanen Mischgebietsfläche überlagert umfangreich 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. Auf den Grenzbereichen West und Ost stocken heimische, standortgerechte Laubbäume oder Hecken. Durch 10,00 breite Schutzstreifen werden diese Bestände von der geplanten Nutzung ausgenommen.

Es ist möglich, dass durch die Umsetzung des Vorhabens geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden könnten. Daher ist eine spezielle



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchzuführen. Entsprechend der Handlungsempfehlung des Mkulnv (2016) sowie des Mwebvw& Munlv (2010) wird zunächst in Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzprüfung (ASP) das mögliche Artenspektrum im Eingriffgebiet (EG) mit Hilfe vorliegender Verbreitungsdaten geprüft und durch eine Ortsbegehung eingegrenzt. Unter Berücksichtigung des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden die Wirkfaktoren benannt und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte abgeschätzt. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die entsprechenden planungsrelevanten Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Lagerfläche für Baumstämme lassen sich die betriebsbedingten Wirkfaktoren auf ein sehr geringes Maß reduzieren. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende Wirkfaktoren zu berücksichtigen:

- Veränderung der Bodenoberfläche
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.,

Die Baumhecken oder Einzelbäume zu den Nachbargrundstücken werden durch die Planung nicht tangiert. Mögliche Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten bleiben somit erhalten. Auch die durch die Planung abbildbaren Störungen (geplante Lagerung von Holzstämmen) überschreitet nicht das bereits vorhandene Maß der Störfaktoren. Eine Beeinträchtigung von angrenzenden Lebensräumen, die zu einer Aufgabe dortiger Lebensstätten führen könnte, ist somit nicht abbildbar.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:  
Minimierung des Versiegelungsgrades.

Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

Eingeschränkter Verlust der natürlichen Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten.  
Versiegelung von natürlichen Böden.

**Prognose:**

**Es gibt keine bedeutenden und schützenswerten Bestände von Tieren, Pflanzen und biologische Vielfalt. Der Eingriff in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst und an externer Stelle komprimiert.**

**Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden unter Beachtung der Festsetzungen aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Empfehlungen aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 1 als mittel bewertet.**

**Es wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 2 empfohlen.**



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 5.2 Auswirkungen auf Geologie, Boden und Flächen

Im Rahmen dieser Bauleitplanung sollen zu den bisher ausgewiesenen Dorfgebietsflächen zusätzlich ca. 1000 m<sup>2</sup> Landwirtschaftliche Flächen gem. § 201 BauGB zu insgesamt einem Urbanen Gebiet gem. § 6a BauGB ausgewiesen werden.

Die zusätzliche Bodenverdichtung erfolgt im Bereich der Holzlagerfläche, eine Regulierung findet durch die nach Bau NVO für Urbane Gebiete zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0.8 statt.

	Bisherige Festsetzung	Künftige Festsetzung
Dorfgebiet	4 780 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Urbanes Gebiet	0 m <sup>2</sup>	6 185 m <sup>2</sup>
Grünfläche	0 m <sup>2</sup>	4 635 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	6 040 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Gesamt	10 820 m <sup>2</sup>	10 820 m <sup>2</sup>

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt: Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen). Es besteht kein erosions- und verschlammungsgefährdeter Bereich gem. der Karte des Geologischen Dienstes NRW. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Nutzung der zukünftigen Erweiterungsfläche nicht zu erwarten.

Schutzwürdige Böden sind nach der Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht von der Planung betroffen. Für die 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. beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen zurzeit außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Für die beabsichtigte Entwicklung angrenzend an vorhandene Siedlungsflächen steht aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes ebenso keine



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

geringwertigere Fläche zur Verfügung.

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

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs- bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen des Plangebietes selbst erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen (Westen) genutzt werden.
2. 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.
3. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.

Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.

### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

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

### **Prognose:**

**Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Geologie, Boden und Flächen werden unter Beachtung der Festsetzungen im Bebauungsplan als mittel bewertet.**

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

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

Dabei werden potentielle Kaltluft-Entstehungsbereiche und Kaltluftbahnen beseitigt. Infolge dessen können wegen des geringen Anteils an Grünflächen und der sich schnell aufheizenden versiegelten Flächen ausgesprochene Wärmeinseln

entstehen. Mit der vorliegenden Planung wird durch die neue Versiegelung eine



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

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 zunehmende Belastung der Luft zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:  
Ausweisung einer Holzlagerfläche im Bebauungsplan.

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

**Prognose:**  
**Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene werden als gering bewertet.**

### 5.4 Auswirkungen auf das Wasser

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden ca. 600 qm versickerungsfähiger Böden.

Durch die Nutzung als Holzlagerplatz indirekt versiegelt, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden kann.

Jedoch kann auch künftig das Oberflächenwasser direkt in den Untergrund versickern.

Während der Baumaßnahme kann das Grundwasser durch die Lagerung bodenfremder Materialeien oder durch Stoffeinträge gefährdet werden.

Oberflächengewässer und Wasserschutz zonen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

1. Die Erstellung von externen Baustelleneinrichtungs- bzw. Materiallagerflächen darf ausschließlich auf Flächen des Plangebietes selbst erfolgen. Es dürfen dazu ohne gesonderte Genehmigung keine landwirtschaftlichen Flächen (Westen) genutzt werden.
2. 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.
3. Die DIN 18300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen. Überschüssige Bodenmassen sind entsprechend schonend zu behandeln.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

4. Oberflächenwasser wird soweit wie möglich in unversiegelten Flächen versickert.
5. Versiegelte Flächen sind über den Schmutzwasserkanal zu entwässern.
6. Es ist sicher zu stellen, dass die auf der Baustelle eingesetzten Bauleiter und Baufacharbeiter mit den landespflegerischen Auflagen zum Bauablauf vertraut sind.

### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

Minderung der Grundwasserneubildungsrate.

#### **Prognose:**

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird als mittel bewertet.**

### **5.5 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung**

Das Plangebiet in der Ortslage Mützenich ist eingebettet in die vorhandenen Siedlungsstrukturen. Die Planung, die sich in Art und Nutzung in die umgebende Bebauung einfügt hat damit weder eine Auswirkung auf das Landschaftsbild noch auf den Erholungswert.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen:

Die Kompensation der ausgewiesenen zusätzlichen Baufläche wird eingeschränkt auf die tatsächlich benötigte Nutzung des Betriebes als Holzlagerplatz und stellt aus diesem Grunde bereits eine Minimierungsmaßnahme dar.

### Nicht vermeidbare Eingriffsfolgen:

Sichtbare Holzauflagerung am Ortsrand Mützenichs.

#### **Prognose:**

**Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung werden unter Beachtung der Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung als mittel bewertet.**

### **5.6 Auswirkungen auf Mensch, Bevölkerung und Gesundheit**

Mit der Realisierung des Vorhabens werden in dem Rahmen des festgestellten Ziels der kleinteiligen Dorfentwicklung neue Betriebsflächen für ein bestehendes Sägewerk geschaffen.

Gleichzeitig schränkt sich die stadtklimatische und lufthygienische Funktion des Untersuchungsgebiets ein. Dafür werden an externer Stelle intensiv genutzte forstwirtschaftliche Flächen mit standortheimischem Wald entwickelt. Diese liegen an der Fernradroute „Ravel“, einem touristisch intensiv genutzten Radweg. Die Anreicherung der Flora und Fauna an dieser Stelle ist



## **Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-**

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

eine Qualitätssteigerung dieser touristischen Einrichtung.

**Prognose:**

**Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und Gesundheit werden als gering bewertet.**

### **5.7 Auswirkungen auf Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet befindet sich sowohl im KLB 28.02 „Monschauer Land“ des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen als auch im KLB 214 „Heckenlandschaft um Mützenich“ des Fachbeitrags Kulturlandschaft zur Region Köln. Das Monschauer Land ist geprägt durch den Gegensatz zwischen den tief eingeschnittenen Bachtälern mit der historischen Stadt Monschau und der industriellen Prägung und andererseits den Hochebenen mit landwirtschaftlicher Prägung und charakteristischen Haushecken und Flurhecken. Diese größtenteils meterhohen, geschnittenen oder frei wachsenden Buchenhecken, häufig mit der regionaltypischen Besonderheit der Durchwachsern versehen, dienen als Windschutz und grenzen die landwirtschaftlichen Flächen voneinander ab. Ziel ist das Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges. Das für den KLB 214 „Heckenlandschaft um Mützenich“ geltende Ziel „Sichern von linearen Strukturen“ wird mit der vorliegenden Planung erfüllt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden durch diese Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert..

Die betroffenen Sachgüter im Plangebiet in Form der sägewerksrelevanten Einrichtungen werden durch die Erweiterung der Fläche in ihrem Fortbestand gesichert.

**Prognose: Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter als gering bewertet.**

### **5.8 Auswirkungen auf die Anfälligkeit von schweren Unfällen und Katastrophen**

Mit der Realisierung des Vorhabens ist über das bisherige Maß der umliegenden Nutzungen mit keiner Zunahme der Gefährdung durch schwere Unfälle oder Katastrophen zu rechnen. Das Plangebiet dient vornehmlich der Sicherung des Sägewerkstandortes..

Deshalb ist nicht mit einem höheren Risiko von Unfällen und Katastrophen zu rechnen, die im Rahmen eines Schutzkonzeptes zu sichern sind. Gegen die Gefahr durch Erdbeben bedingt durch die Lage im ausgewiesenen Erdbebengebiet Zone 2 sind in dem/den späteren Einzelprojekt/en Maßnahmen zu ergreifen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

**Prognose:**

**Die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Auswirkungen auf Anfälligkeit von schweren Unfällen und Katastrophen werden als gering bewertet.**

### **5.9 Auswirkungen auf die Zusammenhänge, Vernetzungen. Wechselwirkungen**

Der Zusammenhang der Schutzgüter Wasser und Böden wird künftig durch die Planung beeinträchtigt – die Grundwasserneubildungsrate wird sinken und der Abfluss der Niederschlagswässer kann nur gebündelt von den künftig zusätzlich versiegelten Flächen abgeleitet werden.

Die Gliederung des Landschaftsbildes erfährt mit dem Plangebiet eine Anpassung des Ortsrandes.

Der Erholungswert für den Menschen wird hierdurch nicht eingeschränkt.

Die Vernetzungen oder die Wechselwirkungen von Klima, Geologie und Boden oder aber auch Fauna und Flora sind auch nach Durchführung der Planung wenig auffällig.

**Prognose:**

**Die Auswirkungen auf die Schutzgüter zu Zusammenhängen, Vernetzungen und Wechselwirkungen untereinander werden als gering bewertet.**

### **5.10 Zusammenfassung der Erheblichkeit der Auswirkungen**

Das Planverfahren bedeutet für die überwiegende Anzahl der Umweltbelange einen Eingriff. Der Untersuchungsbereich verliert durch die geplante indirekte Versiegelung und Nutzung seine natürlichen Bodenfunktionen und geht als natürlicher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten weitestgehend verloren. Die in Arbeit befindliche Artenschutzrechtliche Prüfung wird in den Umweltbericht eingepflegt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ ist aus landschaftspflegerischer Sicht, ohne weitere Auflagen, genehmigungsfähig.

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

### **6. 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 Betriebserweiterungsflächen bliebe die Fläche als Wiese erhalten.



# Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

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, wenn auch strukturarme 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 und aufgrund der örtlichen Bindung des bestehenden Betriebes ist der untersuchte Standort geeignet. Standortalternativen gibt es deshalb nicht.

## **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.

Durch den Bau eines Holzlagerplatzes wird eine intensiv genutzte Weidefläche um genutzt. An externer Stelle wird eine Fichtenschonung zu einen heimischen Laubwald entwickelt.

Durch diese Maßnahme zur Minimierung der Eingriffsfolgen bleiben wichtige Biotopfunktionen erhalten.

## **8. Maßnahmen zur Kompensation**

Um die bei der Umsetzung der Bauleitplanung „Sägewerk Erkens“ zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sollen bei der Planung mit höchster Priorität die Entwicklung der externen Maßnahmen voran getrieben 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.

<p><b>Es werden keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen bei Beachtung der getroffenen Festsetzungen erwartet.</b></p>
---



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung

### -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

#### 10. Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Der Detaillierungsgrad wurde vor der Erstellung des Planentwurfs für die frühzeitige Beteiligung festgelegt. Bei diesem Umweltbericht handelt es sich um eine verbal-argumentative Argumentation, die auf den unter Punkt 12 aufgeführter Quellenverzeichnis fußt. Die wichtigsten Merkmale der angewandten technischen Verfahren und Schwierigkeiten, die im Zusammenhang mit der Erarbeitung dieses Umweltberichtes auftraten sind folgende:

##### Technische Verfahren

Zur Erarbeitung der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 1 wurde der Untersuchungsbereich begangen und auf Hinweise des Vorkommens planungsrelevanter Arten untersucht (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.). Die Ergebnisse sind im Bericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro für Freiraumplanung, Dieter Liebert vom 27.08.2021 Dokumentiert.

Zur Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3D 6. Änderung wurde die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebene „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung als Basis zur Bilanzierung verwendet.

Dabei war eine Einordnung der vorhandenen Vegetation im südlichen Plangebiet erst nach intensiver örtlicher Aufnahme einzuordnen.

Die wesentlichen Erkenntnisse wurden entsprechend im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit letztem Bearbeitungsstand 30.12.2024 bewertet.

#### 11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Monschau plant im Rahmen der maßvollen Dorfentwicklung in Mützenich die Betriebserweiterung des Sägewerks Erkens.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden die üblichen Verfahren angewendet. Im Rahmen der Bauleitplanung für das Gebiet wird derzeit eine Artenschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet. Eine Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft liegt in Form des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags der Planung bei.

Durch die vorliegende Bauleitplanung mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes „Mützenich – Sägewerk Erkens“ und dem Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung „Sägewerk Erkens“ der Stadt Monschau sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die getroffenen Festsetzungen werden zu keinen erheblichen Auswirkungen führen.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 6. Änderung -Sägewerk Erkens-

Verfahrensstand: 3. Erneute Offenlage

---

### 12. Quellenverzeichnis

- Regierungspräsident Köln, Gebietsentwicklungsplan Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen 2018
- Geoportal der Städteregion Aachen 2024
- Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) 1992 „Karte für schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen, M 1:50 000, 2. Aufl. 2004
- Lanuv (2022): Infosystem geschützte Arten in NRW.
- Linfos (Landschaftsinformationssammlung, 2022)
- UVP-Broschüre zum Umgang mit Kulturgütern bei der Umweltprüfung (UVP Gesellschaft e.V. (Hg: Kulturgüter in der Planung, Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014).
- [www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de](http://www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de),  
[www.kuladig.de](http://www.kuladig.de)
- Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW, Münster/Köln 2007 (Hg: LVR Rheinland und LVR Westfalen- Lippe)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG (Stand:  
30.12.2024)
- Artenschutzrechtliche Untersuchung ASP 1  
Stand: 27.08.2021 (Büro für Freiraumplanung D. Liebert)

Monschau, den .....

---

Dr. Carmen Krämer  
Bürgermeisterin