

GEMEINDE HÜRTGENWALD
BEBAUUNGSPLAN C 4 „FELDSTRASSE“ – ORTSTEIL GEY

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT (ENTWURF)

(Ergänzungen nach der Offenlage in Kursivschrift, siehe Seite 23)

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Zweck der Planung	3
1.1. Planungsanlass	3
1.2. Planungsziel	3
1.3. Geltungsbereich	3
2. Planungsvorgaben.....	4
2.1. Flächennutzungsplan	4
2.2. Innenbereichssatzung	4
2.3. Gestaltungssatzung	4
2.4. Landschaftsplanung - Umweltbericht.....	5
2.5. Erschließung.....	5
3. Begründung der Planinhalte	5
3.1. Art der baulichen Nutzung	5
3.2. Maß der baulichen Nutzung	7
3.3. Erschließung.....	8
3.3.1. Verkehrliche Erschließung	8
3.3.2. Entwässerung	9
4. Umweltbericht	10
4.1. Einleitung	10
4.1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	11
4.1.2. Geplante Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der Vorhaben	11
4.1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen	11
4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
4.2.1 Bestandsaufnahme	15
4.2.1.1 Biotoptypen, Vegetation und Fauna sowie Schutzgebiete	15
4.2.1.2 Naturschutzfachliche Bewertung	18
4.2.1.3 Wasser	18
4.2.1.4 Boden	18
4.2.1.5 Klima	19
4.2.1.6 Luft/Lärm	19

4.2.2 Eingriff – Checkliste der geprüften Umweltschutzgüter	19
4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	21
4.2.3.1 bei Durchführung der Planung	21
4.2.3.2 bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)	22
4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	22
4.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	22
4.3 Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	22
4.4 Umweltüberwachung – Monitoring	22
4.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes	22
5. Ergänzungen nach der Offenlage.....	23

Stand: 19.11.2009/ 02.06.2010

1. Ziel und Zweck der Planung

1.1. Planungsanlass

Seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen am nordwestlichen Siedlungsrand von Gey Wohnbaulandreserverflächen. Die GEBIG IPG, Köln als Entwicklungsträger beabsichtigt diese Flächen über den aufzustellenden Bebauungsplan zu Wohnbauflächen zu entwickeln. Da die Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt werden und als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bezeichnen sind ist das Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gegeben. Der Entwicklungsträger führt in Abstimmung mit der Gemeinde Hürtgenwald das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan durch. Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die öffentliche Erschließung für das Baugebiet hergestellt; die einzelnen Grundstücke werden aufgeteilt und parzelliert. Eine Vermarktung der einzelnen Baugrundstücke wird durch die Eigentümer erfolgen. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Planungskosten (inklusive der erforderlichen Fachgutachten und Vermesserleistungen) werden von dem Entwicklungsträger übernommen.

1.2. Planungsziel

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Wohnbaunutzung zu schaffen. Da die GEBIG IPG mbH nicht als Vorhabenträger fungiert, wird der Bebauungsplan als so genannter „Angebotsbebauungsplan“ und nicht als „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ aufgestellt.

1.3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

Flur 1: Nr. 68/1. Flur 9: Nr. 9, 10, 112 (teilweise), 113 (teilweise), 198 (teilweise), 315 (teilweise). Die Größe des Plangebiets beträgt 15.775 qm. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der nachstehenden Übersicht zu entnehmen.

Die südlich angrenzenden Flurstücke Nr. 15 und 16 wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Auf diesen Grundstücksflächen ist eine Wohnbaulandentwicklung entsprechend dem Bebauungsplan- Vorentwurf aufgrund der vorhandenen Bodendenkmalfunde (siehe „Archäologische Sachverhaltsermittlung“, ABS - Gesellschaft für archäologische Baugrund – Sanierung mbH, NW 2009/ 1046) nicht möglich. Hierdurch entfällt das städtebauliche Erfordernis der Planung gemäß § 1 (3) BauGB.

Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan C 4 „Feldstraße“ (ohne Maßstab)

Bebauungsplan- Vorentwurf



Bebauungsplan – Entwurf

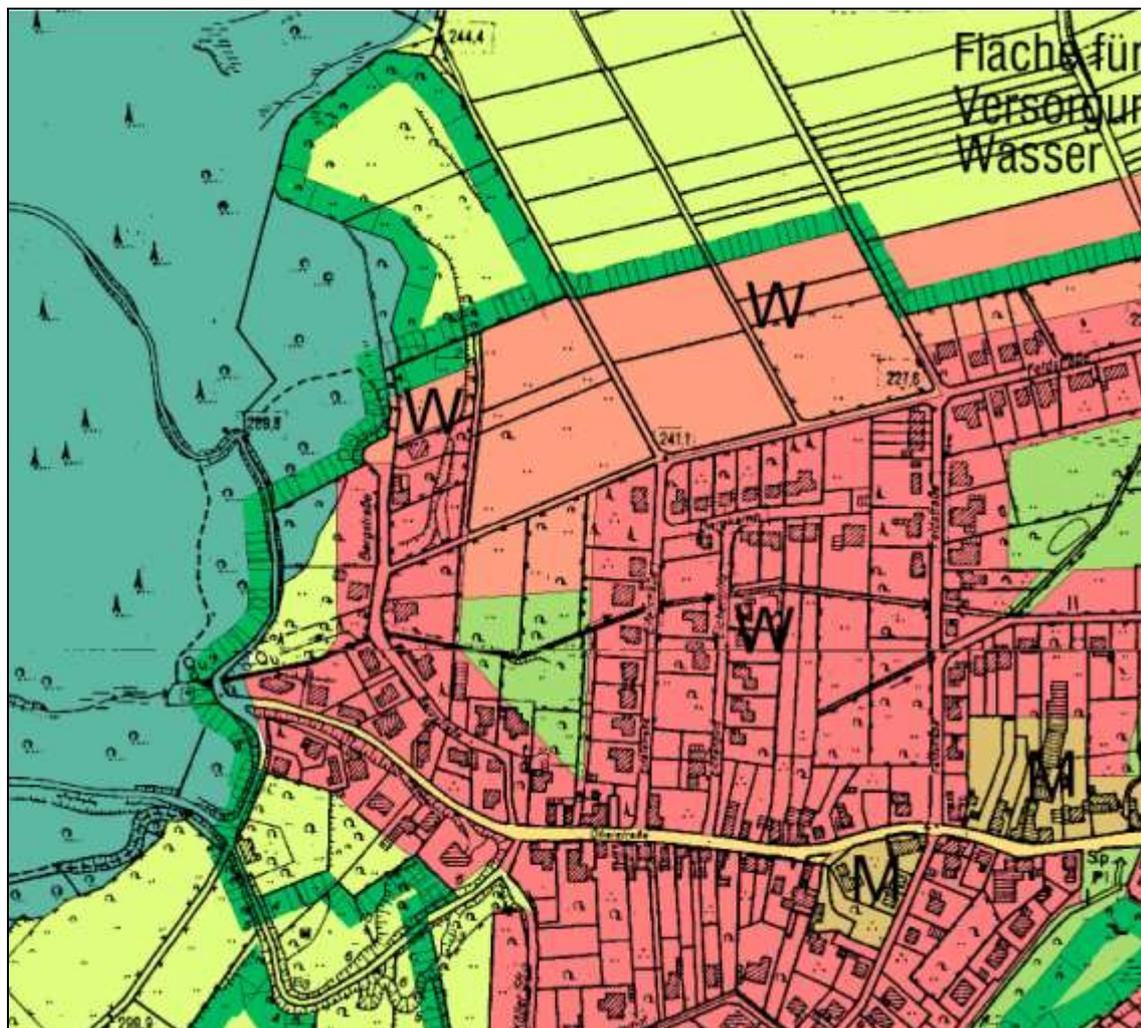


2. Planungsvorgaben

2.1. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame FNP stellt für den Bereich des Bebauungsplanes C 4 „Feldstraße“ „Wohnbaufläche – W“ dar. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 BauGB ist aus dem FNP entwickelt.

Abb. 2: Ausschnitt FNP (ohne Maßstab)



2.2. Innenbereichssatzung

Für die Ortslage Gey besteht eine rechtskräftige Innenbereichssatzung. In dieser Satzung sind die Flächen des Bebauungsplanes C 4 „Feldstraße“ ausgenommen. Es entsteht daher keine Überschneidung der Geltungsbereiche der beiden Satzungen.

2.3. Gestaltungssatzung

Für alle Ortsteile der Gemeinde Hürtgenwald besteht eine Gestaltungssatzung um die für die Ortstypen typischen Gestaltungsstrukturen weitgehend zu erhalten bzw. zu ergänzen.

Bei der Neubebauung und den baulichen Veränderungen sollen die jeweiligen gebietstypischen Gestaltungselemente (wie z.B. „Dachform“, „Dachneigung“, „Dachgauben“, „Nebengebäude“, „Firsthöhe“, „Garagen“ und „Grundstückseinfriedigung“) angehalten werden. Für bestehende bauliche Anlagen besteht Bestandsschutz. Durch die stark dörfliche Prägung der

historischen Bebauung in Gey soll insbesondere Einfluss auf die künftige Dachgestaltung der Neubauten genommen werden.

Die rechtskräftige Gestaltungssatzung bezieht sich auf den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung sowie rechtskräftige Bebauungspläne. Folgerichtig sind bei der Aufstellung des den Innenbereich ergänzenden Bebauungsplanes C 4 „Feldstraße“ ebenfalls entsprechende Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude aufzunehmen. Ein konkreter Vorschlag erfolgt bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes in den textlichen Festsetzungen.

2.4. Landschaftsplanung - Umweltbericht

Die Bauleitplanung macht die Erarbeitung eines Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung erforderlich. Zudem muss der Eingriff in den Naturhaushalt bilanziert und ausgeglichen werden; Maßnahmen zur Kompensation sind zu entwickeln. Auf den Umweltbericht (unter 4.) wird verwiesen.

2.5. Erschließung

Bei der Planung der Erschließung bestehen folgende Vorgaben:

Fußweg:

Die westliche Verlängerung der Feldstraße (Flurstück Nr. 113) ist als Wirtschaftsweg nicht befestigt und dient neben der Erschließung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch zur Erreichung der südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke. Über diesen Wirtschaftsweg können zum Beispiel Gartenabfälle abtransportiert werden. Bei der Planung des neuen Wohngebietes ist dieser Wirtschaftsweg grundsätzlich nicht mehr als Verkehrsfläche erforderlich. Dennoch soll ein ca. 3 m breiter Fußweg („Mistweg“) entlang der angrenzenden Wohnbaugrundstücke erhalten bleiben und im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Entwässerung:

Das Plangebiet ist derzeit nicht entwässert. In einem Entwässerungskonzept ist die Entwässerung im Trennsystem (in östlicher Richtung Feldstraße) darzustellen.

3. Begründung der Planinhalte

3.1. Art der baulichen Nutzung

Baustruktur

Die Baustruktur soll aus dem bestehenden Umfeld der Eifelstraße und Bergstraße fortentwickelt werden. In der näheren Umgebung ist fast ausschließlich Wohnnutzung in 1 bis 2 geschoßiger Bauweise vorhanden. Das Einzelhaus ist vorherrschend; Doppelhäuser sind nur selten anzutreffen.

Ausgehend von der Verlängerung der Eifelstraße zweigen in westlicher und östlicher Richtung Erschließungstichstraßen ab, die beidseitig mit Einzelhäusern angebaut werden. Als Abschluss dieser Stichstraßen ergeben sich im Bereich der Wendeanlagen durch die Stellung der Gebäude hofartige Raumabschlüsse.

Abb. 3: Bebauungsplan C 4 (Vorentwurf – ohne Maßstab)



Baugebietsart: Allgemeines Wohngebiet – WA

Der Baugebietscharakter der bestehenden Wohngebiete im Umfeld entspricht dem eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Sinne der BauNVO. Daher wird vorgeschlagen, auch für die geplante Wohnbebauung im zukünftigen Bebauungsplan ein „Allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen.

Abb. 4: Bebauungsplan C 4 (Entwurf – ohne Maßstab)



Immissionsschutz.

Gewerbliche Nutzungen, die vom Störgrad her nicht mit der geplanten Wohnnutzung verträglich wären, bestehen im Umfeld nicht.

Flächenbilanz

Netto Baufläche	12.146 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	2.808 m ²
Öffentliche Wege	821 m ²

Bauland brutto: 15.775 m²

20 Hauseinheiten

Bei der im Vorentwurf dargestellten Anzahl der Hauseinheiten ergibt sich eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 607 qm.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wird gemäß § 16 BauNVO definiert durch die Festsetzung:

- der Grundflächenzahl – GRZ: 0,4,
- die maximal zulässige Zahl der Vollgeschoss: I Vollgeschoss und
- die maximal zulässige Gebäudehöhe: 10 m (GH), bezogen auf einen Bezugspunkt (Höhe über Normal-Höhe-Null)

Die Grundflächenzahl 0,4 wurde auf den mit der Nutzung verbundenen Versiegelungsumfang begrenzt. Daher werden im Rechtsplan folgerichtig die Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Durch die eingeschränkte GRZ ergibt sich ein geringerer Eingriff in Natur und Landschaft sowie ein geringeres Ausgleichserfordernis. Dem Belang des Bodenschutzes (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) wird zusätzlich entsprochen.

Die maximal zulässige Eingeschossigkeit (Vollgeschoss) wird aus der bestehenden Baustruktur der Umgebung übernommen. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf maximal 10 m (bezogen auf einen in der Planzeichnung bestimmenden Bezugspunkt - BP) festgesetzt. Diese Höhenbegrenzung orientiert sich an der durch die Hanglage bei den meisten Gebäuden entstehende optische 2- Geschoßigkeit. In Verbindung mit einem Gebäudesockel sowie einem Dachdremmel mit aufgehendem geneigten Dach (Dachneigung: 25 bis 48 Grad) ergibt sich eine Gesamtgebäudehöhe von ca. 10m, ohne dass ein 2. Vollgeschoss im Sinne der Bauordnung NW entstehen darf.

3.3. Erschließung

3.3.1. Verkehrliche Erschließung

Fahrschließung

Die äußere Fahrschließung des geplanten Wohngebiets erfolgt über 2 Anschlüsse an bestehende beziehungsweise auszubauende Erschließungsstraßen:

- ⇒ aus südlicher Richtung über eine Verlängerung der Eifelstraße,
- ⇒ aus östlicher Richtung über den Ausbau der verlängerten Feldstraße

Durch die bipolare Anbindung des geplanten Wohngebietes an die B 399 werden die zukünftigen Ziel- und Quellverkehre verteilt.

Da in dem neuen Wohngebiet keine Durchgangsverkehre zu erwarten sind, ist geplant, die Verkehrsflächen im so genannten Mischprofil (Wegfall separater Bürgersteige) herzustellen. Der Gesamtquerschnitt der öffentlichen Verkehrsflächen wird derzeit mit 6,0 m geplant. Durch das Ingenieurbüro Jochims - Burtscheidt wurde zwischenzeitlich ein Straßenentwurf erarbeitet, der der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen zugrunde gelegt wurde. Bei der Erarbeitung der Straßenplanung wurden auch die topographischen Verhältnisse berücksichtigt, so dass im Bebauungsplan auch die durch die Herstellung der Straßen erforderlichen Aufschüttungen und Einschnitte in der Planzeichnung erkennbar werden.

Im Rahmen der Ausbauplanung wird die Gemeinde Hürtgenwald in Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt der Kreisverwaltung Düren entscheiden, ob die Verkehrsflächen als „Tempo 30 Zone“ oder als „Verkehrsberuhigter Bereich“ im Sinne der Straßenverkehrsordnung ausgebaut werden.

Durch entsprechende Verschwenke der Fahrbahn im Bereich von öffentlichen Stellplätzen in Längsaufstellung werden eine Verlangsamung der Fahrgeschwindigkeit auf den längeren geraden Strecken sowie eine Erhöhung der Gestaltqualität des Verkehrsraums beabsichtigt. Bei der Planung des Straßenquerschnittes für die Erschließungsstraßen wurden die Belange der Landwirtschaft (Bemessungsfahrzeug Mähdrescher) berücksichtigt. Über die geplante Mindestbreite von 4 m im Straßenraum können landwirtschaftliche Fahrzeuge die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erreichen.

Fußwege

Die fußläufige Verbindung zwischen Bergstraße, Feldstraße und Eifelstraße wird erhalten bleiben beziehungsweise zukünftig erstmalig hergestellt werden. So wird entsprechend den Vorgaben zum Bebauungsplan im Planungskonzept ein 3 m breiter Fußweg im Bereich des ehemaligen Wirtschaftsweges (Feldstraße) erhalten, so dass die angrenzenden Wohngrundstücke auch weiterhin erreichbar bleiben. Dieser wird in östlicher Richtung bis zur Bergstraße fortgeführt.

3.3.2. Entwässerung

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Anschluss an das Kanalnetz. In einer ersten Entwässerungskonzeption (Ingenieurbüro Dr. Jochims – Burtscheidt) wird von einer Entwässerung im Trennsystem ausgegangen:

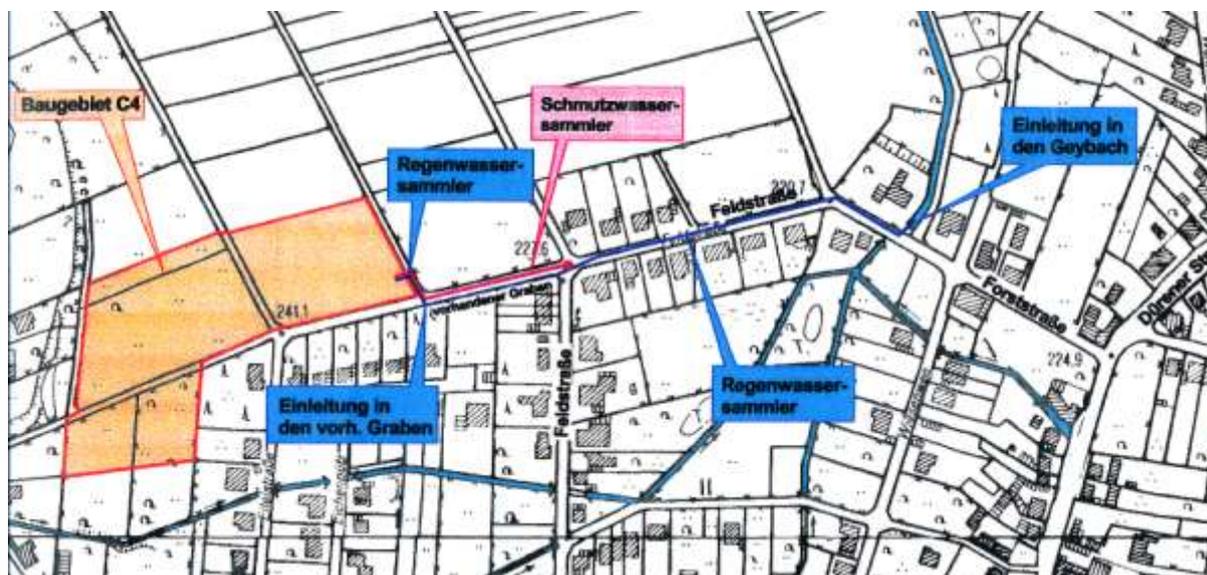
Niederschlagswasser:

Über die Errichtung von Regenwassersammlern im östlichen Teil des Plangebietes wird das Niederschlagswasser der nahe gelegenen Vorflut (Geybach) zugeleitet.

Schmutzwasser:

Über die Errichtung eines Schmutzwasserkanals wird das Plangebiet an den bestehenden Kanal in der Feld- und Forststraße angebunden.

Abb. 5: Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro Dr. Jochims – Burtscheidt, 2008 (ohne Maßstab))



4. Umweltbericht

4.1. Einleitung

Gemäß der Neufassung des BauGB vom 23.09.2004 ist für Bebauungspläne sowie ihre Änderung oder Ergänzung eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Diese beinhaltet gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB einen **Umweltbericht**.

Der Umweltbericht umfasst:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens
- Darstellung der in Gesetzen und Plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

2. eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der UP ermittelt wurden mit Angaben der:

- Bestandsaufnahme der Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Plans zu berücksichtigen sind

3. folgende zusätzliche Angaben:

- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die zu prüfenden Umweltbelange werden (soweit zutreffend) in einer Checkliste gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB abgearbeitet und zusammenfassend dargestellt:

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

a) Auswirkungen auf:

- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Luft
- Klima
- Das Wirkungsgefüge zwischen diesen Faktoren
- Landschaft und biologische Vielfalt

b) Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten soweit vorhanden

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

Vorgaben des § 1a

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungssperrklausel
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Es wurden alle verfügbaren und erstellten Daten und Unterlagen ausgewertet. Nach Eingaben der Träger öffentlicher Belange wurde die gesamte Planung und damit auch der Umweltbericht geändert. Das Plangebiet wurde aus Gründen der Bodendenkmalpflege verkleinert (Herausnahme der Flurstücke 15 und 16).

4.1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans wurden einleitend in Kapitel 1 beschrieben.

4.1.2. Geplante Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der Vorhaben

Das Bebauungsplangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Gey. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke: Flur 1: Nr. 68/1. Flur 9: Nr. 9, 10, 112 (teilweise), 113 (teilweise), 198 (teilweise), 315 (teilweise). Die Größe des Plangebiets beträgt 15.775 qm. Es grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftliche Nutzflächen; im Süden und Westen schließen sich Wohnbebauung an. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 bei einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 10 m. Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ ist gemäß § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Bei einer Nettobaufläche von 12.146 qm wird somit eine Fläche von maximal 4.858 qm versiegelt. Die unversiegelten Flächen der Grundstücke (7.288 qm) werden als private Gärten gestaltet bzw. mit Pflanzfestsetzungen versehen (748 qm).

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Verlängerung der Feldstraße von Osten. Zu diesem Zweck wird eine rund 6 m breite Straße angelegt. Von dieser zweigen Stichstraßen zwecks Erschließung aller Grundstücke ab. Als Abschluss der Erschließungsstraße wird eine Wendeanlage errichtet. Für die öffentlichen Verkehrsflächen werden dadurch insgesamt 2.808 qm versiegelt. Zusätzlich wird eine fußläufige Verbindung zwischen Bergstraße, Feldstraße und Eifelstraße erhalten bzw. hergestellt. Die Verlängerung der Feldstraße in westliche Richtung besteht derzeit als teilbefestigter Wirtschaftsweg. Über diesen Weg werden die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erschlossen. Er soll als 3 m breiter, unversiegelter Fußweg entlang der angrenzenden Wohnbaugrundstücke erhalten bleiben. Ein weiterer Fußweg wird als Verbindung mit der Bergstraße angelegt. Die öffentlichen, unversiegelten Fußwege nehmen eine Gesamtfläche von 821 qm in Anspruch.

4.1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen

Bezogen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind folgende Gesetze für die Bebauungsplanung relevant:

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Mensch	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. der Verordnungen und Erlasse</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 18005</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).“</p> <p>„Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“</p> <p>Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NW)</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1) <p>„Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.</p>

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage (Fortsetzung)
Tiere und Pflanzen	Fortsetzung: Bundesnaturschutzgesetz	Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.“ (§ 19 (3) BNatSchG)
Boden	Baugesetzbuch Bundesbodenschutzgesetz	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Boden ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ “Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendig Maß zu begrenzen.“ (§ 1a (2) BauGB) Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern o. wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gg. nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen a. d. Boden sollen Beeinträchtigungen seiner nat. Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Wasser	Baugesetzbuch Wasserhaushaltsgesetz	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Wasser... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ „Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.“ (§ 1a WHG)

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage (Fortsetzung)
Wasser	Landeswassergesetz	„Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen.“ (§ 2 LWG)
Luft	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz TA Luft	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Luft ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ „Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
Klima	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Klima ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“
Landschaft und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NW)	§ 1 (s. o.)

Die hier zu berücksichtigenden Pläne sind:

- Landschaftsplan: Da es sich bei den Planungen um eine Erweiterung in den Außenbereich handelt, sind insbesondere die Festsetzungen des Landschaftsplans oder von Schutzgebietsverordnungen zu beachten. Ein Landschaftsplan liegt als Satzungsentwurf vor. Demnach liegt das Bebauungsplangebiet im Landschaftsschutzgebiet. Als Entwicklungsziel ist die „Temporäre Erhaltung ... bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ festgesetzt. Damit wird den Vorgaben des FNP Rechnung getragen, der an dieser Stelle Wohnbauflächen vorsieht.
- Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechtes gibt es in Hürtgenwald nicht.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme

Im Folgenden wird eine kurze Beschreibung des aktuellen Zustandes im Plangebiet gegeben. Diese erfolgt auf der Grundlage ausgewerteter Daten und eigener Geländeerhebungen.

4.2.1.1 Biotoptypen, Vegetation und Fauna sowie Schutzgebiete

Biotoptypen und Vegetation

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Folgenden wird eine Beschreibung der im Gelände tatsächlich vorkommenden Biotoptypen vorgenommen. Die Nomenklatur, Nummerierung und Reihenfolge orientiert sich am verwendeten Bewertungsverfahren des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung in NRW“ (2008).

BF3, 90 ta1: Einzelbaum, lebensraumtypisch, mittleres Baumholz

Im Nordwesten des Untersuchungsgebietes stockt ein einzeln stehender Obstbaum am Rand der Feldgraseinsaat. Obstbäume besitzen einen hohen naturschutzfachlichen Wert. Durch die Einzellage ist dieser allerdings geringer als bei einer Obstwiese.

BB0, 100: Gebüsch, Strauchgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %

Ein kleinflächiges Gebüsch stockt im Norden entlang des Grasweges. Dieses Gebüsch wird von Schlehen (*Prunus spinosa*) gebildet.

EA 3: Neueinsaat, Feldgras

Die im Westen des Bebauungsplangebietes liegende rund 6.400 qm große Fläche wird als Acker genutzt. Derzeit ist sie mit eingesättem Feldgras bewachsen.

K, neo5: Saumfluren mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten > 75 %

Zwischen dem Grasweg südlich der Ackerfläche und den privaten Gärten an der Straße „Bergkamp“ hat sich eine Saumflur entwickelt. Diese wird offenbar in regelmäßigen Abständen gemäht. Auf solchen Flächen siedeln sich i. A. Allerweltsarten, wie Englischisches Raygras (*Lolium perenne*), Großer Wegerich (*Plantago major*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*) an.

VB7, stb3: Unversiegelter Weg auf nährstoffreichen Böden

Durch das Bebauungsplangebiet bzw. an dessen Rand verlaufen zwei unversiegelte Wege, die zum einen landwirtschaftlich beansprucht werden und zum anderen von den Anwohnern als Spazierwege genutzt werden. Auf diesen Flächen hat sich eine Trittvegetation entwickelt. Typische Pflanzenarten, die sich auf solchen Flächen ansiedeln, sind neben Süßgräsern wie Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), auch Stauden wie Breitblättriger Wegerich (*Plantago major*), Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*) und Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*).

HA 0, aci: Acker, flächig oder streifig, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend

Im Osten des Untersuchungsgebiets liegt ein Acker. Durch die intensive Nutzung, die mit dem Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden einhergeht, kann sich eine standorttypische Wildkrautflur nicht entwickeln. Ein artenreicher Ackerrandstreifen hat sich ebenfalls nicht angesiedelt, da die Fläche bis nahe an den Grasweg bewirtschaftet wird.

VF0: Versiegelte Flächen

Die Eifelstraße ist bis an die landwirtschaftlichen Nutzflächen asphaltiert. Solche versiegelten Flächen sind dem Naturhaushalt vollständig entzogen. Eine natürliche Entwicklung auf diesen Flächen ist ausgeschlossen.

VF1: Teilversiegelte Flächen

Zwischen der Eifelstraße und der Feldstraße ist der Verbindungsweg durch eine Schotterauflage teilversiegelt.



Abb. 6: Biotoptypenkarte

Fauna

Zur Erfassung der Tierwelt wurden im Frühjahr/Frühsummer 2009 umfassende Kartierungsarbeiten durchgeführt. Die vertiefend zu untersuchenden Artengruppen umfassen Vögel (einschließlich Steinkauz), Fledermäuse und Haselmaus, die im Bebauungsplanverfahren gemäß Abstimmung mit der ULB von besonderer Planungsrelevanz sind. Die Untersuchungen erfolgten im Frühjahr 2009, im Zeitraum von Februar bis Juni. Für weitere Tiergruppen war keine Betroffenheit anzunehmen, insbesondere nachdem die hochwertigsten Standorte (Obstwiese, Feldgehölze) nunmehr nicht mehr Gegenstand der Betrachtung sind.

Bei der Vogelkartierung wurden insgesamt 28 Arten festgestellt. Von diesen Arten unterliegen 3 Arten einer Gefährdungskategorie gemäß Rote Liste NRW. Dies sind Rotmilan (RL NW 3 = gefährdet), Rauchschwalbe (RL NW 3 = gefährdet) und Mehlschwalbe (RL NW 3 = gefährdet). Turmfalke, Bachstelze, Haussperling, Gimpel und Goldammer stehen auf der Vorwarnliste in NRW. KIEL (2005) definiert planungsrelevante Arten, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung in Fachplanungen besonders zu beachten sind. Zu den planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet zählen demgemäß 7 Vogelarten, darunter auch die 3 o.g. Rote Liste Arten. Weitere planungsrelevante Arten, die als ungefährdet eingestuft werden, die aber streng geschützt sind, sind Graureiher, Turmfalke, Mäusebussard und Grünspecht. Der Steinkauz kommt im Gebiet und seinem Umfeld nicht vor.

Bei der Kartierung der Fledermäuse wurden 3 Arten im Untersuchungsgebiet festgestellt:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*): RL NW ungefährdet
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*): RL NW I = gefährdete wandernde Art
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*): RL NW 2 = stark gefährdet

Vom BUND wurde als weitere Art die Breitflügelfledermaus genannt. Aufgrund der nahen Siedlung (Hausfledermaus) und der Habitatstrukturen ist ein Vorkommen dieser Art durchaus möglich, auch wenn sie bei unseren 5 Begehungen nicht kartiert wurde. Für die Zwergfledermaus wurde auf eine Wochenstube in der Bergstraße hingewiesen. Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus gab es nicht.

Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind folgende Festsetzungen in die Bebauungsplanung zu übernehmen:

- Die Entnahme von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nicht während der Brutzeit stattfinden, also nicht in der Zeit von 01. März bis 30. September eines Jahres. Aus-

nahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen und ggf. gutachterlich abzusichern.

- In Bezug auf die Fledermäuse ist vor der Entnahme von Gehölzen ein Fledermaus-Check durchzuführen, um auszuschließen, dass Fledermäuse Baumhöhlen und Astlöcher als Quartiere zum Zeitpunkt der Gehölzentnahme nutzen. Dieser Check muss in der Aktivitätszeit der Fledermäuse vorgenommen werden.

Unter Beachtung dieser Festsetzungen ist das Vorhaben zulässig im Sinne des Artenschutzes. Funktionserhaltende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Schutzgebiete

Um das Ortsgebiet von Gey liegen mehrere schutzwürdige Biotop. Das nächstgelegene, welches gleichzeitig Bestandteil eines umfassenden Landschaftsschutzgebiet rund um Gey ist, ist das Biotop „Hohlweg und Ilex-Buchen-Traubeneichenwaldmäntel westlich von Gey“ (BK-5204-049). Es liegt weniger als 100 m westlich vom Plangebiet. Auf der insgesamt 7 ha großen Fläche stocken typische Nieder- und Mittelwaldreste mit einem Buchen-Traubeneichen-Waldmantel. Das Gebiet ist außergewöhnlich reich an Ilex (*Ilex aquifolium*) und Mispel (*Mespilus germanica*). Der im Osten angrenzende Hohlweg weist bis zu 8 m hohe Löss-Steilwände auf. Diese besondere Landschaftsstruktur mit seiner gut ausgebildeten Pflanzengesellschaft und dem großen Anteil an Totholz ist u. a. bedeutsam für Höhlenbrüter. Die anderen schutzwürdigen Biotop liegen in einer Entfernung von mindestens 500 m im Nordosten, Osten und Süden des Plangebietes. Sie grenzen ihrerseits an die bereits bestehende Bebauung von Gey.

Nordwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen zwei nach § 62 LG Geschützte Biotop. Das nächstgelegene ist das Geschützte Biotop „Magerwiesen und –weiden“ (GB-5204-626). Auf den schutzwürdigen Magergrünlandflächen hat sich eine artenreiche, standorttypische Vegetation mit zahlreichen Rote-Liste-Arten entwickelt. Die genaue Lage ist in der Abbildung 7 dargestellt.

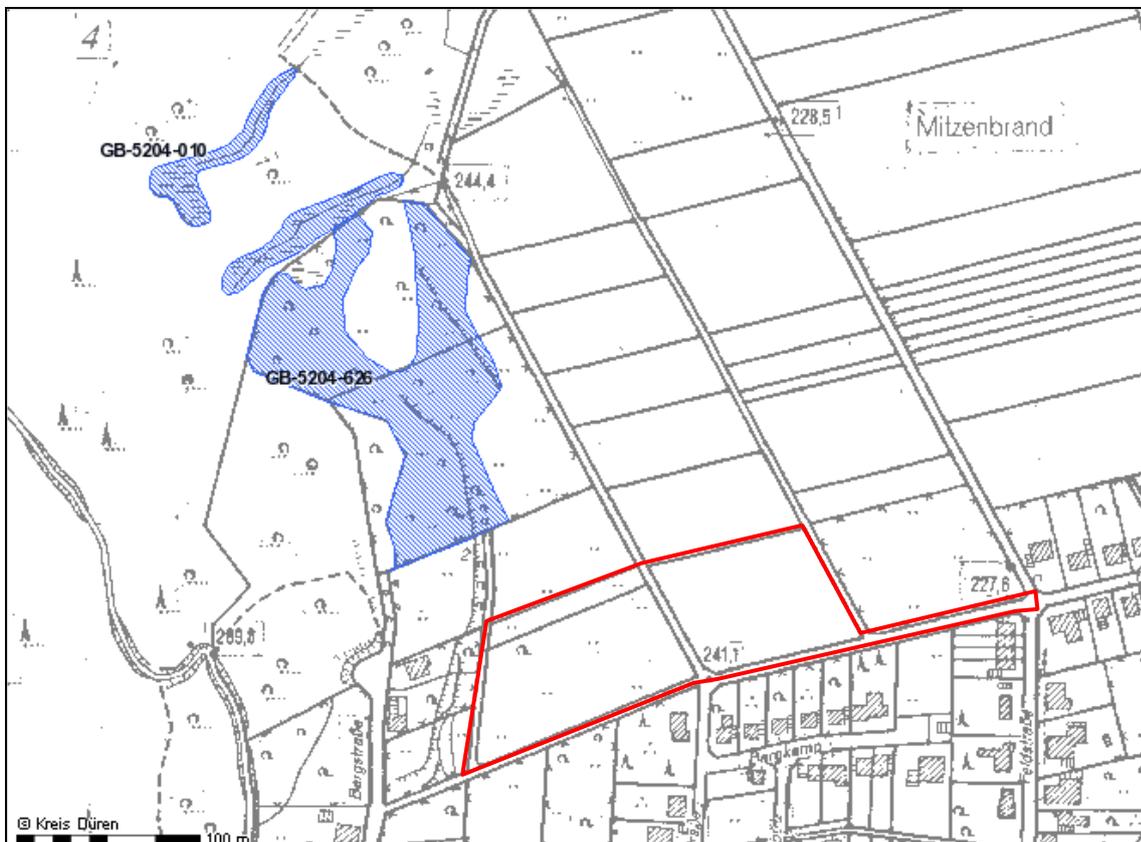


Abb. 7: Lage der geschützten Biotop GB-5204-010 und GB-5204-626 und des Plangebietes (rote Linie).

Naturschutzgebiete bzw. Fauna-Flora-Habitat(FFH)-Gebiete sind in einem Umkreis von mehr als 1,5 km bzw. 3 km um den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Das Gebiet selbst liegt gemäß dem Satzungsentwurf des Landschaftsplans im Landschaftsschutzgebiet. Als Entwicklungsziel ist die „Temporäre Erhaltung ... bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ festgesetzt. Damit wird den Vorgaben des FNP Rechnung getragen, der an dieser Stelle Wohnbauflächen vorsieht. Insofern ist die Aufhebung des Landschaftsschutzes an dieser Stelle formell gewährleistet.

4.2.1.2 Naturschutzfachliche Bewertung

Im Bebauungsplangebiet dominieren geringwertige Biotoptypen wie Ackerflächen, Feldgrasinsaat und Wege. Als Gehölzstruktur sind kleinflächig ein Obstbaum und ein Schlehengebüsch betroffen (0,8 % der Gesamtfläche). Für Tiere hat der Bebauungsplanbereich eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat. Diese Funktion wird jedoch auch von umliegenden Flächen in umfassendem Maße übernommen.

4.2.1.3 Wasser

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet. Innerhalb des Gebietes selbst gibt es zudem kein permanentes Gewässer. Das nächstgelegene Gewässer ist ein namenloser Graben, der südlich des Plangebietes und außerhalb des Wirkbereiches der Bebauungsplanung fließt. Das an das Gewässer angrenzende Feldgehölz wird erhalten. Es sind weder die Quelle noch der Graben selbst von den Planungen direkt betroffen.

Gemäß der digitalen Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (Auskunftssystem BK 50) des Geologischen Dienstes NRW (2005) sind die im Plangebiet betroffenen Böden für eine dezentrale Niederschlagswasserversickerung ungeeignet. Es ist daher geplant die Entwässerung in östliche Richtung zur Feldstraße über das bestehende Trennsystem vorzunehmen. Über die Errichtung von Regenwassersammlern im östlichen Teil des Plangebietes wird das Niederschlagswasser der nahe gelegenen Vorflut (Geybach) zugeleitet. Diese Art der Entwässerung wurde bei der Konzeptionierung des Rückhaltebeckens Gey bereits berücksichtigt.

4.2.1.4 Boden

Die Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 5304 Zülpich (GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1976), weist für das Untersuchungsgebiet zwei Bodentypen auf. Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen stehen Braunerden an. Der Bodentyp B3₂ (im Westen) ist z. T. pseudovergleyt. Der steinige, schluffige Lehm weist stellenweise Schiefer, Phyllit oder lehmige Steine auf und besitzt Bodenwertzahlen von 30-50. Die Wasserdurchlässigkeit ist stellenweise gering oder auch hoch. Eine mittlere Wasserdurchlässigkeit weist ebenfalls der Bodentyp B3₆ (im Süden und Osten) auf. Diese Braunerde – z. T. auch Kolluvium oder Parabraunerde – ist z. T. pseudovergleyt oder vergleyt. Die hohen Bodenwertzahlen von 50-75 dieses Bodentyps schlagen sich in dem hohen bis mittleren Ertrag nieder.

Gemäß der digitalen Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (Auskunftssystem BK 50) des Geologischen Dienstes NRW (2005) handelt es sich bei den beiden Braunerden um schutzwürdige bzw. sehr schutzwürdige Böden. Der Bodentyp B3₆ ist schutzwürdig hinsichtlich seiner Regelungs- und Pufferfunktion und seiner hohen bzw. sehr hohen natürlichen Fruchtbarkeit. Die ausgezeichnete Lebensraumfunktion ist auf die hohe Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe zurückzuführen. Der Bodentyp B3₂ weist ein hohes Biotopentwicklungspotenzial auf und wird als sehr schutzwürdig bewertet. Die Einstufung wird allerdings dadurch relativiert, dass die Flächen z. T. intensiv genutzt werden. Dadurch wurde das Potenzial des Bodens für die Biotopentwicklung nachhaltig verringert. Sämtliche Böden sind, wie in Kapitel 4.2.1.3 bereits dargestellt wurde, für eine dezentrale Niederschlagswasserversickerung ungeeignet. Der Geologische Dienst weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Baugrund im Plangebiet nicht einheitlich ist. Es ist vorrangig mit staunassem Grund und im südlichen Bereich auch mit Grundwasserbeeinflussung über wasserundurchlässigen Substraten zu rechnen. Der südliche Bereich ist nicht mehr Bestandteil der Planungen.

Allgemein gilt, dass der Mutterboden gemäß § 202 BauGB und DIN 18915 zu sicher, zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen ist.

Hinsichtlich möglicher Bodendenkmäler wurde eine umfassende Untersuchung durchgeführt, die zum Ergebnis hatte, dass aufgrund weit reichender Funde südlich des Weges, eine Reduzierung des Bebauungsplangebietes auf den nördlichen Teil vorgenommen wurde.

4.2.1.5 Klima

Der Raum Hürtgenwald ist geprägt durch ein atlantisches Klima mit relativ milden feuchten Wintern und mäßig warmen Sommern. Die vorherrschende Windrichtung ist West und Südwest. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 650 und 700 mm, das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur bei 9,5 °C. Die mittlere Sonnenscheindauer beträgt 1.500 bis 1.600 Stunden pro Jahr.

Der Bebauungsplanbereich ist einerseits durch Offenlandklima mit Kaltluftbildender Funktion gekennzeichnet. Andererseits herrscht auf Grund der angrenzenden Bebauung ein Übergang zum Siedlungsklima. Durch die Bebauung wird es zu einer Ausweitung des Siedlungsklimatops kommen. Durch die Lage am Ortsrand bleibt die Belüftungssituation jedoch auch weiterhin gut. Neben den kleinklimatischen Effekten durch Bodenversiegelung (lokaler Hitze stress) und dem Verlust der Verdunstungsleistung des Bodens und des Grases, ist daher nicht mit nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

4.2.1.6 Luft/Lärm

Durch die geplante Bebauung wird es vom Gebiet ausgehend nicht zu erheblichen Lärm- oder Luftbelastungen kommen. Die mit der Bebauung einhergehende Zunahme des Straßenverkehrs ist auf Grund des relativ geringen Ausmaßes der neuen Besiedlung beschränkt. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass die Ortslage Gey landwirtschaftlich geprägt ist. Durch die intensive Nutzung kann es im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu temporären, landwirtschaftstypischen Geruchsbelastungen kommen.

4.2.2 Eingriff – Checkliste der geprüften Umweltschutzgüter

Nach der Kurzbeschreibung des Eingriffs wird im Folgenden eine tabellarische Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen inklusive einer Erstbewertung der Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB vorgenommen.

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungsanfordernis	Bewertung
1	Tiere	Es wurden umfassende faunistische Untersuchungen und eine artenschutzrechtliche Bewertung vorgenommen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist unter Berücksichtigung der Brutzeit und einem Fledermaus-Check vor Gehölzentnahme nicht zu rechnen.	Faunistisch- artenschutzrechtliches Gutachten liegt vor.	U
2	Pflanzen	Durch die geplante Bebauung gehen nur kleinflächig (133 qm) höherwertige Gehölzbiotop verloren. Dem stehen Neupflanzungen von Feldgehölzen in einer Größenordnung von 748 qm entgegen.	Wird im LBP bearbeitet. Keine weitere Vertiefung erforderlich.	U (+)
3	Boden, Bodenschutz, Altlasten und Bodenbelastungen	Es handelt sich um Braunerden, die aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials bzw. ihrer Regulations- und Pufferfunktion als „sehr schutzwürdig“ bzw. „schutzwürdig“ eingestuft wurden. Die Überprägung durch landwirtschaftliche Aktivität auf der Planfläche verringert dieses Potenzial jedoch nachhaltig. Bodendenkmäler oder wertvolle archäologische Bodenfunde werden durch die Reduzierung des Bebauungsplangebietes nicht beeinträchtigt. Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.	Derzeit keine weitere Vertiefung.	U

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung; k.B. keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungsanfordernis	Bewertung
4	Wasser	<p>Im Gebiet selbst gibt es keine permanenten Oberflächengewässer. Südlich des Plangebietes liegt außerhalb des Wirkungsbereiches der Baumaßnahmen ein namenloser Graben. Eine Beeinträchtigung des Gewässers durch die Planungen mit seinen Festsetzungen ist nicht erkennbar</p> <p>Die Planfläche liegt nicht im Wasserschutzgebiet.</p> <p>Es findet eine Entwässerung im Trennsystem statt. Über die Errichtung von Regenwassersammlern im östlichen Teil des Plangebietes wird das Niederschlagswasser der nahe gelegenen Vorflut (Geybach) zugeleitet. Dies wurde bei den Planungen zum HRB Gey berücksichtigt.</p>	Entwässerungskonzept liegt vor.	<p>0</p> <p>0</p> <p>k.B.</p>
5	Luft/Lärm	<p>Aufgrund der geplanten Nutzung und der Lage gehen von dem Plangebiet zukünftig keine erheblichen Lärm- oder Luftbelastungen aus. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ortslage Gey muss jedoch mit typischen Geruchsmissionen gerechnet werden. Diese treten jedoch nur temporär auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung des geplanten Wohngebietes ist daher nicht zu erwarten.</p>	Derzeit keine weitere Vertiefung erforderlich	0/U
6	Klima	<p>Durch die Baumaßnahmen sind „lediglich“ lokalklimatische Effekte (Überwärmung) zu erwarten. Dadurch entstehen jedoch keine nachhaltigen Veränderungen der Belüftungsfunktion.</p>	Keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	<p>Es gibt kumulative Effekte zwischen den Faktoren Klima und Wasser in unerheblichem Maße. Diese beruhen auf der Versiegelung und der Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Gebiet und der damit verbundenen Minderung der klimatischen Ausgleichsfunktion und dem Verlust der Verdunstungsleistung des Bodens und des Grases.</p>	Keine Vertiefung erforderlich.	0/U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	<p>Das Plangebiet selbst besitzt eine geringe landschaftliche Vielfalt. Eingrünungsmaßnahmen im Norden und Westen werden für eine Integration des Baugebietes in das Landschaftsbild sorgen.</p>	LBP liegt vor. Keine weitere Vertiefung erforderlich.	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen, Bevölkerung	<p>Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.</p>	Keine Vertiefung erforderlich.	Nach derzeitigem Stand: 0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	<p>Wertvolle archäologische Bodenfunde werden als Bodendenkmal gesichert. Die betroffene Fläche wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.</p>	Archäologisches Gutachten liegt vor.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich.	0/U

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung; k.B. keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungsanfordernis	Bewertung
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH/Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG.	Das nächste FFH-Gebiet liegt mehr als 1,5 km vom Plangebiet entfernt. Mit Beeinträchtigungen ist allein schon durch den Abstand nicht zu rechnen. Die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Gemäß Satzungsentwurf des Landschaftsplans liegt das Gebiet im LSG. Eine lokale Aufhebung ist nötig und steht in Aussicht durch die Festsetzung des Landschaftsplans als temporär bis zur Realisierung des Bebauungsplans zu erhaltende Fläche.	Keine Vertiefung erforderlich.	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach EU Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Relevanz in diesem Planverfahren	Keine Vertiefung erforderlich.	0
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Die Ausweitung des Wohngebiets ist zwangsläufig mit Flächenverlust und Versiegelung verbunden. Um dem Bedarf gerecht zu werden, ist eine Ausweitung in die Landschaft nicht zu umgehen. Die Ausweitung findet aber in Verbindung mit bestehenden Wohnbauflächen statt.	Keine Vertiefung erforderlich.	U
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Es erfolgen Festsetzungen für Ergänzungspflanzungen im Bebauungsplangebiet in einer Größe von 748 qm als 3 Meter breiter Streifen im Norden und Westen. Das darüber hinaus entstehende Defizit soll durch Maßnahmen in der Rurau bei Jülich in Abstimmung mit der ULB des Kreises Düren kompensiert werden.	LBP liegt vor.	k.B.

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung; k.B. keine Bewertung

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.2.3.1 bei Durchführung der Planung

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt führen die Versiegelung und die zukünftige Nutzung dort zu einer Veränderung der lokalen Lebensräume. Eine dort ansässige Tier- und Pflanzenwelt wird verdrängt. Es sind aber keine streng geschützten oder besonders geschützten und gefährdeten Arten in erheblichem Maße betroffen. Auch hinsichtlich der anderen Schutzgüter kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

4.2.3.2 bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Die intensiv genutzten Ackerflächen werden nicht versiegelt, aber weiter intensiv genutzt.

4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Grundsätzlich liegt eine Vermeidung von Eingriffen in hochwertige Flächen dadurch vor, dass zum großen Teil naturschutzfachlich geringwertige, intensiv vorbelastete landwirtschaftliche Nutzflächen beansprucht werden sollen. Darüber hinaus grenzt das neue Wohngebiet an die bestehende Wohnbebauung der Eifelstraße an. Nachpflanzungen sorgen für eine Eingrünung des Gebietes und eine Integration in die Landschaft. Das entstehende Defizit soll durch Maßnahmen in der Ruraue bei Jülich kompensiert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden mit der ULB abgestimmt und vertraglich gesichert.

4.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Fläche vergleichend geprüft und für Wohnbauzwecke als geeignet ermittelt. Ein Teil dieser seinerzeit geprüften Fläche stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans C4 dar.

4.3 Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht greift auf vorliegendes Daten- und Kartenmaterial und eine Bestandskartierung zurück. Ergänzende Hinweise kamen von den Trägern öffentlicher Belange. Damit ist eine ausreichende Datenbasis zur Einschätzung der Eingriffswirkungen auf die Umwelt gegeben.

4.4 Umweltüberwachung – Monitoring

Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind in Verbindung mit der konkreten Projektumsetzung notwendig.

- Die Entnahme von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nicht während der Brutzeit stattfinden, also nicht in der Zeit von 01. März bis 30. September eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen und ggf. gutachterlich abzusichern.
- In Bezug auf die Fledermäuse ist vor der Entnahme von Gehölzen ein Fledermaus-Check durchzuführen, um auszuschließen, dass Fledermäuse Baumhöhlen und Astlöcher als Quartiere zum Zeitpunkt der Gehölzentnahme nutzen. Dieser Check muss in der Aktivitätszeit der Fledermäuse vorgenommen werden.

Darüber hinaus ist die Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen und die Umsetzung der Kompensation durch die ULB des Kreises Düren durchzuführen.

4.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im hiermit vorgelegten Umweltbericht zum Bebauungsplan C4 „Feldstraße“ Ortslage Gey der Gemeinde Hürtgenwald wurden einleitend Inhalt und Ziele des Bebauungsplans mit den geplanten Festsetzungen beschrieben.

Im zweiten Schritt erfolgte eine Beschreibung und Bewertung der jetzigen Bestandssituation hinsichtlich der zu bearbeitenden Schutzgüter. Die Bewertung der Biotoptypen und des Eingriffs wird konkret im Rahmen des LBP mit dem Bewertungsverfahren des LANUV NRW (2008) vorgenommen. Zusammenfassend sind die Ergebnisse für alle Schutzgüter in einer Checkliste dargestellt.

Hinsichtlich der Schutzgüter kommt es durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans C4 „Feldstraße“ – Ortsteil Gey der Gemeinde Hürtgenwald zumeist zu keinen oder nur zu unerheblichen Beeinträchtigungen. In Bezug auf mögliche Beeinträchtigungen der Tierwelt wurden Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Gehölzbestände sind nur kleinflächig betroffen. Dem stehen Neupflanzungen zwecks Eingrünung und Integration in die Landschaft

gegenüber. Der Eingriff muss durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Die Kompensationsmaßnahmen werden im begleitenden LBP festgelegt. Mit erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens und/oder des Wassers ist durch die geplante Wohnbebauung nicht zu rechnen. Über die Errichtung von Regenwassersammellern im östlichen Teil des Plangebietes wird das Niederschlagswasser der nahe gelegenen Vorflut (Geybach) zugeleitet. Wertvolle archäologische Bodenfunde haben zu einer Reduzierung des Bebauungsplangebietes geführt. Das Bodendenkmal wird gesichert. Erhebliche Luft- und Lärmbelastungen der in der Nähe befindlichen Wohnhäuser durch die vorgesehenen Nutzungen sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die landwirtschaftlich bedingten Geruchsimmisionen treten nur temporär auf und wirken sich lediglich in einem unerheblichen Maße aus. Klimatische Effekte wirken nur lokal in unerheblichem Maße.

5. Ergänzungen nach der Offenlage

Seit 2007 besteht in Hürtgenwald ein Text- Bebauungsplan zu Gestaltungsvorgaben auf den einzelnen Baugrundstücken. Dieser Gestaltungs- Bebauungsplan bezieht sich auf alle rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Hürtgenwald in der jeweils gültigen Fassung. Die Festsetzungen beziehen sich jedoch nur auf die Planbereiche der Bebauungspläne, die entweder als reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA), Dorfgebiet (MD) oder Mischgebiet (MI) als Art der Nutzung festgesetzt sind. Einbezogen wurden Bebauungspläne, die zumindest in Teilbereichen die genannten Gebietsarten aufweisen und bereits rechtskräftig sind.

Darüber hinaus werden in alle neu aufzustellenden Bebauungspläne die Inhalte dieser Gestaltungssatzung als gestalterische Festsetzungen aufgenommen.

In dem Bebauungsplan C4 „Feldstraße“, der als Baugebietsart „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt, waren bis zur Offenlage ausschließlich Festsetzungen zur Firsthöhe sowie zur Dachneigung enthalten. Daher wird im Rahmen einer Ergänzung des Bebauungsplans (nach der Offenlage) die noch fehlenden Bestimmungen der Gestaltungssatzung in den Bebauungsplan C 4 „Feldstraße“ übernommen. Ergänzende gestalterische Festsetzungen sind:

- *Dachform*
- *Dachgauben*
- *Nebengebäude*
- *Einfriedigungen*
- *Garagen*

Da die Grundzüge der Planung durch diese Ergänzungen der textlichen Festsetzungen nicht berührt sind und der Kreis der durch die Ergänzung Betroffenen (Grundstückseigentümer im Plangebiet) bestimmbar war, wurde eine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes nicht erforderlich.

19.11.2009/ 02.06.2010