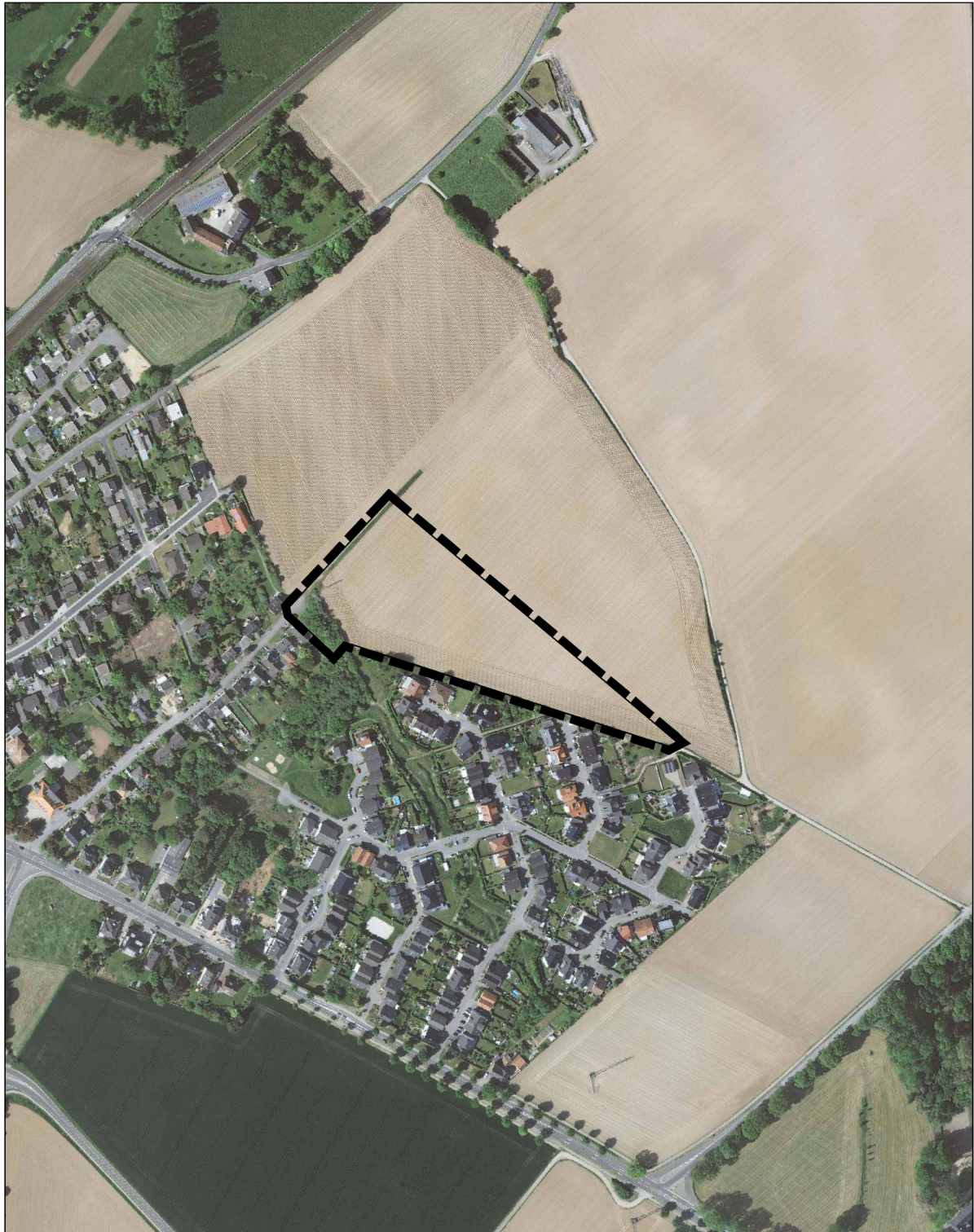


BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Luftbild M. 1:5.000

INHALTSVERZEICHNIS

A BEGRÜNDUNG

- 1. Erforderlichkeit der Planung**
- 2. Lage und Größe des Änderungsbereiches**
- 3. Planungsrechtliche Vorgaben**
 - 3.1 Ziele der Landesplanung
 - 3.2 Landschaftsplan
 - 3.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche
 - 3.4 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan
- 4. Inhalt der Planung**
- 5. Erschließung und Entwässerung**
- 6. Umweltschützende Belange**
- 7. Hinweise**

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele
- 1.2 Umweltschutzziele

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

- 2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
- 2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
- 2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser
- 2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima
- 2.1.5 Schutzgut Landschaft
- 2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

- 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Verwendete technische Verfahren
- 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
- 3.3 Zusammenfassung

A BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB

1. Erforderlichkeit der Planung

Durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen soll die Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau insbesondere für Familien mit Kindern befriedigt und die Eigentumbildung unterstützt werden. Dabei wird die Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken vornehmlich aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung gesehen. Gesucht werden vornehmlich ruhig gelegene hochwertige Einfamilienhausgrundstücke, die stadtkernnah liegen und gut angebunden sind. Von besonderem öffentlichem Interesse der Stadt Geilenkirchen ist es, durch die Verhinderung der Abwanderung jüngerer Menschen und durch den Zuzug neuer Einwohner aus dem Umland mittel- bis langfristig die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen.

Aufgrund der vorgenannten Wohnwünsche scheidet eine Innenentwicklung und Innenverdichtung aus, weil potentielle Flächen in entsprechendem Umfang nicht zur Verfügung stehen. Die realistischen Möglichkeiten entsprechen nicht den Wohnbedürfnissen nach einer Einfamilienhausbebauung mit Garten. Eine Fläche, die für die Nachverdichtung geeignet wäre, ist der Bereich der ehemaligen Stadthalle / Bistro. Dort ist allerdings eine Wohnnutzung mit barrierefreien Wohnungen geplant. Dieses Ziel entspricht aber nicht den konkreten Entwicklungsbedürfnissen. Weitere Flächenpotentiale, deren Aktivierung kurzfristig realistisch ist, stehen nicht zur Verfügung.

Somit verbleiben nur die Expansion im Randbereich des Siedlungsschwerpunktes des Stadtkerns Geilenkirchen und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen. Hier werden im Folgenden insgesamt 12 Flächen betrachtet, die für eine Wohnbauflächenausweisung in Frage kommen. Die einzelnen Flächen wurden mit den Buchstaben A - J gekennzeichnet. Die konkrete Lage ist der Abbildung 1 zu entnehmen. Die einzelnen Flächen werden nach folgenden Kriterien dargestellt: Darstellung im Regionalplan, Lage im Landschaftsplan, Erschließungsmöglichkeit, Entfernung zum Stadtkern, Umweltbelange, Lage zur Nato-Airbase, städtebauliche und sonstige Aspekte.

A. Fläche zur Erweiterung des Flussviertels Richtung Nordosten

Im Regionalplan als ASB / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt; kein Landschaftsschutzgebiet und kein Überschwemmungsgebiet; Erschließungsmöglichkeit über das Flussviertel, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.000 m; keine Beeinträchtigung durch Immissionen, nicht in der Einflugschneise zur Nato-Airbase, Fläche bereits landesplanerisch abgestimmt.

B. Fläche zur Erweiterung des Flussviertels Richtung Loherhof

Als ASB dargestellt; kein Landschaftsschutzgebiet und kein Überschwemmungsgebiet, Erschließung über Rheinstraße, Nahestraße, Pater-Briers-Weg, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.300 m, Beeinträchtigung durch Verkehrslärm Jülicher Straße, nicht in der Einflugschneise zur Nato-Airbase.

C. Südlich Jülicher Straße

Lage im Allgemeinen Freiraum des Regionalplans, kein Landschaftsschutzgebiet, schwierige Erschließung, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.100 m, Lärmbeeinträchtigung durch L 240 und Jülicher Straße, Nachbarschaft zur Einflugschneise.

D. An der Friedensburg / hinter Hünshoverhof

Lage im Allgemeinen Freiraum, Schutz der Landschaft im Regionalplan, teilweise Wald und Landschaftsschutzgebiet, intensive Schutzvorschriften im Wurmatal; Entfernung zum Stadtkern ca. 800 m; Lärmbeeinträchtigung durch L 240; Lage in der Einflugschneise der Nato-Airbase.

E. Wurmauenpark / Gut Eichental / Hommerschen

Lage im Allgemeinen Freiraum, Schutz der Landschaft und regionaler Grünzug im Regionalplan, Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet, intensive Schutzvorschriften im Wurmatal und Naherholungsgebiet, Entfernung zum Stadtkern 900 m; Lärmbeeinträchtigung durch L 364, Lage in der Einflugschneise der Nato-Airbase.

F. Zwischen Sportplatz, Am Hallenberg und L 42

Lage im Allgemeinen Freiraum, Schutz der Landschaft und Regionaler Grünzug im Regionalplan, Landschaftsschutzgebiet - teilweise Wald, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.100 m; Lärmbeeinträchtigung durch L 42, Lage in der Einflugschneise der Nato-Airbase.

G. Südwestlich von Bauchem Richtung Teveren

Lage im Allgemeinen Freiraum, Landschaftsschutzgebiet und wichtige Naherholungsfunktion; Entfernung zum Stadtkern ca. 1.400 m; Lage in der Einflugschneise der Nato-Airbase.

H. Zwischen Bauchem und Gewerbegebiet Niederheid

Lage im Allgemeinen Freiraum, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.800 m, Lärmbeeinträchtigung durch B 56 und angrenzendes Gewerbegebiet, Abstände zwischen Gewerbe und Wohnbebauung einzuhalten, Lage in der Einflugschneise der Nato-Airbase.

I. Zwischen Bauchem / Geilenkirchen Nord und Niederheid

Lage im Allgemeinen Freiraum, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.600 m, Zusammenwachsen der Ortslage kein stadt- und landesplanerisches Ziel, Lage außerhalb der Einflugschneise der Nato-Airbase.

J. Fläche nordöstlich des Blumenviertels

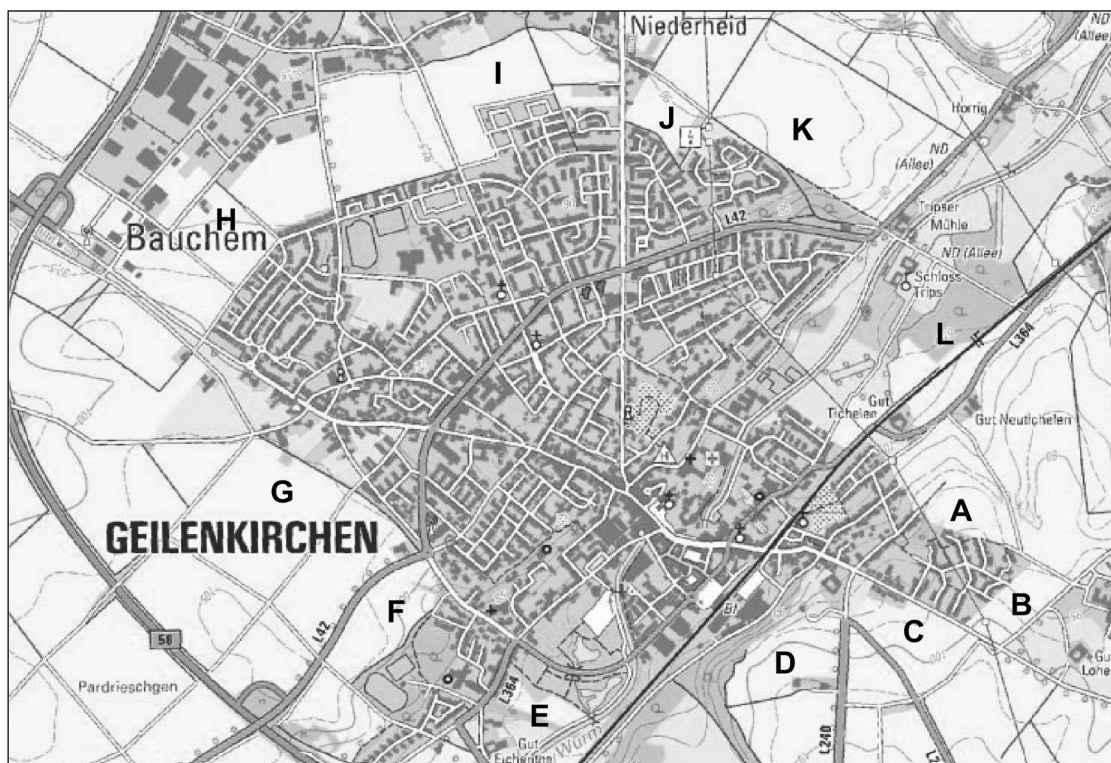
Lage teilweise innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.400 m; Zusammenwachsen von Stadtkern und Niederheid kein stadt- und landesplanerisches Ziel; Lärmbeeinträchtigung durch Landstraße; Lage außerhalb der Einflugschneise der Nato-Airbase.

K. Fläche nordöstlich Tripser Wäldchen

Lage im Allgemeinen Freiraum, Lage im Bereich zum Schutz der Landschaft, zusammen mit dem Wurmtal schützenswerte Landschaft; kaum zu erschließen; Entfernung zum Stadtkern ca. 1.400 m, Lage außerhalb der Einflugschneise der Nato-Airbase.

L. Bereich Wurmtal / Tripser Mühle / Gut Tichelen

Lage im Allgemeinen Freiraum, Lage im Bereich zum Schutz der Natur; hochwertiges Landschaftsschutzgebiet mit zahlreichen Schutzräumen und Festsetzungen im Landschaftsplan, Überschwemmungsgebiet, ungünstige Erschließungsmöglichkeit, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.300 m, nicht in der Einflugschneise der Nato-Airbase.



1. Abbildung

Lage der Flächen A – L

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken und der daraus resultierenden notwendigen kurzfristigen Umsetzung der Baulandentwicklung scheidet tendenziell Flächen aus, die außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches des Regionalplanes liegen. Des Weiteren sollen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die in der Einflugschneise der Nato-Airbase liegen. Flächen, die im Regionalplan dem Schutz der Landschaft unterliegen und Flächen mit erheblichem Lärmeintrag sollen ebenfalls nicht zu Wohnbauland entwickelt werden. Somit verbleiben letztendlich die Flächen A und B.

Aufgrund der ruhigeren Lage, der größeren Distanz zur Einflugschneise zur Nato-Airbase und der geringeren Entfernung zum Stadtzentrum wird die Fläche A favorisiert.

Des Weiteren spricht für die Fläche A, dass die Längsausdehnung der Stadt Geilenkirchen nicht zusätzlich ausgedehnt und der bisherige Ortsrand arrondiert wird.

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung soll für die Fläche A am nordöstlichen Stadtrand von Geilenkirchen-Hünshoven eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung fortgesetzt werden, die mit der Realisierung des ‚Flussviertels‘ eingeleitet wurde.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Entwicklung zu schaffen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.

2. Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Bereich der 65. Flächennutzungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Hünshoven nördlich der Jülicher Straße und östlich des Wirtschaftsweges in Verlängerung der Hünshovener Gracht. Der topographische Hochpunkt des Änderungsbereiches liegt im Südosten bei ca. 95,8 m ü. NN. Das Gelände fällt Richtung Norden und Nordwesten auf ca. 90 m ü. NN ab. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,14 ha.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung werden im Regionalplan des Regierungsbezirkes Köln, Teilabschnitt Region Aachen konkretisiert. Der Bereich der 65. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des ‚Allgemeinen Siedlungsbereiches ASB‘.

Die Abstimmung der beabsichtigten 65. Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Landesplanung entsprechend § 20 Landesplanungsgesetz erfolgt im Rahmen des Änderungsverfahrens.

3.2 Landschaftsplan

Der Bereich der 65. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Landschaftsplanes ‚Geilenkirchener Wurmatal‘, der hier keine Schutzausweisungen trifft.

3.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Innerhalb des Bereiches der 65. Flächennutzungsplanänderung liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete.

3.4 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Im heute gültigen Flächennutzungsplan sind die Gesamtflächen des Bereiches der 65. Flächennutzungsplanänderung als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Im südwestlichen Randbereich wird der Änderungsbereich von einer 110 kV-Leitung gequert.

4. Inhalt der Planung

Zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Bereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen zukünftig folgende Nutzungen dargestellt werden:

- Darstellung von Wohnbauflächen (W) im gesamten Bereich der Änderung

Die im südwestlichen Randbereich verlaufende 110 kV-Hochspannungsleitung wird wie im bestehenden Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

5. Erschließung und Entwässerung

Der Bereich der 65. Flächennutzungsplanänderung soll über eine Verbindungsstraße zwischen der heutigen Wendeanlage an der Mainstraße und der Verlängerung der Hünshovener Gracht erschlossen werden. Über einzelne Fuß- und Radwege wird der Bereich an das vorhandene Wegenetz angebunden.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das Niederschlagswasser soll dem zentralen Rückhaltebecken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 zugeführt werden. Dieses Becken wird entsprechend den notwendigen Kapazitäten in Richtung Nordosten erweitert. Die dafür notwendigen Flächen werden in den Geltungsbereich des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 108 einbezogen.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Mischwasserkanal in der Hünshovener Gracht gewährleistet.

6. Umweltschützende Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt werden. Die Auswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

Die konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 108 bilanziert. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt. Die Realisierung externer Ausgleichsmaßnahmen wird

innerhalb eines Erschließungsvertrages zwischen Stadt und Erschließungsträger vertraglich vereinbart.

7. Hinweise

Innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 108 wird innerhalb der Begründung darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149 befindet.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Grundwasserabsenkung für den Rheinischen Braunkohlenbergbau befindet. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Norden des Änderungsbereiches humoses Bodenmaterial befindet. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Mächtigkeit, so dass auch bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Im Bereich der 65. Flächennutzungsplanänderung wurde aufgrund von Hinweisen auf mögliche Bodendenkmäler eine archäologische Untersuchung durchgeführt.

Auf der Grundlage des Untersuchungsergebnisses kann zwar grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass archäologische Bodendenkmäler in der Fläche enthalten sind. Nach dem Untersuchungsergebnis ist aber nicht von einer Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes auszugehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Entdeckung von Bodendenkmälern unverzüglich die Stadt Geilenkirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen ist.

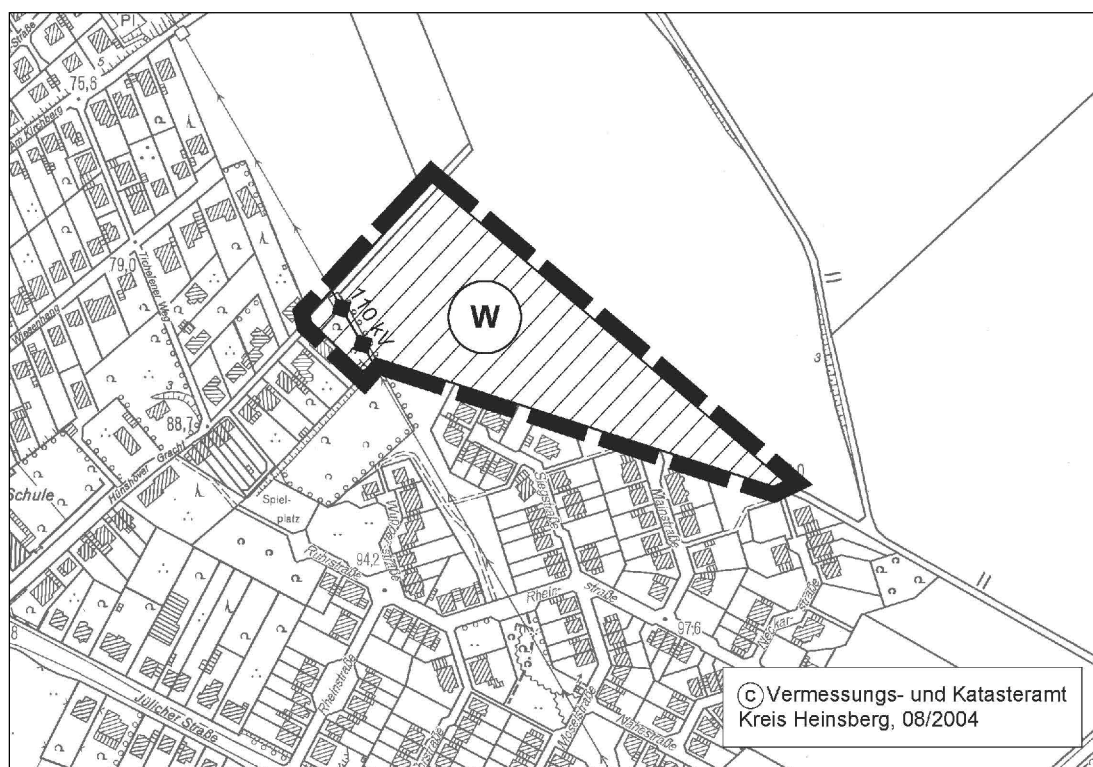
B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Angaben zum Standort

Der Bereich der 65. Flächennutzungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Hünshoven nördlich der Jülicher Straße und östlich des Wirtschaftsweges in Verlängerung der Hünshovener Gracht. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt 2,14 ha.



2. Abbildung

Übersichtslageplan M. 1:5.000

Wichtigste Ziele

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Nachfrage nach Bauflächen insbesondere für den Einfamilienhausbau befriedigt und die Eigentumsbildung unterstützt werden.

Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2,14 ha. Die voraussichtlichen Bodenversiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen werden ca. 0,9 ha betragen.

Inhalt und Beschreibung der Darstellungen

Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des gesamten Änderungsbereiches ‚Wohnbauflächen‘ dargestellt. Der Verlauf einer 110 kV-Hochspannungsleitung wird nachrichtlich übernommen. Durch die Änderung werden voraussichtlich 29 Grundstücke für Einzelhäuser entstehen.

1.2 Umweltschutzziele

Fachgesetze

Aufgrund der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Vermeidung und der Ausgleich sind nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen. Zudem sind die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Fachplanungen

Die Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes ‚Geilenkirchener Wurmthal‘. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Die mit der Planung verbundenen Umweltveränderungen und -auswirkungen werden herausgestellt, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Situationsbeschreibung

Die durch die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes beanspruchte Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Geilenkirchen-Hünshoven hat aufgrund der heutigen ackerbaulichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die angrenzende Bevölkerung. Die gegenwärtige und unmittelbare Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes beschränkt sich auf die Wahrnehmung eines offenen weitläufigen Landschaftsbildes. Die Anwohner südlich des Änderungsbereiches genießen heute zwar einen freien Blick in die offene Feldflur, aber deren Grundstücke sind aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und daraus resultierenden Immissionen wie Gerüche und Lärm landwirtschaftlicher Maschinen vorbelastet.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Hofstellen oder Gewerbebetriebe, die Immissionskonflikte auslösen könnten.

Die Entfernung zu einem Schweinemaststall östlich des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,2 km. Aufgrund der Entfernung, der Anzahl des Tierbestandes und der vorherrschenden Hauptwindrichtung ist nicht von relevanten Geruchsbelästigungen auszugehen, die die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL überschreiten.

Eine Lärmbeeinträchtigung durch Verkehrswege ist aufgrund der hinreichenden Entfernung ebenfalls ausgeschlossen.

Der Änderungsbereich liegt wie die gesamte Stadt Geilenkirchen im Einflussbereich des NATO-Flughafens Teveren. Auch wenn der Änderungsbereich nicht in der unmittelbaren Einflugschneise liegt, ist trotzdem tagsüber mit Fluglärm zu rechnen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Änderung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird Familien ein hochwertiges Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geboten, das der Regeneration der zukünftigen Bewohner dient. Durch die Planung wird sich das heutige Landschaftsbild am Ortsrand ändern und die Bebauung in den Vordergrund treten. Bestehende Naherholungsfunktionen werden durch die Anknüpfung an das vorhandene Wegenetz aufrechterhalten.

Die Vorbelastung der Bestandsbebauung durch Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird sich aufgrund der Nutzungsänderung verbessern. Für die zukünftige Bebauung ist am nördlichen Rand des Plangebietes eine entsprechende Belastung anzunehmen.

Die Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt im Ergebnis nicht als erheblich zu betrachten.

2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich wurde bisher als Intensivackerland genutzt. Die Fläche weist nur sehr schwache Strukturen auf und bietet der Fauna nur bedingt Lebensraum Aspekte. Angesichts der bisherigen Nutzung besitzt die Fläche nur unzureichend ausgeprägte Habitatstrukturen, die Ansprüchen schützenswerter Arten genügen würden.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen werden Eingriffe in den heutigen Naturhaushalt ermöglicht. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 108 vorgenommen. Das Vorkommen schützenswerter relevanter Arten im Sinne des BNatSchG wurde im Rahmen einer Artenschutzvoruntersuchung geprüft.

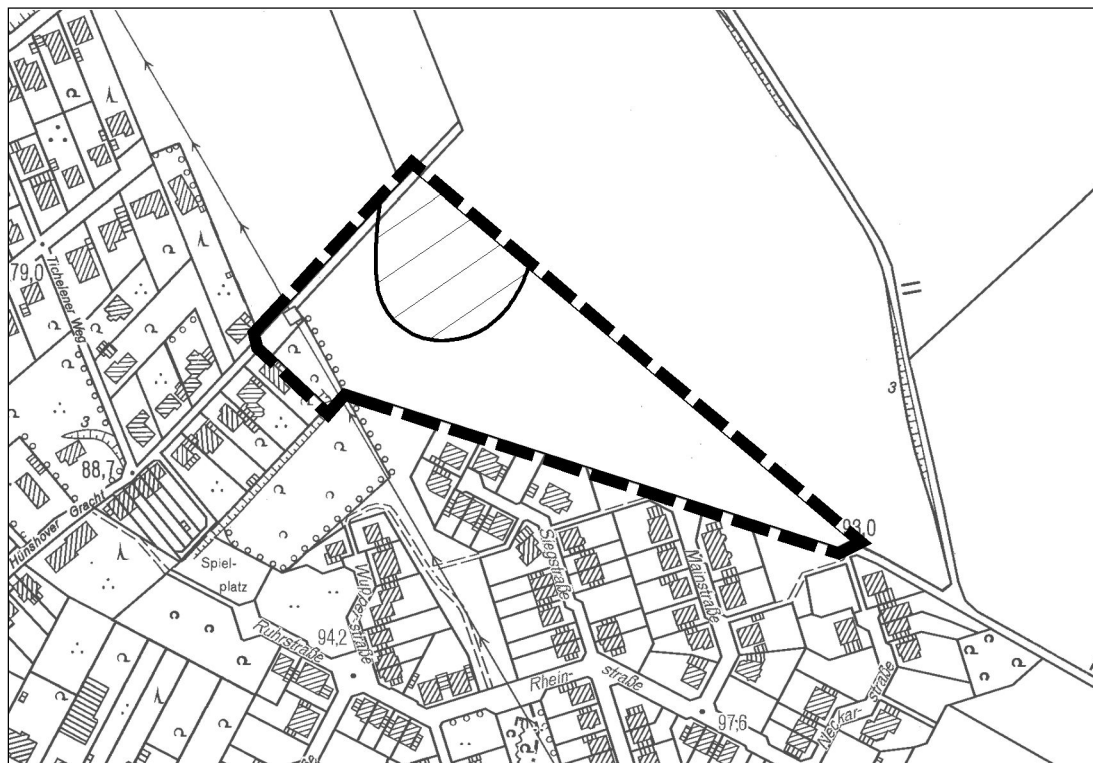
2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Situationsbeschreibung

Die Bodenfunktionen innerhalb des Änderungsbereiches wurden anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt. Die Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt.

Aufgrund der unterschiedlichen Schluff- und Lehmanteile zeigen sich die Böden sehr frisch mit hoher Feldkapazität und überdurchschnittlichen Filtereigenschaften. Laut Karte der schutzwürdigen Böden weist die Ackerfläche eine sehr hohe und natürliche Fruchtbarkeit auf. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit wird bis zu 90 Bodenpunkte bewertet und ist somit von sehr hoher Qualität.

In unmittelbar südlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereichen weist die Bodenkarte Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten und damit empfindlich gegen Bodendruck sind. Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Norden humoses Bodenmaterial (siehe Abb. 2). Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Mächtigkeit, so dass auch bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.



3. Abbildung Humose Böden innerhalb des Änderungsbereichs

Bis zu einer Tiefe von 5,00 m ist sandig-toniger Schluff anzutreffen. Darunter folgen 25,00 m mächtige Sande und Kiese der Hauptterrasse. Derartige Sande sind setzungsempfindlich und nicht zur Regenwasserversickerung geeignet.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den Rheinischen Braunkohletagebau. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der heute nicht vorhandenen Versiegelung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung und einer Reduzierung der Oberflächenversickerung. Durch die zukünftige Versiegelung wird die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers eingeschränkt. Diese Einschränkung wird dadurch gemindert, dass das Oberflächenwasser gesammelt und einem offenen Regenrückhaltebecken zugeführt wird.

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Situationsbeschreibung

Aufgrund der heutigen ackerbaulichen Nutzung ist der Änderungsbereich durch ein Freilandklima mit einem Potential für die Kaltluftbildung gekennzeichnet. Aufgrund der topographischen Lage und der Hauptwindrichtung aus West/Südwest kommt dem Bereich aber keine Bedeutung als Austauschgebiet zu.

Die Entfernung zu einem Schweinemaststall östlich des Plangebietes beträgt ca. 1,2 km. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet, der Anzahl des Tierbestandes und der vorherrschenden Hauptwindrichtung ist nicht von relevanten Geruchsbelästigungen auszugehen, die die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL überschreiten.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Luft und Klima zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Situationsbeschreibung

Das Landschaftsbild angrenzend an den Änderungsbereich wird heute durch die Bestandsbebauung, die Hausgärten und die am Ortsrand gelegenen Ausgleichsflächen geprägt. Der Änderungsbereich wird durch ausgeräumte Ackerflächen bestimmt. Das Landschaftsbild stellt somit keine Besonderheit dar.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Die durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichte Bebauung wird zu einer Verschiebung des Ortsrandes und damit zu einer Änderung des Landschaftsbildes führen. Diese Änderung ist jedoch nicht als erhebliche Umweltauswirkung auf das Schutzgut Landschaft zu bezeichnen.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich der 65. Flächennutzungsplanänderung wurde aufgrund von Hinweisen auf mögliche Bodendenkmäler eine archäologische Untersuchung durchgeführt.

Auf der Grundlage des Untersuchungsergebnisses kann zwar grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass archäologische Bodendenkmäler in der

Fläche enthalten sind. Nach dem Untersuchungsergebnis ist aber nicht von einer Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes auszugehen. Somit sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht. Durch die beabsichtigten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind keine sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu den vorgenannten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Beibehaltung der heutigen Flächennutzungsplandarstellung hätte die langfristige Erhaltung der heutigen Ackerflächen zur Folge. Daraus würde jedoch aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Bauland eine anderweitige, voraussichtlich ungünstigere Lage von Wohnbauflächen entstehen, die eventuell größere Auswirkungen auf den Naturhaushalt hätte. Durch die 65. FNP-Änderung werden lediglich intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 Abs. 1 BNatSchG auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu beurteilen.

Einzelne Maßnahmen im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nachfolgend konkretisiert.

Zur Schaffung einer hohen Wohnqualität soll eine geringe Bebauungsdichte und eine offene Bauweise vorrangig für Einzelhäuser festgesetzt werden. Zur Reduzierung der Versiegelung sollen die Verkehrsflächen auf das verkehrstechnisch notwendige Maß reduziert werden. Durch die Festsetzung

einer geringen Grundflächenzahl und einer offenen Bauweise vorrangig für Einzelhäuser wird ebenfalls die Versiegelung reduziert und die Durchgrünung gefördert. Das Niederschlagswasser wird gesammelt und einem zentralen Regenrückhaltebecken zugeführt, von wo aus eine sukzessive und kontrollierte Ableitung in einen Vorflutkanal erfolgt, der das Regenwasser Richtung Gut Tichelen leitet. Dort wird das Wasser einem Grabensystem zugeführt und letztendlich in die Wurm geleitet.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Stadt Geilenkirchen rechtfertigt die Ausweisung eines Baugebietes in geplanter Größe. Aufgrund der nachgefragten Einzelhausbebauung scheidet eine Innenentwicklung und Innenverdichtung aus, weil potentielle Flächen in entsprechendem Umfang nicht zur Verfügung stehen. Die realistischen Möglichkeiten entsprechen nicht den Wohnbedürfnissen nach einer Einfamilienhausbebauung mit Garten. Eine Fläche, die für die Nachverdichtung geeignet wäre, ist der Bereich der ehemaligen Stadthalle / Bistro. Dort ist allerdings eine Wohnnutzung mit barrierefreien Wohnungen geplant. Dieses Ziel entspricht aber nicht den konkreten Entwicklungsbedürfnissen. Weitere Flächenpotentiale, deren Aktivierung kurzfristig realistisch ist, stehen nicht zur Verfügung.

Somit verbleiben nur die Expansion im Randbereich des Siedlungsschwerpunktes des Stadtkerns Geilenkirchen und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen. Hier wurden insgesamt 12 Flächen betrachtet, die für eine Wohnbauflächenausweisung in Frage kommen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken und der daraus resultierenden notwendigen kurzfristigen Umsetzung der Baulandentwicklung scheiden tendenziell Flächen aus, die außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches des Regionalplanes liegen. Des Weiteren sollen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die in der Einflugschneise der Nato-Airbase liegen. Flächen, die im Regionalplan dem Schutz der Landschaft unterliegen und Flächen mit erheblichem Lärmeintrag sollen ebenfalls nicht zu Wohnbauland entwickelt werden. Somit verbleiben letztendlich die zwei Flächen:

Fläche A, Erweiterung des Flussviertels Richtung Nordosten

Fläche B, Erweiterung des Flussviertels Richtung Loherhof (siehe Abb. 1)

Aufgrund der ruhigeren Lage, der größeren Distanz zur Einflugschneise zur Nato-Airbase und der geringeren Entfernung zum Stadtzentrum wird die Fläche A favorisiert.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Zur Berechnung und Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen ‚Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft‘ herangezogen. Mit diesem standardisierten Verfahren wird eine Bewertung des Untersuchungsraumes auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Diese sind in einer Biotoptypenliste vorgegeben, denen jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet wird. Der Ausgangszustand wird dem Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung gegenübergestellt.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Innerhalb der 65. Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Somit entfällt die Überprüfung der Realisierung entsprechender Maßnahmen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die 65. Flächennutzungsplanänderung werden ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ in ‚Wohnbauflächen‘ geändert. Die Änderung dient der Vorbereitung der Bereitstellung von Bauland, um dem Siedlungsdruck durch die Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für Einzelhäuser entgegenwirken zu können.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit Hilfe eines anerkannten Beurteilungsmaßstabes bewertet. Als Planung werden die Flächenverteilung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 zugrunde gelegt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einzelner Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht aufgeführt. Die Umweltprüfung zeigt, dass die Flächennutzungsplanänderung ohne erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen umgesetzt werden kann.

Aachen, den 16.09.2014

.....
Dipl. Ing. Architekt U. Schnuis,
Büro RaumPlan