

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**



## **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 einerseits aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung, andererseits aber auch von neuen Einwohnern aus dem Umland gesehen. Gesucht werden vornehmlich ruhig gelegene hochwertige Einfamilienhausgrundstücke, die gut angebunden sind. Von besonderem öffentlichem Interesse der Stadt Geilenkirchen ist es, durch die Verhinderung der Abwanderung jüngerer Menschen, aber auch 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 möglichen Flächen entsprechen nicht den Wohnbedürfnissen nach einer Einfamilienhausbebauung mit Garten.

Somit verbleibt nur die Arrondierung des südlichen Ortsrandes von Lindern und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen.

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung soll am südlichen Ortsrand von Geilenkirchen-Lindern eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

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 70. Flächennutzungsplanänderung liegt am südlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Lindern zwischen der Pastor-Pauli-Straße im Norden, der Linnicher Straße im Osten, dem Beecker Weg im Süden und der Frankenstraße im Westen. Der topographische Hochpunkt des Änderungsbereiches liegt im Südosten bei ca. 84,0 m ü. NHN. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 3,44 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 70. Flächennutzungsplanänderung liegt im Freiraum.

Die Abstimmung der beabsichtigten 70. Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Landesplanung entsprechend § 34 Landesplanungsgesetz ist erfolgt. Aus dem Ort Lindern ist entsprechender Siedlungsbedarf gegeben. Außerdem verfügt Lindern über erhebliche öffentliche wie private Infrastruktur. Nahversorgung, Gastronomie, Bahnanschluss u. a. Einrichtungen sind vorhanden.

#### **3.2 Landschaftsplan**

Der Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Landschaftsplanes ‚Geilenkirchener Wurmthal‘, der hier keine Schutzausweisungen trifft.

#### **3.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche**

Innerhalb des Bereiches der 70. 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 70. Flächennutzungsplanänderung als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

### **4. Inhalt der Planung**

Zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Bereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen zukünftig folgende Nutzungen dargestellt werden:

- Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im westlichen Bereich der Änderung.
- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im östlichen Bereich der Änderung.

## **5. Erschließung und Entwässerung**

Der Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung soll über ein doppeltes Ringstraßensystem erschlossen und auf Höhe der Einmündung der Straße ‚Bolleber‘ an die Frankenstraße angebunden werden. Im Südosten soll der Änderungsbereich über einen Fuß- und Radweg an die Linnicher Straße angebunden werden.

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 einem zentralen Rückhaltebecken im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs zugeführt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Mischwasserkanal in der Frankenstraße 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. 112 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. 112 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 der Änderungsbereich 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 bei Entdeckung von Bodendenkmälern unverzüglich die Stadt Geilenkirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen ist.

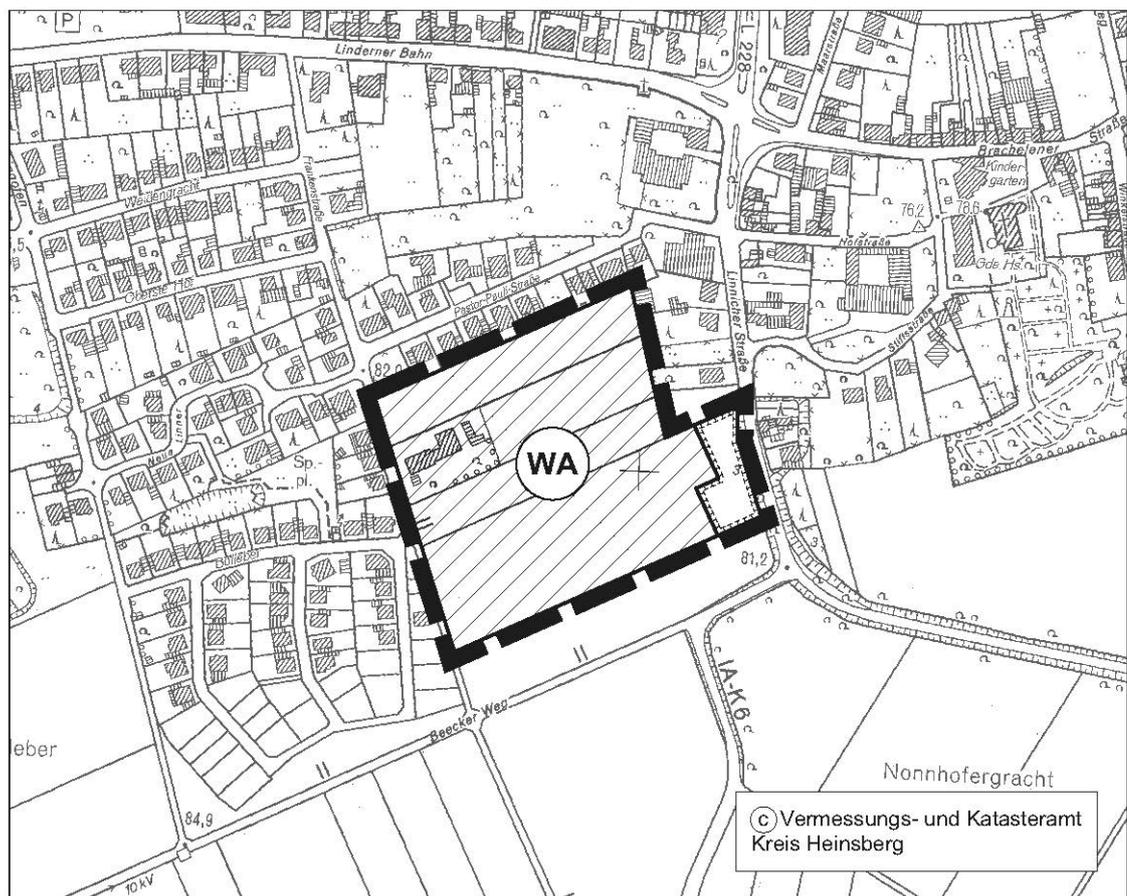
## B UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

##### *Angaben zum Standort*

Der Bereich der 70. Flächennutzungsplanänderung liegt am südlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Lindern zwischen der Pastor-Pauli-Straße im Norden, der Linnicher Straße im Osten, dem Beecker Weg im Süden und der Frankenstraße im Westen. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt 3,44 ha.



1. 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 3,44 ha. Die voraussichtlichen Bodenversiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen werden ca. 1,2 ha betragen.

### *Inhalt und Beschreibung der Darstellungen*

Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Änderungsbereiches vorrangig ‚Allgemeines Wohngebiet‘ dargestellt. Im östlichen Teilbereich werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Durch die Änderung werden voraussichtlich 39 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 Wurmatal‘. 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 70. Änderung des Flächennutzungsplanes beanspruchte Fläche am südlichen Ortsrand von Geilenkirchen-Lindern 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 Landschaftsbildes. Die Anwohner nördlich und westlich des Änderungsbereiches genießen heute einen freien Blick in die offene Feldflur. Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Hofstellen oder Gewerbebetriebe, die Immissionskonflikte auslösen könnten.

Eine Lärmbeeinträchtigung durch Verkehrswege ist aufgrund der hinreichenden Entfernung 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 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 vorwiegend 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. Lediglich im Bereich zur Linnicher Straße befinden sich Strukturen in Form von Bäumen, Sträuchern und krautreichen Gehölzen, die als Ruhezone für zahlreiche Arten dienen können.

### *Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen*

Durch die Darstellung Allgemeines Wohngebiet werden Eingriffe in den heutigen Naturhaushalt ermöglicht. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen einer Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 112 vorgenommen. Das Vorkommen schützenswerter relevanter Arten im Sinne des BNatSchG werden 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 weisen die Ackerflächen eine sehr hohe und natürliche Fruchtbarkeit auf. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ist von sehr hoher Qualität.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den Rheinischen Braunkohletagebau. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen 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 Oberflä-

chenwasser 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. Die topographische Lage und geringe Größe des Änderungsbereiches schließen jedoch eine besondere Bedeutung als Austauschgebiet aus. Die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen führt zu möglichen Geruchsbelästigungen durch Düngung.

Es ist nicht von relevanten Geruchsbelästigungen auszugehen, die die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL überschreiten könnten.

##### *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 durch die Baumkulisse entlang der Linnicher Straße geprägt. Der Änderungsbereich wird vorrangig durch ausgeräumte Ackerflächen bestimmt. Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Gehölzstrukturen im Bereich der Böschung zu Linnicher Straße geprägt.

##### *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 70. Flächennutzungsplanänderung ist auf der Grundlage der verfügbaren Unterlagen nicht abschließend zu klären, ob innerhalb des Änderungsbereiches archäologische Bodenfunde zu erwarten sind. Erhebliche

Umweltauswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht 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 70. 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 70. 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 möglichst 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 erfolgen kann.

## **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. Flächenpotentiale, deren Aktivierung kurzfristig realistisch ist, stehen nicht zur Verfügung.

Somit verbleibt im Bereich Lindern nur die Arrondierung des südlichen Ortsrandes und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen.

## **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 70. Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Somit entfällt die Überprüfung der Realisierung entsprechender Maßnahmen.

### **3.3 Zusammenfassung**

Durch die 70. Flächennutzungsplanänderung werden ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ in ‚Allgemeines Wohngebiet‘ und in ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ geändert. Die Änderung dient der Vorbereitung der Bereitstellung von Bau-

land, 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. 112 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 21.12.2015

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