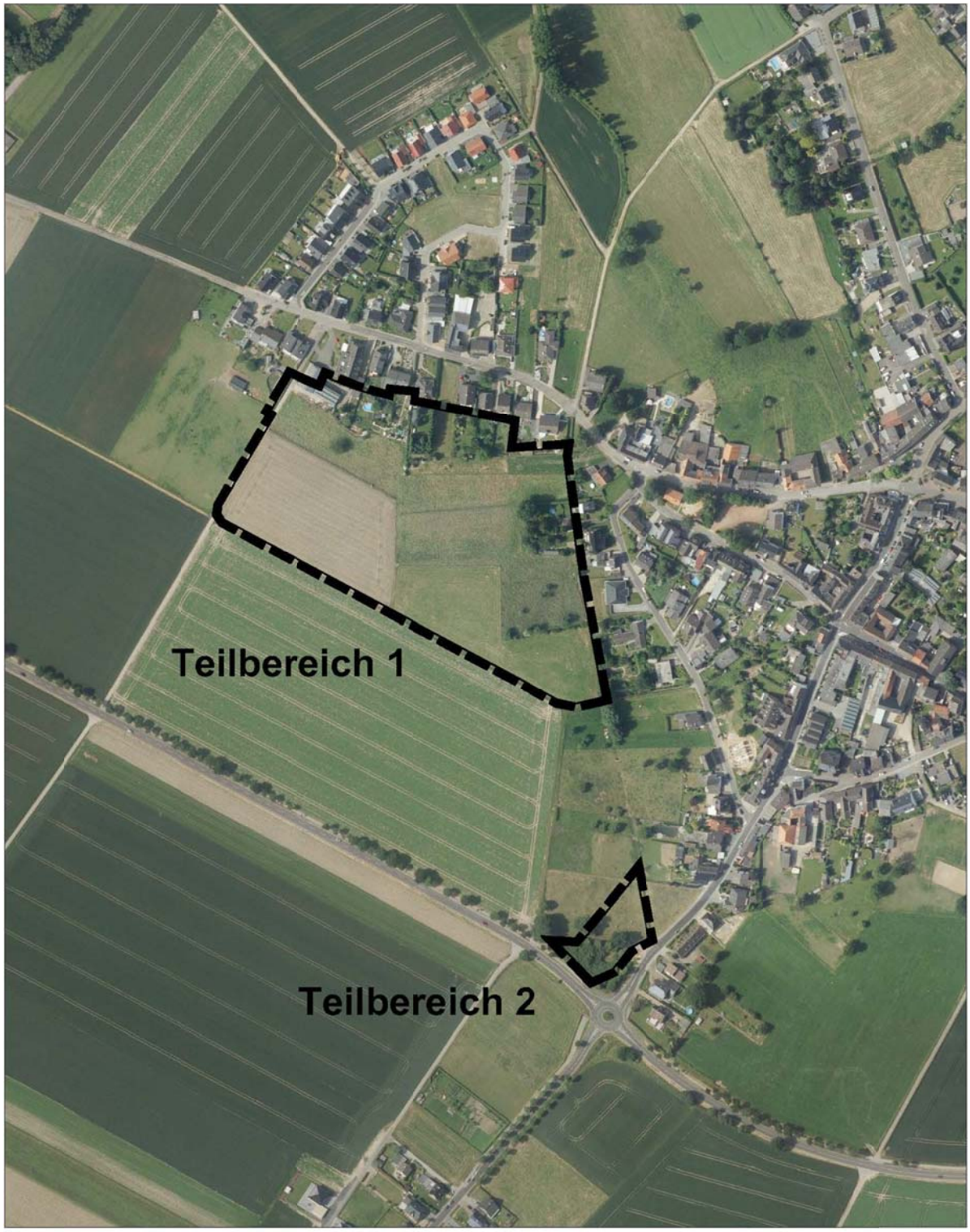
BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



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 Eigentumsbildung 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.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass in Geilenkirchen ungeachtet der generell in Nordrhein-Westfalen sinkenden Einwohnerzahlen eine Nachfrage nach neuen Baumöglichkeiten besteht, weil die Tendenz der abnehmenden Bewohneranzahl pro Haushalt anhält. Dies wird von zahlreichen Statistiken untermauert (u.a. ‚Demographischer Wandel in Deutschland', 2011, Hersg. Statistische Ämter des Bundes und der Länder). Zusätzlich prognostizieren Gutachten eine qualitativ bedingte Neubaunachfrage. In den Gutachten ‚Entwicklung der quantitativen und qualitativen Neubaunachfrage auf den Wohnungsmärkten in NRW bis 2030' empirica, Bonn 2010, wird für den Kreis Heinsberg bis zum Jahr 2030 eine zusätzliche Nachfrage von 4.200 bis 8.200 Wohneinheiten im Bereich der Einfamilienhäuser und zwischen 1.600 bis 2.800 Wohneinheiten im Bereich von Mehrfamilienhäusern vorausgesagt. Die vorgenannten Erkenntnisse sind auf Geilenkirchen allgemein übertragbar und werden durch Aussagen des Wohnraumförderungsprogramms des Landes NRW 2014-2017 unterstützt (Runderlas vom 23. Januar 2014). Dieses Programm prognostiziert für den Eigentumsmarkt und für den Mietwohnungsmarkt Geilenkirchens ein überdurchschnittliches Bedarfsniveau.

In den letzten Jahren hat es etliche Nachfragen nach Baugrundstücken speziell in Teveren gegeben. Die Interessenten wollten beispielsweise den elterlichen Haushalt verlassen oder sich aus Alters- oder Gesundheitsgründen baulich verändern, indem ein niveaugleicher Ausbau oder eine kleinere Wohnfläche auf einem kleineren Grundstück angestrebt wurde. Das Bebauungsplangebiet ‚Sisbenden' nördlich des Plangebietes ist mittlerweile nahezu komplett bebaut. Die ca. 60 Baumöglichkeiten in Baulücken stehen dem freien Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung. So haben sich hier, wie Baulückenerfassungen aus den Jahren 1998 und 2012 zeigen, so gut wie keine Änderungen ergeben.

Aufgrund der Größe der Ortslage, der überdurchschnittlich guten Infrastruktur und der nachweislichen Nachfrage nach Baugrundstücken ist eine Ausweisung eines neuen Baugebietes in Teveren erforderlich. Dafür stehen insgesamt 10 Flächen zur Verfügung, die für eine Wohnbauflächen-ausweisung in Frage kommen. Diese Flächen werden im Folgenden nach den Kriterien Größe und heutige Nutzung, Lage zur Nato-Airbase, Lage im Landschaftsplan und sonstige Umweltbelange dargestellt und bewertet. Zunächst werden entsprechend dem Grundsatz des Vorrangs der Nachverdichtung und Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB die innerörtlichen Flächen untersucht, bevor die Außenbereichsflächen betrachtet werden. Dabei werden die innerörtlich gelegenen Freiflächen mit den Buchstaben A-D, die Freiflächen im Außenbereich mit den Ziffern 1-6 gekennzeichnet. Die konkrete Lage ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass in Neuteveren im Bereich der Fliegerhorstsiedlung überschüssiger Wohnraum vorhanden ist. Zur Sanierung dieser Siedlung wird momentan ein Stadtumbaukonzept erstellt. Hierbei handelt es sich jedoch ausschließlich um Hausgruppen und somit um eine Wohnform, die nicht der hauptsächlichen Nachfrage nach qualitätsvollen, in die Ortsstruktur integrierten Grundstücken für Einzelhäuser entspricht.

A. Fläche zwischen Sisbenden, Töpferstraße und der Straße ‚Hinter dem Gang'

Darstellung als ‚Flächen für die Landwirtschaft' im Flächennutzungsplan (nachfolgend als FNP bezeichnet); aufgrund der hochwertigen Landschafts-struktur und der geschützten Hangsituation scheidet dieser Bereich aus.

B. Fläche östlich der Straße ‚Hinter dem Gang'

Die Fläche wird als innerörtliche Grünfläche im FNP dargestellt. Aufgrund der geringen Größe kann der tatsächliche Bedarf nicht gedeckt werden. Zusätzlich wird die Fläche von einem 700er Mischwasserkanal gequert, der nur mit erheblichem Aufwand verlegt werden kann. Die Fläche ist ebenfalls ökologisch hochwertig.

C. Fläche zwischen Müncherather Straße und K 3

Innerhalb des FNP wird der Bereich als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt. Die Fläche scheidet aufgrund der geringen Größe und der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen gegenüber der K 3 und dem Kirmes-platz aus. Insgesamt handelt es sich um einen erhaltenswürdigen Freibereich mit naturnahen Lebensräumen.

D. Fläche zwischen Gillrather Straße und Klatterstraße

Der Bereich wird innerhalb des FNP als innerörtliche Grünfläche dargestellt. Die Fläche wird für die Pferdehaltung genutzt. Die Entwicklung würde die Erneuerung des Kanals in der Klatterstraße voraussetzen. Im Nordwesten schließt sich der Bauhof einer Bauunternehmung an. Die Freihaltung der ökologisch hochwertigen Flächen ist aus Gründen des Ortsbildes und der typischen dörflichen Strukturen wünschenswert.

1. und 2. Flächen im Norden von Teveren

Im FNP werden beide Bereiche als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt. Die Flächen weisen zwar die notwendige Größe auf, scheiden aber aus, weil sie in der Einflugschneise des Flugplatzes der Nato-Airbase liegen. Die Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes mit dem Entwicklungsziel 1 ‚Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft'.

3. Fläche im Osten von Teveren östlich der K 3

Darstellung als ‚Flächen für die Landwirtschaft' im FNP; ebenfalls Lage innerhalb der Haupteinflugschneise. Zusätzlich werden Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der K 3 notwendig. Durch die K 3 würde das Baugebiet von der eigentlichen Ortslage abgetrennt. Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

4. Fläche nordöstlich der L 42

Die Fläche wird innerhalb des FNP als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt; ebenfalls innerhalb der Haupteinflugschneise gelegen; Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der L 42 erforderlich. Durch die L 42 würde das Baugebiet von der Ortslage abgetrennt werden. Damit wäre auch die Sicherheit des Schulweges gefährdet. Die Fläche liegt außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

5. Fläche zwischen L 42 und Waidmühle

Hierbei handelt es sich um hofnahe landwirtschaftliche Flächen, die sich bezüglich Landschafts- und Ortsbild als äußerst hochwertig darstellen. Entsprechend erfolgte im FNP eine Darstellung als ‚Flächen für die Landwirtschaft'. Der Landschaftsplan trifft entsprechend zahlreiche Schutz- und Pflanzmaßnahmen. Die Bebauung wäre ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt.

6. Fläche südlich der Töpferstraße

Die Fläche wird im FNP als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt. Die Fläche kann im Trennsystem entwässert werden. Im Bereich der geplanten baulichen Nutzung befindet sich kaum Aufwuchs. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Teverener Bachtal'. Entlang des Baches sind gemäß Landschaftsplan Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

Fazit

Grundsätzlich sollen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die durch Hauptstraßen von der Ortslage getrennt werden (3, 4) oder die im Bereich der Haupteinflugschneise der Nato-Airbase liegen (1-4). Des Weiteren entfallen Flächen, deren Bebauung einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und in das bestehende Orts- und Landschaftsbild darstellt (A, 5). Weiterhin ist eine entsprechende Flächengröße (B, C) und die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Entwässerung Voraussetzung für die Planentwicklung (D).

Aufgrund der vorgenannten Kriterien und Beurteilungen wird die Fläche 6 südlich der Töpferstraße favorisiert.

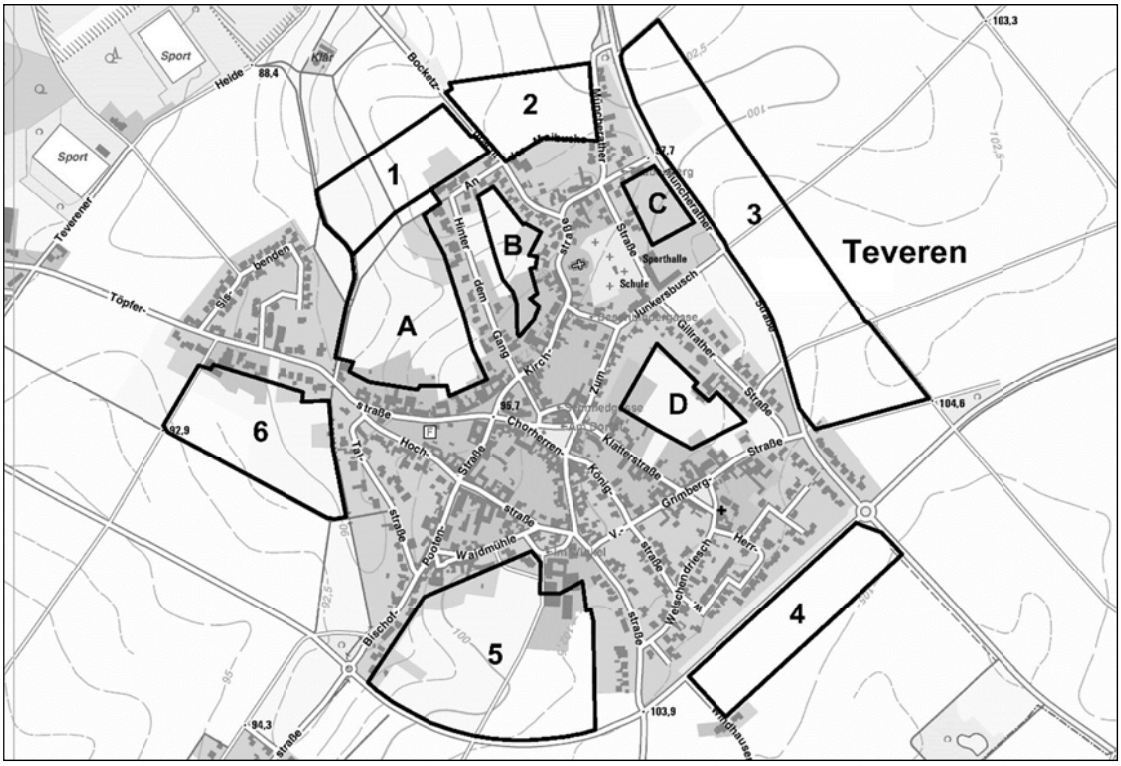


Abbildung 1 Lage der Flächen

2. Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 69. Flächennutzungsplanänderung liegt am westlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Teveren und besteht aus zwei Teilbereichen. Der nördliche Teilbereich 1 ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 ‚Töpferstraße' zuzüglich nördlich und östlich angrenzender Flächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt werden. Der Teilbereich 1 wird somit im Norden durch die gemischten Bauflächen an der Töpferstraße, im Osten durch den Rodebach, im Süden durch den Wirtschaftsweg ca. 200 m parallel zur Lilienthalallee und im Westen durch den Wirtschaftsweg, der zwischen Töpferstraße und Lilienthalallee verläuft, begrenzt.
Die Gesamtgröße des Teilbereiches 1 beträgt ca. 4,7 ha.

Der Teilbereich 2 liegt südlich des Teilbereiches 1 nördlich des Einmündungsbereiches der Bischof-Pooten-Straße in die Lilienthalallee / L 42. Dieser Bereich wird neben den vorgenannten Straßen im Osten vom Rodebach und im Westen von einer Linie, die ca. 80 m parallel zur Bischof-Pooten-Straße verläuft, begrenzt.
Die Größe des Teilbereiches 2 beträgt ca. 0,3 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 69. Flächennutzungsplanänderung liegt im Freiraum. Der östliche Teilbereich wird überlagert mit der Darstellung ‚Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung'.

Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung entsprechend § 34 Landesplanungsgesetz wird für die 69. Flächennutzungsplanänderung in Aussicht gestellt, wenn für den Teilbereich 2 im Bereich Bischof-Pooten-Straße / Lilienthalallee die Bauflächen zurückgenommen werden (siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 17.11.2015). Insgesamt ist für die Wohnflächenerweiterung innerhalb der Ortslage Teveren ein entsprechender Siedlungsbedarf gegeben. Die dafür notwendige öffentliche und private Infrastruktur steht zur Verfügung.

3.2 Landschaftsplan

Der 69. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt mit beiden Teilbereichen innerhalb des Landschaftsplanes ‚Teverener Heide' innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Teverener Bachtal'. Ausgenommen sind die an der Töpferstraße gelegenen Flurstücke.

Das Schutzgebiet dient vorrangig der Talform des fließenden Gewässers und der Vegetationskomplexe, die als Rückzugsflächen für Vegetation und Fauna dienen.

3.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Innerhalb des Bereiches der 69. Flächennutzungsplanänderung liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete.

3.4 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Im heute gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen der 69. Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich 1 als ‚Flächen für die Landwirtschaft', im Teilbereich 2 als ‚Gemischte Bauflächen' dargestellt. Lediglich die Westspitze des Bereiches 2 wird ebenfalls 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 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen zukünftig folgende Nutzungen dargestellt werden:

Teilbereich 1

- Darstellung Allgemeiner Wohngebiete im westlichen Teil
- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im östlichen Teil

Teilbereich 2

- Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft im nördlichen Teil
- Darstellung von Flächen für Wald im südlichen Teil

5. Erschließung und Entwässerung

Der Teilbereich 1 der 69. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 111 über ein doppeltes

Ringstraßensystem erschlossen und über den Ausbau des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges an die Töpferstraße angebunden werden. Im Süden soll der Änderungsbereich über einen Fuß- und Radweg an den entlang der Grenze verlaufenden Wirtschaftsweg 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.
Aufgrund der nur bedingt für eine Versickerung geeigneten Böden und dem östlich angrenzenden Rodebach soll das Niederschlagswasser einer Flutmulde im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs mit einem ungedrosselten Überlauf zum Rodebach zugeführt werden.
Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den vorhandenen Mischwasserkanal in der Töpferstraße 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. 111 bilanziert. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt. Die Notwendigkeit externer Ausgleichsmaßnahmen soll durch Zahlung eines Ersatzgeldes ausgeglichen werden. Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird zugesagt, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Geilenkirchen durchgeführt werden.

7. Hinweise

Innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 111 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 Sümpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird der Hinweis aufgenommen, dass sich im östlichen Teil des Änderungsbereiches humose Böden befinden, die unterschiedliche Setzungen verursachen können (siehe Abbildung 3 ‚Humose Böden' unter B 2.1.3).

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

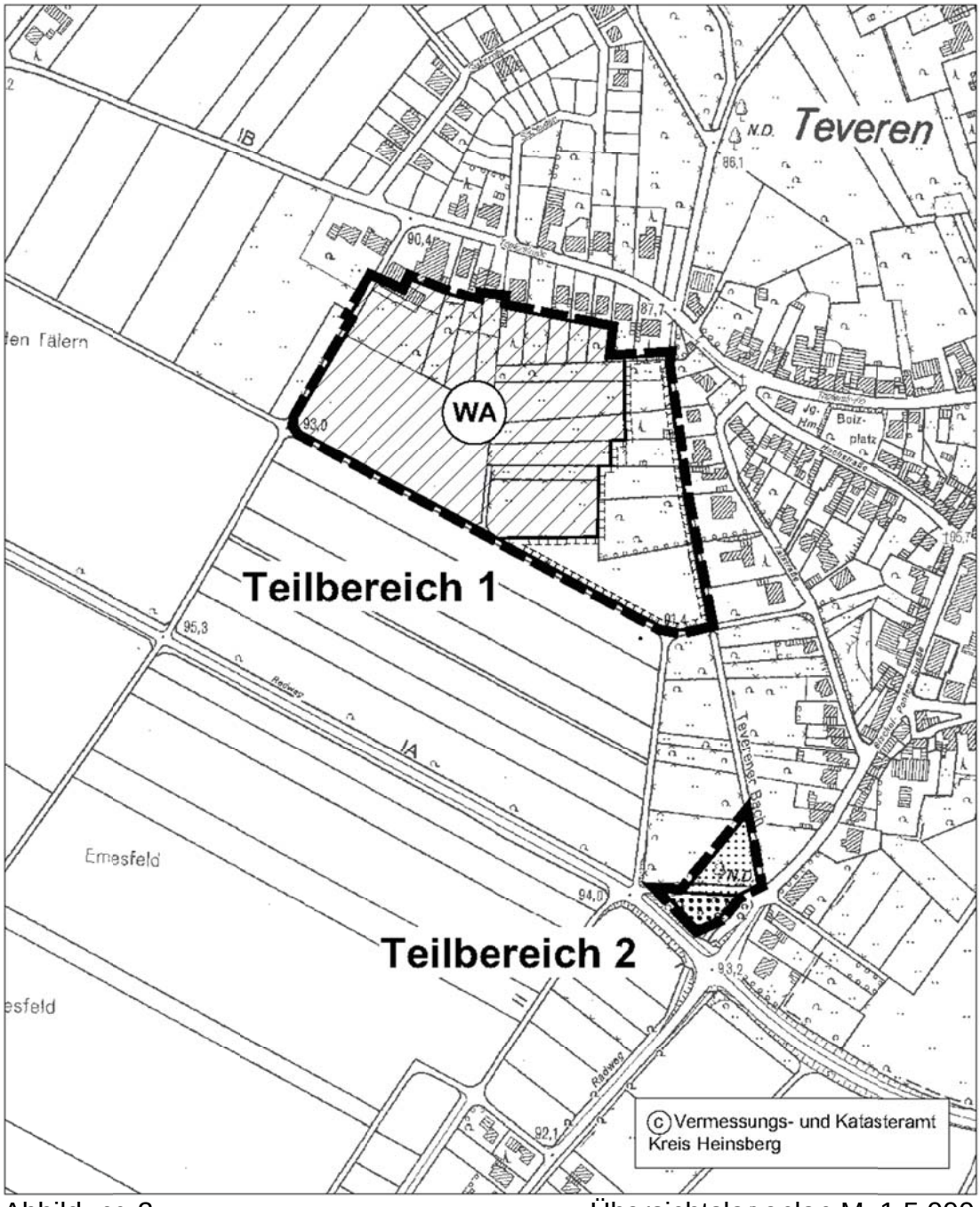


Abbildung 2 Übersichtslageplan M. 1:5.000

Die 69. Flächennutzungsplanänderung liegt am westlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Teveren und besteht aus zwei Teilbereichen. Der nördliche Teilbereich 1 ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 ‚Töpferstraße' zuzüglich nördlich und östlich angrenzender Flächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt werden. Der Teilbereich 1 wird somit im Norden durch die gemischten Bauflächen an der Töpferstraße, im Osten durch den Rodebach, im Süden durch den Wirtschaftsweg ca. 200 m parallel zur Lilienthalallee und im Westen durch den Wirtschaftsweg, der zwischen Töpferstraße und Lilienthalallee verläuft, begrenzt.
Die Gesamtgröße des Teilbereiches 1 beträgt ca. 4,7 ha.

Der Teilbereich 2 liegt südlich des Teilbereiches 1 und nördlich des Einmündungsbereiches der Bischof-Pooten-Straße in die Lilienthalallee / L 42. Dieser Bereich wird neben den vorgenannten Straßen im Osten vom Rodebach und im Westen von einer Linie, die ca. 80 m parallel zur Bischof-Pooten-Straße verläuft, begrenzt.
Die Größe des Teilbereiches 2 beträgt ca. 0,3 ha.

Wichtigste Ziele

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Nachfrage nach Bauflächen insbesondere für den Einfamilienhausbau befriedigt und die Eigentumsbildung unterstützt werden. Des Weiteren soll der Bereich unmittelbar westlich des Rodebaches gesichert werden, um die vorhandene Landschaft und die vorhandenen Vegetationskomplexe zu schützen.

Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche beider Teilbereiche beträgt ca. 5,0 ha. Die voraussichtlich zusätzlichen Bodenversiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen werden ca. 1,35 ha betragen.

Im Teilbereich 2 werden ca. 0,3 ha bisherige Bauflächen zukünftig als ‚Flächen für die Landwirtschaft' und als ‚Flächen für Wald' dargestellt. Somit wird hier die potentielle Versiegelung um ca. 0,1 ha reduziert.

Inhalt und Beschreibung der Darstellungen

Als Art der Nutzung wird innerhalb des Änderungsbereiches Teilbereich 1 vorrangig ‚Allgemeines Wohngebiet' dargestellt. Im östlichen Teil werden ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft' dargestellt. Durch die Änderung werden voraussichtlich 46 Grundstücke für Einzel- und teilweise für Doppelhäuser entstehen. Im Teilbereich 2 werden zukünftig ‚Flächen für die Landwirtschaft' und ‚Flächen für Wald' dargestellt.

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 ‚Teverener Heide'. 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 69. Änderung des Flächennutzungsplanes beanspruchte Fläche am westlichen Ortsrand von Geilenkirchen-Teveren hat aufgrund der vorwiegend ackerbaulichen Nutzung eine geringe Bedeutung für die angrenzende Bevölkerung. Die gegenwärtige und unmittelbare Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes beschränkt sich auf die Wahrnehmung eines offenen Landschaftsbildes. Die Anwohner im Bereich der Töpferstraße 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 Verkehrsbewegungen auf der Lilienthalallee 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 aufgrund der Nähe 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.

Der Änderungsbereich ist über die Töpferstraße, die Bischof-Pooten-Straße und die Chorherrenstraße mit dem überörtlichen Verkehrsnetz verknüpft. Aufgrund der geringen Anzahl von zusätzlichen Fahrten durch das zukünftige Wohngebiet können die zuführenden Straßen die Verkehrsbelastung ohne Probleme aufnehmen. Für die Bestandsbebauung ergibt sich durch die Verkehrszunahme keine unzumutbare Beeinträchtigung.

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 wird zu ca. 25% im südwestlichen Teilbereich als Intensivackerland genutzt. Die einbezogenen Grundstücke im Norden dienen als Wiesen- und Gartenflächen. Die Fläche weist mit Ausnahme der bestehenden Hausgärten nur schwache Strukturen auf und bietet der Fauna nur bedingt Lebensraumaspekte. Angesichts der bisherigen Nutzung besitzt die Fläche nur unzureichend ausgeprägte Habitatstrukturen, die Ansprüchen schützenswerter Arten genügen würden. Lediglich im Bereich zur Töpferstraße und zum Rodebach befinden sich Strukturen in Form von Bäumen, Sträuchern und krautreichen Gehölzen, die als Ruhezone für unterschiedliche 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 wurde im Rahmen einer Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 111 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 insbesondere im Bereich der ackerbaulich genutzten Flächen anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt. Die Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt.
Die Flächen weisen eine hohe Fruchtbarkeit auf. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ist von mittlerer Qualität.

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

Die Bodenkarte weist im östlichen Teilbereich Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig, weil mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen ist (siehe Abbildung 3 ‚Humose Böden').

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 über eine Flutmulde ungedrosselt dem Rodebach zugeführt werden soll.

Innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der humosen Böden besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

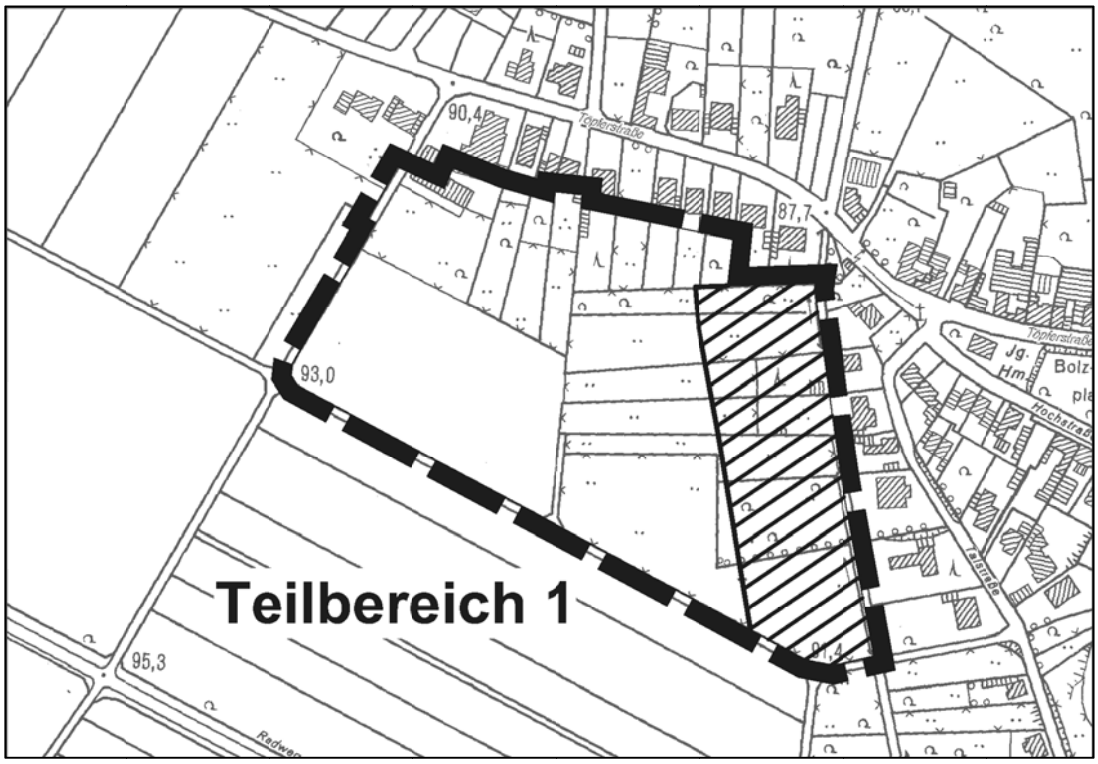


Abbildung 3 Humose Böden

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Situationsbeschreibung

Aufgrund der heutigen vorrangig 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 wird heute durch die nördlich und östlich angrenzende Bestandsbebauung, die Hausgärten und durch die Gehölzstrukturen im Bereich des Rodebaches geprägt. Richtung Süden wird die Landschaft durch die lineare Gehölzstruktur entlang der Lilienthalallee bestimmt. Der Änderungsbereich besteht vorrangig aus ausgeräumten Acker- und Wiesenflächen.

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. Durch die Darstellung des östlichen Bereiches als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird der Bereich des Rodebaches insgesamt gesichert und aufgewertet.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich der 69. 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. Aufgrund fehlender konkreter Hinweise auf Bodendenkmäler wird auf weitergehende Untersuchungen, wie z.B. eine Prospektion, verzichtet.

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 69. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu den vorgenannten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Beibehaltung der heutigen Flächennutzungsplandarstellung hätte die langfristige Erhaltung der heutigen Acker- und Wiesenflächen 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, umfangreichere Lärmschutzmaßnahmen erfordern würde oder städtebaulich nicht in die Ortsstruktur integriert wäre. Durch die 69. FNP-Änderung werden lediglich intensiv genutzte Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Durch die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird der Bereich westlich des Rodebaches im heutigen Zustand gesichert und aufgewertet.

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 über eine Flutmulde ungedrosselt dem Rodebach zugeführt. Die Flächen entlang des Rodebaches werden zur Erhaltung der vorhandenen Strukturen komplett in einer Breite von ca. 80 m als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' dargestellt.
Innerhalb des Teilbereichs 2 werden Bauflächen zurückgenommen und zukünftig als ‚Flächen für die Landwirtschaft' oder als ‚Flächen für Wald' dargestellt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Stadt Geilenkirchen rechtfertigt die Ausweisung eines Baugebietes in geplanter Größe. Insgesamt wurden im Bereich der Ortslage Teveren 10 alternative Standorte in Erwägung gezogen (siehe unter A 1. ‚Erforderlichkeit der Planung'). Vier dieser Standorte sind innerörtliche Flächen und wären entsprechend dem Grundsatz der Nachverdichtung und Innenentwicklung vorrangig zu bebauen. Die Flächen wurden insbesondere nach den Kriterien Größe und heutige Nutzung, Lage zur Nato-Airbase, Lage im Landschaftsplan und sonstige Umweltbelange untersucht. Grundsätzlich sollen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die durch Hauptstraßen von der Ortslage getrennt werden oder die im Bereich der Haupteinflugschneise der Nato-Airbase liegen. Des Weiteren entfallen Flächen, deren Bebauung einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und in das bestehende Orts- und Landschaftsbild darstellt. Weiterhin ist eine entsprechende Flächengröße und die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Entwässerung Voraussetzung für die Planentwicklung. Aufgrund der vorgenannten Kriterien und Beurteilungen wird die Fläche südlich der Töpferstraße favorisiert.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Zur Berechnung und Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 69. Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Somit entfällt die Überprüfung der Realisierung entsprechender Maßnahmen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die 69. Flächennutzungsplanänderung werden im Teilbereich 1 ‚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 Bauland, um dem Siedlungsdruck durch die Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für Einzelhäuser entgegenwirken zu können. Des Weiteren werden innerhalb des Teilbereiches 2 Bauflächen in ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ oder in ‚Flächen für Wald‘ geändert.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit Hilfe eines anerkannten Beurteilungsmaßstabes im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes bewertet. Als Planung werden die Flächenverteilung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 111 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 11.08.2016

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