

**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 sowie geeignete Flächen für eine moderate Mehrfamilienhausbebauung. 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 mehr zur Verfügung stehen. So wurde eine ehemalige Brachfläche nördlich der Herzog-Wilhelm-Straße (frühere Molkerei) kürzlich mit einem Bebauungsplan überplant und wird derzeit für eine Wohnbebauung erschlossen. (Bebauungsplan Nr. 109, 1. Änderung)

Eine weitere Fläche wurde ebenfalls kürzlich in Bauchem neu überplant und soll kurzfristig bebaut werden (Sozialzentrum Bauchem, Bebauungsplan 28, 7. Änderung). Außerdem werden derzeit Überlegungen angestellt für eine Innenentwicklung/Nachverdichtung einer Fläche am Hartbaumpfad, die heute noch zum Teil mit einem aufgegebenen Betriebs-/Verwaltungsgebäude eines Energieversorgers bebaut ist. Die Fläche ist mit ca. 5 Baumöglichkeiten aber bei weitem nicht auskömmlich, den vorhandenen Bedarf zu decken.

Eine Freifläche südlich der Jahnstraße stellt sich momentan als innerstädtische Grünfläche dar und erfüllt kleinklimatische Funktionen. Unterstellt man eine entsprechende Bedarfsentwicklung auch für die nächsten Jahre wie es die derzeitigen Prognosen sagen, wäre auch diese Fläche für eine Bebauung in Betracht zu ziehen oder ggf. im Rahmen eines Flächentausches mit einer Freiraumdarstellung zu versehen.

Somit verbleibt 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 Buchstaben 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, Um-

weltbelange, Lage zu Lärmschutzzonen der Nato-Airbase (nach Fluglärm-schutzverordnung Geilenkirchen vom 15.10.2013), städtebauliche und sonstige Aspekte.

*A. Fläche am Gut Loherhof*

Als ASB dargestellt; kein Landschaftsschutzgebiet und kein Überschwem-mungsgebiet, Erschließung über Rheinstraße, Pater-Briers-Weg, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.300 m, nicht in der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

*B. Südlich Jülicher Straße*

Lage im Allgemeinen Freiraum des Regionalplans, kein Landschaftsschutzge-biet, schwierige Erschließung, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.100 m, Lärmbeeinträchtigung durch L 240 und Jülicher Straße, Nachbarschaft zur Lärmschutz-zone der Nato-Airbase.

*C. An der Friedensburg / hinter Hünshoverhof*

Lage im Allgemeinen Freiraum, Schutz der Landschaft im Regionalplan, teil-weise Wald und Landschaftsschutzgebiet, intensive Schutzvorschriften im Wurmtal; Entfernung zum Stadtkern ca. 800 m; Lärmbeeinträchtigung durch L 240; unmittelbare Nähe zur Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

*D. Wurmauenpark / Gut Eichental / Hommerschen*

Lage im Allgemeinen Freiraum, Schutz der Landschaft und regionaler Grünzug im Regionalplan, Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet, in-ten-sive Schutzvorschriften im Wurmtal und Naherholungsgebiet, Entfernung zum Stadtkern 900 m; Lärmbeeinträchtigung durch L 364, Lage in der Lärm-schutzzone der Nato-Airbase.

*E. 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 Lärm-schutzzone der Nato-Airbase.

*F. Südwestlich von Bauchem Richtung Teveren*

Lage im Allgemeinen Freiraum, Landschaftsschutzgebiet und wichtige Naher-holungsfunktion; Entfernung zum Stadtkern ca. 1.400 m; Lage in der Lärm-schutzzone der Nato-Airbase.

### *G. 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 Nachbarschaft zur Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

### *H. Zwischen Bauchem / Geilenkirchen Nord und Niederheid*

Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.500 m, Erschließung über Quimperléstraße/ Niederheider Weg möglich, Lage außerhalb der Lärmschutzzone 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 Lärmschutzzone 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 Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

### *K. Fläche nordöstlich Tripser Wäldchen*

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

### *L. Bereich Wurmatal / 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 Lärmschutzzone der Nato-Airbase.



Abbildung 1

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 Lärmschutzzone der Nato-Airbase oder in deren Nähe liegen. Flächen, die aus anderen Gründen (z. B. Schutz der Landschaft, Flächen mit erheblichem Lärmeintrag, unerwünschtes Zusammenwachsen von Ortsteilen etc.) für eine Baulandentwicklung eher ungeeignet sind, scheidet ebenfalls aus und sollen nicht zu Wohnbauland entwickelt werden. Somit verbleiben letztendlich die Flächen A und H.

Die Fläche A ist tendenziell aufgrund kürzerer Wege zum Stadtkern, insbesondere zum Bahnhof Geilenkirchen vorzuziehen. Sie ist auch besser an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden (B221). Dieser Fläche wird daher der Vorzug gegeben, zumal sich mit der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 77 und der kürzlichen nördlichen Erweiterung durch den Bebauungsplan Nr. 108 gezeigt hat, dass dieser Bereich sehr gut angenommen wird und dort eine hohe Nachfrage besteht.

Mit der geplanten 72. Flächennutzungsplanänderung soll für die Fläche A am östlichen Stadtrand von Geilenkirchen-Hünshoven eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung fortgesetzt werden, die mit der Realisierung

des ‚Flussviertels‘ eingeleitet wurde. Nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) beschränkt sich die Flächennutzungsplanänderung auf die kurzfristig benötigten Bauflächen und nimmt die südwestlich gelegenen Flächen unmittelbar an der Jülicher Straße (noch) nicht in Anspruch. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Entwicklung zu schaffen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Hierbei ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen aufgrund fehlender Alternativen (siehe oben) unumgänglich (§ 1a Abs. 2 BauGB).

## **2. Lage und Größe des Änderungsbereiches**

Der Bereich der 72. Flächennutzungsplanänderung liegt am östlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Hünshoven nördlich der Jülicher Straße und westlich des Pater-Briers-Weges. Der topographische Hochpunkt des Änderungsbereiches liegt im Südwesten bei ca. 97 m ü. NN. Das Gelände fällt Richtung Nordwesten auf ca. 91 m ü. NN ab. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,5 ha.

Östlich des Änderungsbereiches und damit östlich des Pater-Briers-Weges befindet sich der Sportpark Loherhof mit einer Vielzahl von Sportmöglichkeiten wie Tennis, Badminton, Golf etc.. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Sportpark liegt das ehemalige Eichendorf-Kolleg der FH Aachen, in dem um 1925 errichteten ehemaligen Kloster- und Missionsgebäude. Zum historischen Baubestand gehört ein Pavillon, der gemäß § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist.

Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich in ca. 460 m Entfernung eine 65 m hohe einzelne Windkraftanlage. In 860 m Entfernung liegt ein Schweinemastbetrieb, für den 2006 eine Baugenehmigung für ca. 500 Mastplätze erteilt wurde.

In ca. 100 m Entfernung zum Änderungsbereich befindet sich eine 110-kV-Leitung, die im weiteren Verlauf das Flussviertel quert. Der entsprechende nördliche Schutzstreifen befindet sich in einer Entfernung von ca. 85 m. Aufgrund dieser Entfernung ist die Hochspannungsfreileitung für den Änderungsbereich ohne Bedeutung. Zudem soll die Hochspannungsfreileitung von Herzogenrath bis Geilenkirchen ab Mitte 2017 ersatzlos demontiert werden.

## **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 72. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des ‚Allgemeinen Siedlungsbereiches ASB‘.

Die Abstimmung der beabsichtigten 72. Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Landesplanung entsprechend § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz ist im Vorfeld des Änderungsverfahrens erfolgt.

### **3.2 Landschaftsplan**

Der Bereich der 72. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Landschaftsplanes ‚Geilenkirchener Wurm‘, der hier keine Schutzausweisungen trifft.

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

Innerhalb des Bereiches der 72. 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 72. 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 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen zukünftig folgende Nutzungen dargestellt werden:

- „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) im gesamten Bereich der Änderung

## **5. Erschließung und Entwässerung**

Der Bereich der 72. Flächennutzungsplanänderung soll unmittelbar über den Pater-Briers-Weg erschlossen werden. Eine zweite Anbindung soll an die Rheinstraße erfolgen.

Gemäß § 44 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 Versickerungsbecken im Nordwesten zugeführt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch vorhandene Kanäle in angrenzenden Straßen gewährleistet.

Näheres zur Erschließung und Entwässerung regelt der Bebauungsplan Nr. 113, der parallel zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

## **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 im Rahmen des Eingriffes in Natur und Landschaft nach § 18 BNatSchG werden im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 113 bilanziert. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan abgesichert.

## **7. Hinweise**

Innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 113 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 Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Nach Aussage des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland liege der Änderungsbereich auf den Lössböden der Rheinischen Tiefebene, deren fruchtbare Böden seit ca. 7.000 Jahren intensiv genutzt und besiedelt worden seien. Prinzipiell sei davon auszugehen, dass sich Bodendenkmäler der verschiedensten Zeitstellungen erhalten hätten. Aufgrund fehlender systematischer Untersuchungen seien keine Bodendenkmäler im Änderungsbereich bekannt.

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.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt eine Teilfläche mit humosen Böden. Diese Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig, weil mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen ist.

## B UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

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

##### *Angaben zum Standort*

Der Bereich der 72. Flächennutzungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Hünshoven nördlich der Jülicher Straße und westlich des Pater-Briers-Weges. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt 2,5 ha (siehe Abbildung 2).

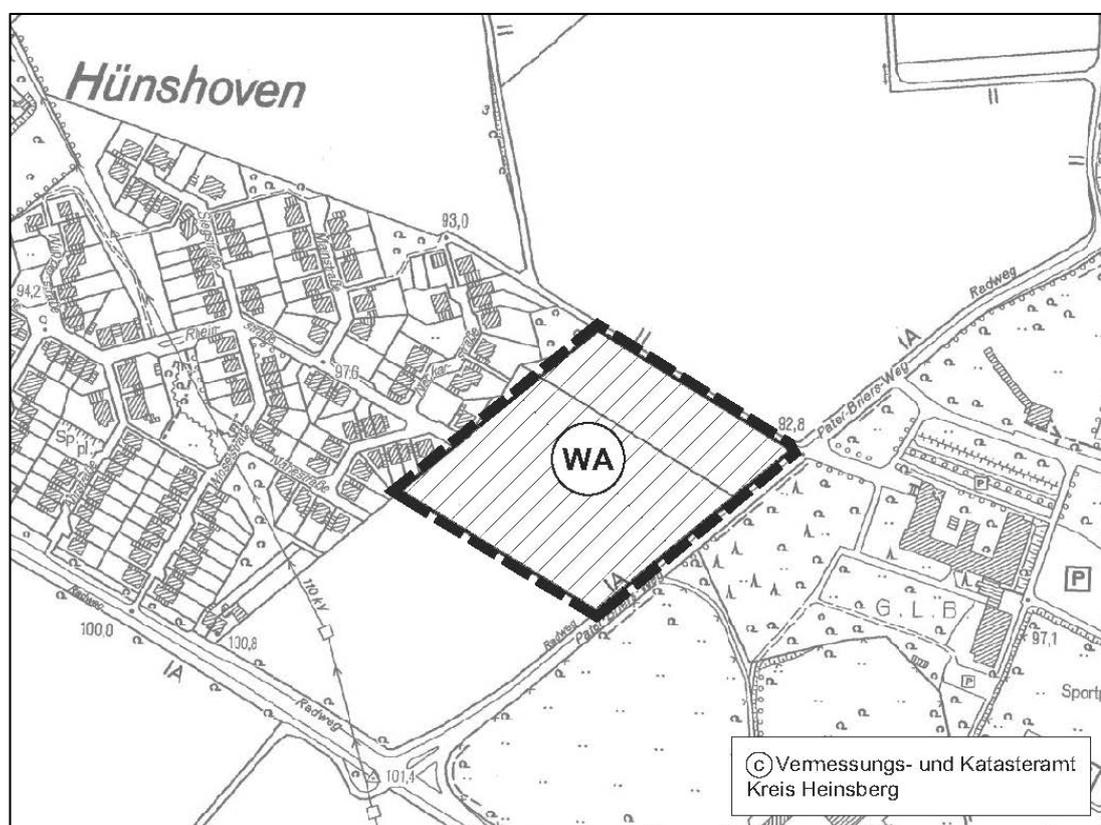


Abbildung 2

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 2,5 ha. Die voraussichtlichen Bodenversiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen werden ca. 1,1 ha betragen.

### *Inhalt und Beschreibung der Darstellungen*

Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des gesamten Änderungsbereiches ‚Allgemeine Wohngebiete‘ dargestellt.

## **1.2 Umweltschutzziele**

### *Fachgesetze*

Aufgrund der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258) zu erwarten. Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind zu beachten. Die Vermeidung und der Ausgleich sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zudem sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)).

### *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 72. Änderung des Flächennutzungsplanes beanspruchte Fläche am östlichen 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 westlich 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 nordöstlich des Änderungsbereiches beträgt ca. 860 m. Aufgrund der Entfernung, der Anzahl des Tierbestandes, der vorherrschenden Hauptwindrichtung und der Vielzahl von Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens 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 und damit nicht in der Lärmschutzzone der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Geilenkirchen (Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen) der Nato-Airbase liegt, ist trotzdem tagsüber mit Fluglärm zu rechnen.

In ca. 460 m Entfernung steht nordöstlich des Änderungsbereiches eine ca. 65 m hohe Windenergieanlage.

Östlich des Änderungsbereiches befindet sich jenseits des Pater-Briers-Weges in ca. 150 m bis 350 m Entfernung der Sportpark Loherhof mit Sporthalle (Gastronomie, Tennis, Badminton, Fitness, Kinderspielbereich), Außentennisplätzen, Außengastronomie sowie einem 9-Loch-Golfplatz mit Driving-Range und dazugehörigen Parkplätzen.

### *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 und südlichen Rand des Änderungsbereiches eine entsprechende Belastung anzunehmen.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen wurde von dem Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen, Mai 2017 ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Als Emittenten gelten zum einen die nordöstlich gelegene Windenergieanlage, zum anderen der Sportpark Loherhof mit einer Vielzahl einzelner Anlagen (s.o.). Es galt zu untersuchen, ob die durch die vorgenannten Anlagen bzw. Aktivitäten auftretenden Geräusche die Lautstärkerichtwerte an den nächstgelegenen Bebauungen im Änderungsbereich einhalten können.

Lt. schalltechn. Gutachten kann für die WEA in einem Abstand von 460 m (nächstgelegene Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 113) von einem Beurteilungspegel von 38,5 dB(A) ausgegangen werden. Der Immissionsrichtwert nach TA-Lärm beträgt nachts 40 dB(A) und ist somit unterschritten. Hinzu kommt, dass das Baugebiet außerhalb der Hauptwindrichtung liegt. Geräusche könnten überhaupt nur bei Nordostwind in das Baugebiet hineingetragen werden. Lt. Deutschem Wetterdienst liegt lediglich ca. 5 % des Jahres Nordostwind ab einer Windgeschwindigkeit von 2,1 m/s (bis 4,1 m/s) vor. Dabei läuft das Windrad erst ab einer Windgeschwindigkeit von 3,5 m/s an. Nordostwind ab einer Windgeschwindigkeit von 4,1 m/s liegt weniger als 1 % des Jahres vor.

Lt. schalltechn. Gutachten (s.o.) ergibt sich für die Sportanlage ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) tagsüber. Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von 55 dB(A) tagsüber (50 dB(A) während der Ruhezeiten) ist danach eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Für die Nachtzeit wird ein Beurteilungspegel von 36 dB(A) ermittelt. Dieser liegt

ebenfalls deutlich unter dem Immissionsrichtwert von 40 dB(A). Zu beachten ist auch, dass es sich um eine Prognose handelt, die bewusst ein Worst-Case-Szenario ansetzt und die tatsächlichen Beurteilungspegel niedriger sind.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 50 BImSchG in Form von Lärm sind somit nicht zu befürchten und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt.

Die Möglichkeit einer Belastung durch haustechnische Anlagen wurde durch die Kreisverwaltung Heinsberg sowohl im Verfahren zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch im Bebauungsplanverfahren durch die Kreisverwaltung Heinsberg vorgetragen. Allerdings können diese Bedenken aufgrund des Zusammenhangs mit der Wohnfunktion nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung sein. Insofern wird auf das Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 verwiesen.

Die vorhandene WEA wurde auch bezüglich des Schattenwurfes untersucht. Der Schattenwurf des Rotors tritt für viele Menschen unangenehm in Erscheinung, da dieser im Gegensatz zu unbewegten Gegenständen periodische Helligkeitsschwankungen am Immissionsort hervorruft. Der Schattenwurf fällt daher unter den Begriff der Immissionen des § 3 BImSchG und umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit nach § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB.

Um den Schattenwurf der Windkraftanlage zu prüfen, wurde eine Schattenwurfprognose erstellt. Gemäß dieser Prognose kann nachgewiesen werden, dass die meteorologische Beschattungsdauer nicht mehr als 30 Stunden pro Jahr und nicht mehr als 30 Minuten pro Tag beträgt. Schattenwurf von geringer Dauer ist hinzunehmen bzw. kann vernachlässigt werden. Nach Nr. 5.2.1.3 des Windenergieerlasses vom 04.11.2015 ist im vorliegenden Fall nicht von erheblichen Umwelteinwirkungen auszugehen.

Gemäß der o. g. Gutachten ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

## **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.

Die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. (vgl. Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 ‚Artenschutz in der Bauleitplanung‘)

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

Durch die Baugebietsdarstellung werden Eingriffe in den heutigen Naturhaushalt ermöglicht. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 113 vorgenommen.

Das im Jahr 2014 von einem Anwohner des Bebauungsplanes Nr. 108 behauptete Vorkommen des Feldhamsters wurde damals im Rahmen einer ergänzenden Artenschutzprüfung (Ergänzung der Stellungnahme zum Artenschutz, Dipl. Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen, September 2014) nicht bestätigt.

Das Vorkommen schützenswerter relevanter Arten im Sinne des BNatSchG wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 113 im Rahmen einer Artenschutzvoruntersuchung geprüft. Gemäß dieser Vorprüfung werden die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Änderungsbereich nicht verletzt.

### **2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser**

#### *Situationsbeschreibung*

Die Bodenfunktionen innerhalb des Änderungsbereiches wurden anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt.

Auf der Fläche des Änderungsbereiches stehen gemäß der digitalen Bodenkarte von NRW typische Parabraunerden an. Die oberen Bodenschichten bestehen aus schluffigen Lehmen über lehmigen Schluffen, hervorgegangen aus Lößablagerungen. Aufgrund der unterschiedlichen Schluff- und Lehmanteile zeigen sich die Böden sehr frisch mit hoher Feldkapazität und überdurchschnittlichen Filtereigenschaften.

Oberflächenwässer liegen innerhalb des Änderungsbereiches nicht vor. Auch befindet sich der Änderungsbereich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Somit ist die Fläche lediglich für die Grundwasserneubildung von Bedeutung.

Diese Funktion ist jedoch durch die Überprägung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits eingeschränkt. Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den Rheinischen Braunkohletagebau. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt eine Teilfläche mit humosen Böden. Diese Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig, weil mit unterschiedlichen Setzungen zu rechnen ist.

#### *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.

### **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 die Hauptwindrichtung aus West/Südwest schließen eine Bedeutung als Austauschgebiet aus.

Die Entfernung zu einem Schweinemaststall nordöstlich des Änderungsbereiches beträgt ca. 860 m. Aufgrund der Entfernung, der Anzahl des Tierbestandes, der vorherrschenden Hauptwindrichtung und der Vielzahl der Auflagen gemäß Baugenehmigung 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 dazugehörigen Hausgärten und durch die Gehölzkulissen entlang des Pater-Briers-Weges und im Bereich des Golf- und Sportparkes Loherhof geprägt.

Der Änderungsbereich wird vorrangig 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.

Aufgrund der geplanten Grünfläche und des großkronigen Baumbestandes im Bereich des Loherhofes ist der Bereich Loherhof weiterhin deutlich im Ortsbild als eigenständiger prägnanter Bereich ablesbar.

### **2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach Aussage des LVR-Amtes sei aufgrund der fruchtbaren Böden davon auszugehen, dass sich innerhalb des Änderungsbereiches Bodendenkmäler der verschiedensten Zeitstellungen erhalten haben. Aufgrund fehlender systematischer archäologischer Untersuchungen im Umfeld des Änderungsbereiches seien bis auf einen Bunker des 2. Weltkrieges keine Bodendenkmäler bekannt.

Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen jedoch nicht vor. Daher ist aufgrund der derzeitigen Sachlage von einem Vorhandensein von Bodendenkmälern nicht auszugehen.

Kenntnisse über in der Fläche liegende Bunker als mögliche Bodendenkmäler gibt es nicht. Lt. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumung, und auch gemäß der Aussage des derzeitigen Eigentümers befinden sich keine Bunker in der Fläche.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet liegt das um 1925 errichtete ehemaligen Kloster- und Missionsgebäude des Loherhofes. Als einziges Element der Gesamtanlage des historischen Baubestandes ist ein Pavillon gemäß § 3 DSchG in die Denkmalliste eingetragen. Dieser befindet sich in mehr als 230 m Entfernung zum Plangebiet.

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

Aufgrund des umgebenden großkronigen Baumbestandes, der teilweise als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist, grenzt sich der historische Baubestand des Kloster- und Missionsgebäudes deutlich von der Umgebung ab. Der denkmalgeschützte Pavillon ist aufgrund der Entfernung zum Plangebiet von der Planung nicht betroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit

unverzüglich der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden sind. Insgesamt sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Kultur- oder 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 72. 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 72. 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 im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

### **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 realisierbaren Möglichkeiten entsprechen nicht den Wohnbedürfnissen nach einer Einfamilienhausbebauung mit Garten. Weitere Flächenpotentiale, deren kurzfristige Aktivierung 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 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 verbleibt letztlich die Fläche A, Bereich „Am Gut Loherhof“ (siehe Abb. 1)

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

### 3.3 Zusammenfassung

Durch die 72. Flächennutzungsplanänderung werden ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ in ‚Allgemeine Wohngebiete‘ 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. 113 zugrunde gelegt. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich einzelner Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 113 aufgeführt.

Aachen, den 04.10.2017



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