



---

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 115 „FLIEGERHORSTSIEDLUNG TEVEREN-WEST“ IN GEILENKIRCHEN**

---

## **Umweltbericht**

### **Vorabzug**

Datum: 05. Juni 2023

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

**Dipl.-Ing. Guido Beuster**

Freier Landschaftsarchitekt

Im Granterath 11  
41812 Erkelenz  
guido-beuster@t-online.de

Tel. 02431 / 943 44 78  
Fax. 02431 / 943 49 53  
www.guido-beuster.de

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Geilenkirchen  
Markt 9

52511 Geilenkirchen

**BEARBEITUNG:**

Guido Beuster

Landschaftsarchitekt

---

Erkelenz, den 05. Juni 2023

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	Seite
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
a. Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden	1
b. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele	6
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>12</b>
a. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands; voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung Bestand und Entwicklung von Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Bestand und Entwicklung von Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima Bestand und Entwicklung bezogen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung Bestand und Entwicklung der Kultur- und sonstige Sachgüter Bestand und Entwicklung Erneuerbarer Energien	12
b. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen biologische Vielfalt Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung Auswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter Auswirkungen auf die Nutzung Erneuerbarer Energien Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien	26
c. Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	32
d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
e. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	41
<b>3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>42</b>
a. Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	42
b. geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung	42
c. Zusammenfassung	43
d. Verwendete Quellen	47

## 1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren-West“ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die vorrausichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

### a. **Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden**

Die Fliegerhorstsiedlung Teveren liegt im Gebiet der Stadt Geilenkirchen und zeichnet sich durch eine erhaltenswerte Siedlungsstruktur aus. Sie wurde in den 1950er Jahren für das britische Militärpersonal durch die Royal Airforce auf einer Fläche von rund 21 ha errichtet.

Die Stadt Geilenkirchen beabsichtigt auf der Grundlage des 2017 durch den Rat der Stadt Geilenkirchen beschlossenen „Entwicklungskonzept – ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit dem vorliegenden Entwicklungskonzept sollen u. a. auch städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- Schaffung baulicher Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes, insbesondere des grünen, weitläufigen und homogenen Siedlungsbildes
- Verbesserung und Differenzierung des Nutzungs- und Wohnraumangebotes
- Schaffung einer ‚neuen Mitte‘ für die Siedlung und Sicherung der öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen durch grundsätzliche Vermeidung der

Bebauung der Vorgärten insbesondere mit Garagen und Carports zur Beibehaltung des harmonischen Siedlungsbildes

- Zulassung von nur umgebungsverträglicher Nutzung
- Ausbildung eines einheitlichen Siedlungsrandes

Damit verbunden sind u. a.:

- A Verringerung des Ungleichgewichts zwischen den Siedlungsbereichen West u. Ost
- B Unterhaltung / Instandsetzung der Infrastruktur
- C Vermeidung städtebaulicher Missstände und möglicher Fehlentwicklungen in der sozialen Struktur (Segregation).

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele, zur Schaffung der Voraussetzung für die baulichen Ergänzungen und Erweiterungen sowie zum Erhalt und zur Sicherung des Siedlungsbildes sind Bauungspläne aufzustellen. Da die Erschließungsplanung für den westlichen Teil der Siedlung bereits weiter fortgeschritten ist, wurde das ursprünglich die ganze Fliegerhorstsiedlung umfassende Plangebiet in zwei Teilgebiete unterteilt.

Die Aufstellung eines Bauungsplanes dient dabei insbesondere auch der Sicherstellung und Erhaltung der aktuellen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der behutsamen Weiterentwicklung der Fliegerhorstsiedlung zu einem attraktiven Wohnort.

Der Bauungsplan wird aufgrund seiner Lage, seiner Größe und seiner Komplexität als Bauungsplan gem. § 8 BauGB aufgestellt.

Im ersten Vorentwurf des Bauungsplanes aus dem Jahr 2020, der für den gesamten Siedlungsbereich der Fliegerhorstsiedlung Teveren erarbeitet wurde, wurde in zahlreichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Bedenken bezogen sich insbesondere auf

- Starke Vorgaben zum Erscheinungsbild (u. a. Fassaden-/ Vorgartengestaltung, Art und Höhe der Einfriedungen) mit wenig Spielraum für die Bauherren
- Ausschluss von Garagen, Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Carports und nicht überdachten Stellplätzen

- Ablehnung / Kritik an Quartiersplatz und Mehrfamilienhaus an der Lilienthalallee

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde daraufhin am 11.11.2020 durch den Rat der Stadt Geilenkirchen aufgehoben und die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit dem Planungsbüro einen neuen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 115 zu erarbeiten und dabei die Belange der Anwohnerinnen und Anwohner der Fliegerhorstsiedlung Teveren weitestgehend zu berücksichtigen.

Das Plangebiet, umgangssprachlich und auch in Kartenwerken als Neuteveren bezeichnet, ist dem Stadtteil Teveren der Stadt Geilenkirchen zugeordnet. Teveren befindet sich ca. einen Kilometer westlich der Innenstadt und grenzt östlich unmittelbar an das Naturschutzgebiet Teverener Heide. Die Innenstadt von Geilenkirchen ist über die L 42 gut erreichbar.

Von Nordwesten bis Norden ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom Gelände der NATO-Airbase (AWACS-Stützpunkt) umgeben. Nordöstlich grenzt der östliche Teilbereich der Fliegerhorstsiedlung ab östlicher Grenze Lilienthalallee an.

Östlich und südlich grenzen Ackerflächen an.

Das Plangebiet umfasst alle von der Royal Airforce in den 1950er Jahren erbauten Wohnhäusern im Westen der Fliegerhorstsiedlung bis zur Lilienthalallee mit einer Gesamtgröße des Geltungsbereichs von rund 8,9 ha. Die Siedlung ist über die Lilienthalallee mit dem ca. zwei Kilometer entfernten Ortsteil Teveren verbunden. Jedoch bestehen keine siedlungsstrukturellen Bezüge zwischen der ehemaligen Fliegerhorstsiedlung und dem historisch gewachsenen Teveren.

Die Lilienthalallee begrenzt den Bebauungsplan Nr. 115 von südöstlicher in nordwestlicher Richtung. An ihrem nördlichen Ende befindet sich auch das Haupteingangstor der NATO-Airbase, über das ausschließlich befugte Personen Zugang zum Gelände haben. Dieser westliche Siedlungsbereich wird durch die Möldersstraße, die Boelckestraße, die Beckstraße und die Richthofenstraße sowie durch die das Plangebiet umgebenden Wirtschaftswege erschlossen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Übersicht der Planzeichnung zu entnehmen (siehe Abb. 1).

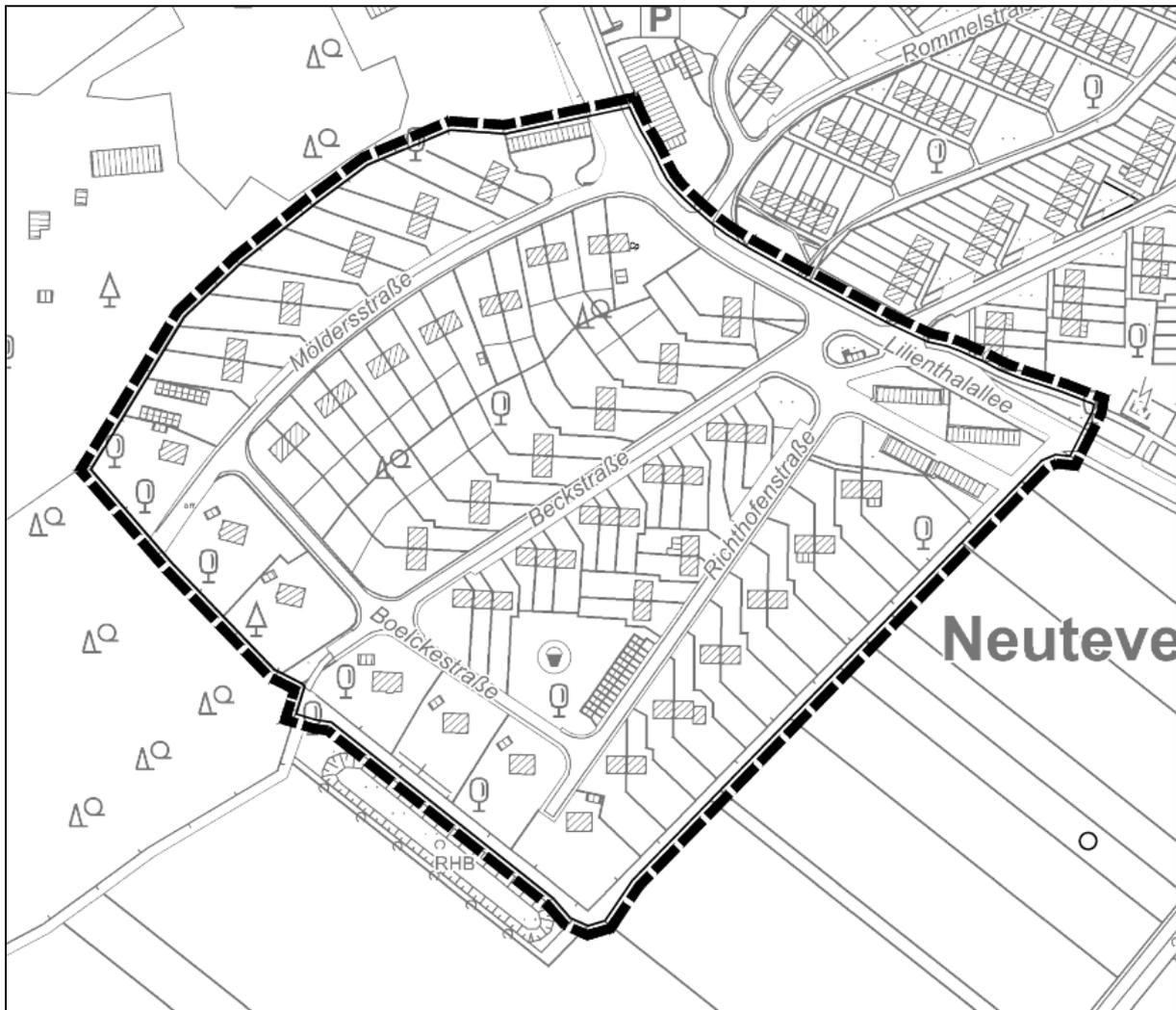


Abb. 1: Geltungsbereich Bauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren-West“, Quelle: Vorentwurf Begründung zum B-Plan, Planungsgruppe MWM

Zur Umsetzung der beschriebenen Planungsschritte und der geordneten städtebaulichen Entwicklung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Plangebiet sowie der beabsichtigten Entwicklung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die max. zulässigen Grundflächenzahlen - GRZ gliedern sich in den Allgemeinen Wohngebieten wie folgt: WA1 0,15 / WA2 0,2 / WA3 und WA4 0,25 / WA5 0,4.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet (WA1 bis WA5) aufgrund der Ziele des Bebauungsplanes „Sicherung der Bestandsbebauung“ auf zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Im Plangebiet wird eine Bauweise gewählt, die eine dem Bestand angepasste, lockere Bebauung in diesem Siedlungsgebiet sichert, erhält oder bei nicht mehr sanierungswürdigem Bestand durch Bebauung adäquat ersetzt werden kann.

Die folgenden Festsetzungen zur Bauweise wurden getroffen: WA1: Einzelhäuser (E) / WA2, WA3 und WA5: Doppelhäuser (D) /WA4: Hausgruppen (H).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen definiert. Die Flächen für Garagen und Carports werden im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung überwiegend an den Gebäudeseiten festgesetzt.

Die vorhandenen Erschließungsstraßen Boelckestraße, Möldersstraße, Beckstraße und Richthofenstraße sowie die mittig der Fliegerhorstsiedlung und am nordöstlichen Rand des Plangebiets gelegene Haupterschließung der Siedlung (Lilienthalallee), die gleichzeitig die NATO-Airbase erschließt, werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Der Quartiersplatz im Osten des Plangebiets an der Lilienthalallee gelegen, wird der Fliegerhorstsiedlung eine gemeinsame Mitte geben. Er dient in Zukunft als eine attraktive Aufenthaltsfläche und als Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Zur Sicherung und Beibehaltung des grünen, stark aufgelockerten ursprünglichen Erscheinungsbildes im Plangebiet werden neben der Festsetzung einer unterhalb der Orientierungswerte liegenden GRZ auch öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. An der Ecke Boelckestraße und Richthofenstraße wird eine ca. 0,22 ha große öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Parkanlage“ festgesetzt, östlich des Quartiersplatzes die Parkanlage zwischen Lilienthalallee und dem bestehenden Rad- und Fußweg. Darüber hinaus sind in der Planzeichnung Vorgartenflächen mit vielfältigen Einschränkungen zur Versiegelung und Bebauung gekennzeichnet, um den Charakter der durchgrüneten Siedlung zu gewährleisten

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Grundstücke zwischen Möldersstraße und Beckstraße (WA3) befindet sich Gehölzbestand, der als Mischwald einzuordnen ist. Daher werden diese Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Wald (in Privatbesitz) festgesetzt.

Dies erfolgt vor dem Hintergrund der Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz vom 25.05.2023, in der der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen feststellt, dass es sich bei dieser Fläche um Wald handelt. Nach dem Verkauf einzelner Grundstücke an Privateigentümer wurden Flächen teilweise verlichtet oder gerodet, teilweise auch eingezäunt und mit Nebenanlagen (z. B. Gartenhaus) bebaut. Diesbezüglich sieht der Landesbetrieb Wald und Holz die Fläche zunächst nicht mehr als Wald an. Dennoch sollte auf der Grundlage des seinerzeit erarbeiteten und verabschiedeten Entwicklungskonzepts die gesamte Fläche als Wald festgesetzt werden.

Der Eingriff in diese Flächen stellt eine Umwandlung der Waldfläche dar. Nach § 39 Landesforstgesetz NRW bedarf eine solche Umwandlung der Genehmigung durch die zuständige Forstbehörde. Dies ist nicht geschehen. Mehr noch, nach Auskunft des Landesbetriebs Wald und Holz wäre ein Antrag auf Umwandlung nicht genehmigungsfähig. Die logische Folge wäre daher, nach Verabschiedung des Bebauungsplans als Satzung die Verstöße entsprechend zu ahnden.

Eine Ermächtigung zum ordnungsbehördlichen Einschreiten ergibt sich aus dem Landesforstgesetz bzw. dem Ordnungsbehördengesetz. Demnach können die Ordnungsbehörden die notwendigen Maßnahmen treffen, um im einzelnen Fall eine bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren. Das Einschreiten liegt ausdrücklich im Ermessen der Ordnungsbehörde.

## **b. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele**

### **Regionalplan**

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen (1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Stand: Oktober 2016) stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit Zweckbindung „militärische Einrichtungen“ dar. Die AFAB-Fläche weiter westlich, die zur NATO-Airbase gehört, ist ebenfalls mit der Zweckbindung „Militär“ (M) umgrenzt. Teilweise befindet sich diese Fläche der heutigen NATO-Airbase auch in einem Waldbereich (Teverener Heide). Obwohl die ehemalige Fliegerhorstsiedlung in Teveren seit geraumer Zeit nicht mehr durch englische Soldaten bewohnt wird, befindet sich dieses Wohnquartier regionalplanerisch immer noch in der militärischen Zweckbindung.



Abb. 2 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003, Blatt L 5100/5102

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans ist für das Plangebiet weiterhin die Zweckbindung „militärische Einrichtungen“ dargestellt. Anstelle des AFAB sind die Fliegerhorstsiedlung sowie weite Teile der NATO-Airbase jedoch als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

### Flächennutzungsplan FNP

Im Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen ist die gesamte Fliegerhorstsiedlung – und damit auch das Plangebiet – als Wohnbaufläche dargestellt, der bestehende Gewerbebetrieb nordöstlich der Siedlung als Gewerbegebiet. Unmittelbar westlich bis nördlich ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Militärischer Flugplatz“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Innerhalb der Fliegerhorstsiedlung befinden sich drei Spielplätze, davon einer innerhalb des Plangebiets nördlich der Boelckestraße. Unmittelbar östlich des Plangebiets ist an der Lilienthalstraße eine Umformerstation dargestellt.

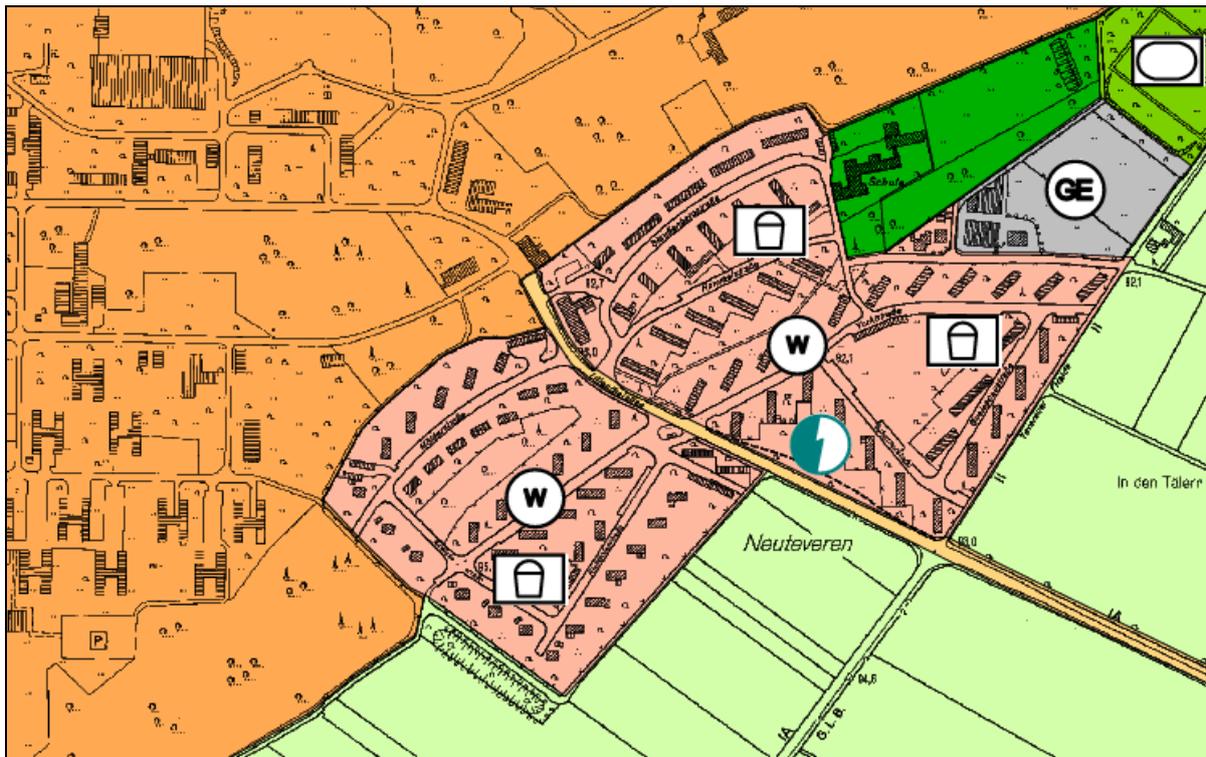


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen, Quelle: Stadt Geilenkirchen

### Vorhandenes Baurecht

Für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Regelungen über die Bebaubarkeit werden bislang ausschließlich über § 34 BauGB getroffen.

Am 26.09.2018 wurde durch den Rat der Stadt Geilenkirchen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 115 gefasst. Am 11.11.2020 wurde der damalige Vorentwurf aufgrund erheblicher Bedenken aus der Öffentlichkeit durch den Rat der Stadt Geilenkirchen aufgehoben und die Verwaltung beauftragt einen neuen Vorentwurf zu erarbeiten.

### Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren - West“ liegt als Siedlungsbereich (im Landschaftsplan als Neuteveren bezeichnet) außerhalb des Landschaftsplanes I/2 „Teverener Heide“.

Das Plangebiet ist südlich, westlich und nordwestlich umgeben vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-1 „Teverener Heide“. Dieses Landschaftsschutzgebiet dient im Wesentlichen der Erhaltung der natürlichen Landschaftsstrukturen (Dünengelände, Teverener Bachtal), der Erhaltung der Vegetationskomplexe, die eine besonders hohe Refugial- und Ausgleichsfunktion besitzen (Laubwaldreste der potenziellen natürlichen Vegetation), der Erhaltung kulturhistorischer Zeugnisse (Motten, Römerwall) sowie in Teilbereichen der Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Erhaltung und Entwicklung der Erholungsfunktion.

In der weiteren Umgebung südwestlich und westlich grenzt das 448 ha große Naturschutzgebiet (NSG) 2.1-1 „Teverener Heide“ an, welches gleichzeitig als FFH-Gebiet festgesetzt ist (FFH-Richtlinie und der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)). In diesem Naturschutzgebiet werden im Rahmen der Schutzfestsetzung als NSG / FFH-Gebiet vielfältige Schutzziele verfolgt (vgl. Landschaftsplan I/2, Satzungstext).

Nordwestlich des Plangebietes ist im Landschaftsplan das Entwicklungsziel 1 *Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft* und südöstlich das Entwicklungsziel 2 *Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen* dargestellt.

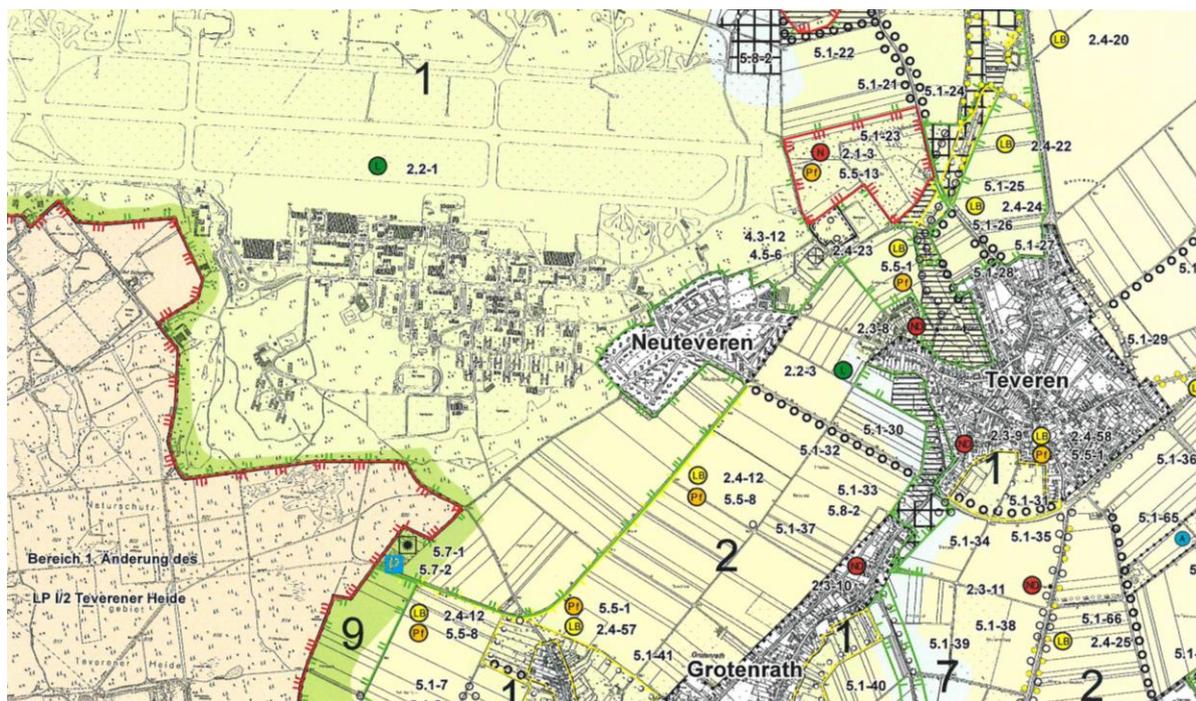


Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan I/2 „Teverener Heide“, Quelle: Kreis Heinsberg; Ausarbeitung: Landschaftsverband Rheinland, Umweltamt Köln, im Dezember 1990, Änderungen Juli 1993 und März 1994; 1. Änderung vom 29.08.2005

## Bundesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Plangebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

## Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zu leisten waren.

### **Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)**

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

### **Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)**

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

### **Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)**

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 soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **a. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands; voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **Bestand und Entwicklung von Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

#### **Biotopstrukturen**

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Siedlungsstruktur mit Wohnhäusern und den dazugehörigen Gärten geprägt, die überwiegend heimische Gehölze aufweisen und strukturreich sind.

Insbesondere in der Möldersstraße, der Boelckestraße und der Richthofenstraße stocken zwischen den Straßen und den Wohnhäusern zahlreiche lebensraumtypische Einzelbäume, die ein mittleres bis starkes Baumholz aufweisen. Zum Teil sind die Bäume auch als Uraltbäume zu bewerten. Vereinzelt sind auch nicht lebensraumtypische Einzelbäume anzutreffen. Dann handelt es sich meist um Kiefern. Neben dem Baumbestand sind die Flächen zwischen den Straßen und den Wohnhäusern meist durch Rasen bestimmt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes an der Boelckestraße Ecke Richthofenstraße befindet sich eine strukturarme Grünanlage mit einem kleinen Spielplatz.

Zwischen der Bebauung an der Möldersstraße und der Beckstraße befindet sich eine Fläche die als Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen zwischen 70 und 90 % zu bewerten ist. Bei den lebensraumfremden Arten handelt es sich meist um Kiefern.

Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen bestätigt in seiner Stellungnahme vom 25.05.2023, dass es sich bei dieser Fläche um Wald handelt. Nach dem Verkauf einzelner Grundstücke an Privateigentümer wurden Flächen teilweise verlichtet oder gerodet, teilweise auch eingezäunt und mit Nebenanlagen (z. B. Gartenhaus) bebaut. Diesbezüglich sieht der Landesbetrieb Wald und Holz die Fläche zunächst nicht mehr als Wald an. Dennoch sollte auf der Grundlage des seinerzeit erarbeiteten und verabschiedeten Entwicklungskonzepts die gesamte Fläche als Wald festgesetzt werden.

Der Eingriff in diese Flächen stellt eine Umwandlung der Waldfläche dar. Nach § 39 Landesforstgesetz NRW bedarf eine solche Umwandlung der Genehmigung durch die zuständige Forstbehörde. Dies ist nicht geschehen. Mehr noch, nach Auskunft des Landesbetriebs Wald und Holz wäre ein Antrag auf Umwandlung nicht genehmigungsfähig. Die logische Folge wäre daher, nach Verabschiedung des Bebauungsplans als Satzung die Verstöße entsprechend zu ahnden.

Eine Ermächtigung zum ordnungsbehördlichen Einschreiten ergibt sich aus dem Landesforstgesetz bzw. dem Ordnungsbehördengesetz. Demnach können die Ordnungsbehörden die notwendigen Maßnahmen treffen, um im einzelnen Fall eine bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren. Das Einschreiten liegt ausdrücklich im Ermessen der Ordnungsbehörde.



Foto 1: Zufahrt in das Plangebiet von der Lilienthalallee in Höhe der Bushaltestelle aus östlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster v. 27.05.2020)



Foto 2: Möldersstraße aus östlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster v. 27.05.2020)



Foto 3: Waldfläche zwischen der Bebauung an der Möldersstraße und der Beckstraße aus westlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster v. 27.05.2020)



Foto 4: Spielplatz im südwestlichen Teil des Plangebietes Boelckestraße Ecke Richthofenstraße (Bildnachweis: Guido Beuster v. 27.05.2020)



Foto 5: Richthofenstraße aus westlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster v. 27.05.2020)

## Tiere

Gemäß den §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde im Jahr 2019 durch den Dipl. Biologen Michael Straube für die gesamte Fliegerhorstsiedlung eine Artenschutzprüfung Stufe I und II durchgeführt und im 1. Halbjahr 2020 um eine Erfassung der Eulen ergänzt.

Zur Einschätzung, ob und welche planungsrelevanten Arten potentiell im Untersuchungsraum vorkommen können, wurden folgende Quellen herangezogen:

- Das Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW (FIS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz LANUV NRW ([www.lanuv.nrw.de](http://www.lanuv.nrw.de)) für den Messtischblatt-Quadranten 5002-1 (Geilenkirchen-Nordwest) und die betroffenen Lebensraumtypen mit Stand vom 19.11.19.

- Das Fachinformationssystem @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz LANUV NRW ([www.lanuv.nrw.de](http://www.lanuv.nrw.de)) für den Bereich des BP und etwa 500 m darum mit Stand vom 29.5.19.
- Datenbank Observation ([nrw.observation.org](http://nrw.observation.org))
- NABU Heinsberg (mündl. Mitt. zu Vögeln und Fledermäusen)
- Kreis Heinsberg (schriftl. Mitt.)
- Bundesforst/BlmA (mündl. Mitt.)
- Hausmeister der Liegenschaft (vermietete Gebäude)
- Naturschutzstation Wildenrath (schriftl. Mitt.)
- Vogel- und Fledermauserfassung (s.o.)

Hinweise zu Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet kamen nur aus dem FIS sowie als genauere Angabe zum Fund einer Kreuzkröte am Eingang des Flugplatzes aus dem @LINFOS und aus Observation. Observation führt bei den Fledermäusen im Vergleich zum @LINFOS keine weiteren Arten und keine lokalen Quartiere auf. Bei Vögeln werden von Observation 170 (!) Arten im TK-Quadranten 5002-1 aufgeführt, allerdings keine rezenten Brutarten planungsrelevanter Arten im UG und der unmittelbaren Nachbarschaft. Für das NSG Tevereener Heide und die Airbase werden zahlreiche Beobachtungen planungsrelevanter Arten angegeben, die auch auf Brutvorkommen schließen lassen. Dem Hausmeister der vermieteten Gebäude sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten, insbesondere Funde von Fledermäusen an den Gebäuden oder Einflüge in die Gebäude bekannt sowie Verschmutzungen oder Störungen durch Vögel, die Maßnahmen seitens des Besitzers notwendig gemacht hätten.

Das LANUV führt im FIS für das o.g. MTB für die betroffenen Lebensraumtypen unter den Säugetieren sieben Fledermausarten auf: Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Graues Langohr, Wasser-, Wimper- und Zwergfledermaus. Aufgrund der heimlichen Lebensweise und der schwierigen Bestimmung der Fledermäuse sind die Einträge im FIS oft nicht vollständig. Das Vorkommen weiterer als der genannten Fledermausarten, v.a. regional weit verbreiteter Arten wie der Fransenfledermaus und weiterer Arten wie der Zweifarbfledermaus als Durchzügler ist nicht ausgeschlossen (s.u.). Die meisten Arten nutzen auch Quartiere an

Gebäuden. Starke Bäume, wie sie in den Park- und Waldflächen um die Gebäude in Neuteveren stehen, können Höhlenbrütern und Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, mehreren Fledermausarten auch als Winterquartier.

Dem NABU liegen keine Daten planungsrelevanter Arten (Vögel und Fledermäuse) aus Neuteveren vor. Für die Region (Kreis Heinsberg und angrenzende Niederlande und Kreis Aachen) meldete der NABU neben den im FIS genannten sieben Arten weitere sieben Fledermausarten (siehe auch Hinweise auf bekannte Lokalvorkommen bei den Artbeschreibungen oben):

- die Fransenfledermaus, die zunehmend in Fledermauskästen und bei Rufaufzeichnungen in Wegberg und im Kreis Heinsberg erfasst wird und neben Baumhöhlen (ersatzweise Kästen) auch Gebäude wie Viehställe als Quartiere nutzt (s.o. Nachweis im Gebiet),
- den ebenfalls in Bestand und Verbreitung ansteigenden Kleinabendsegler, der mit mehreren Wochenstuben im Raum Wegberg-Niederkrüchten bekannt ist, ebenso im Kreis Düren und der Städteregion Aachen (s.o. Nachweis im Gebiet),
- die kleine Bartfledermaus, die alljährlich mit zahlreichen Tieren in Winterquartieren im Wurmatal nördlich von Geilenkirchen und im Selfkant gefunden wird,
- die Rauhauffledermaus, die im Frühjahr und Herbst häufig auf dem Zug im Kreis Heinsberg erfasst wird und die auch hier überwintert (Nachweis im Gebiet s.o.),
- die Teichfledermaus, die auf dem Wechsel zwischen ihren Sommerlebensräumen im Norden der Niederlande und Winterquartieren in der Eifel den Kreis Heinsberg regelmäßig quert,
- die Zweifarbfledermaus, die Quartiere und Winterquartiere an großen Gebäuden nutzt, aufgrund ihrer Zug- und Aktivitätszeit spät im Herbst meist systematisch bedingt nicht erfasst wird sowie
- das im Mai 2019 erstmals seit langer Zeit in der Region (Niederkrüchten, Grenze zum Kreis Heinsberg) mit einem Männchen nachgewiesen wurde. Die Art ist ebenso aus der Region Aachen bekannt sowie aus dem Kreis Düren mit zwei großen Wochenstuben. Von Braunen Langohren sind mehrere Wochenstuben in Fledermauskästen in der Tevereener Heide bekannt, von Abendseglern und Zwergfledermäusen Einzelquartiere und Fortpflanzungsgesellschaften.

Zwergfledermäuse nutzen Quartiere in vermutlich allen Siedlungen im Kreis Heinsberg, in vielen Dörfern auch zur Fortpflanzung.

Weiter führt das FIS in den o.g. MTBs in den relevanten Lebensraumtypen 27 planungsrelevante Vogelarten auf. Von allen 27 Arten wurden seit 2000 Brutvorkommen im MTB-Quadranten 5002-2 festgestellt. Auch bei den Vögeln sind die Einträge im FIS nie abschließend. Arten des Offenlandes (Äcker, Grünland, Heiden) und der Gewässer können aufgrund der Habitatausstattung als Brutvögel ausgeschlossen werden, weiter sehr störungsempfindliche Arten, so dass – auch aufgrund der Begehung – folgende zehn planungsrelevanten Vogelarten (i.W. Baum- und Gebäudebrüter) als Brutvögel in Neuteveren zu erwarten bzw. nicht auszuschließen sind: Feldsperling, Kuckuck, Mehl- und ggf. auch Rauchschnalbe, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule.

Die übrigen im FIS genannten planungsrelevanten Vogelarten kommen im UG - wenn überhaupt - nur als Nahrungsgäste oder Durchzügler vor. Essentielle Lebensstätten oder essentielle Nahrungshabitate werden für diese Arten ausgeschlossen.

Aus der Herpetofauna führt das FIS Kammolch, Kreuzkröte, Schlingnatter und Zauneidechse an. Aufgrund der fehlenden Landhabitate und Gewässer stellt das UG keinen geeigneten Lebensraum der genannten Amphibienarten dar. Einzelne Kreuzkröten können aus benachbarten Habitaten wie den nahe gelegenen NSG Tevereener Heide und Große Heide einwandern. Die beiden genannten Reptilien kommen schon aufgrund ihrer Seltenheit und Störungsempfindlichkeit nicht im UG vor, wurden allerdings in jüngerer Zeit im benachbarten NSG Tevereener Heide nachgewiesen und leben mit großer Wahrscheinlichkeit auch in der angrenzenden Airbase.

Bei anderen Arten als den im FIS genannten planungsrelevanten Arten, die im UG vorkommen oder vorkommen können, handelt es sich um Irrgäste oder Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Zu diesen Arten gehören im Gebiet potentiell v.a. Schermaus, Waldmaus und Maulwurf, Erdkröte, Grasfrosch, Teich-, Faden- und Bergmolch, als Nahrungsgäste und auch als Brutvögel u.a. Jagdfasan, Amsel, Bachstelze, Blau- und Kohlmeise, Elster, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Grünfink, Haussperling, Heckenbraunelle, Kleiber, Mönchs- und Gartengrasmücke, Ringel- und Türkentaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Sumpfrohrsänger, Sommer- und

Wintergoldhähnchen, Zilpzalp, Bunt- und Grünspecht, sowie Mauersegler und Dohle. Die beiden letztgenannten und Sperlinge wären als Koloniebrüter ebenfalls planungsrelevant.

Aufgrund der o.g. Ergebnisse und Bewertung wird im Folgenden die Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt, wie sie in MUNLV (2016) und MKULNV (2010) vorgegeben ist. Dabei werden wie oben ausgeführt nur die in Nordrhein-Westfalen als planungsrelevant eingestuften Arten behandelt.

Demnach ist das Vorkommen von 14 Fledermausarten in der Region bekannt: Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel- und Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großes Mausohr, Kleinabendsegler, Kleine Bartfledermaus, Rauhaut-, Teich-, Wasser-, Wimper-, Zweifarb- und Zwergfledermaus. Davon wurden im Rahmen der Untersuchungen zur ASP II acht Arten sicher nachgewiesen: Abendsegler, (Braunes) Langohr, Breitflügel- und Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Rauhaut-, Wasser-, und Zwergfledermaus.

Außerdem ist das Vorkommen von 27 Vogelarten in der Region bekannt, von denen mindestens 10 Arten auch im Gebiet brüten könnten: Feldsperling, Kuckuck, Mehl- und ggf. auch Rauchschnalbe, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule. Nachgewiesen wurde im Gebiet die Mehlschnalbe mit aktuell mindestens 30 genutzten Nestern an mindestens 19 Gebäuden. Von der Waldohreule besteht ein Brutverdacht im Gebiet.

Für planungsrelevante Amphibien- und Reptilienarten werden Fortpflanzungsstätten und wichtige Ruhestätten im Gebiet ausgeschlossen.

Nahrungshabitate bestehen für zahlreiche weitere planungsrelevante Arten, allerdings im Plangebiet in weitaus geringerem Umfang als in der näheren Umgebung in Wäldern, Heiden, Gewässern und auf den angrenzenden Offenlandflächen.

## **Landschafts- / Ortsbild**

Das Plangebiet befindet sich westlich des Geilenkirchener Ortsteils Teveren südöstlich der NATO Airbase Teveren.

Beim Plangebiet handelt es sich um den westlichen Teil einer ehemaligen Siedlung für Angehörige und Mitarbeiter der auf dem benachbarten Flugplatz seinerzeit

stationierten britischen Streitkräfte. Sie wurde im englischen Stil mit vorwiegend Reihenhäusern, wenigen Einzelhäusern und Zweckgebäuden angelegt. Die Wohngebäude sind von relativ großen Gartenflächen umgeben und von zahlreichen älteren, markanten Bäumen geprägt.

Östlich befinden sich weitere Siedlungsstrukturen die früher den Angehörigen und Mitarbeitern der britischen Streitkräfte dienten. Nördlich und westlich ist das Plangebiet von Wald- und Gehölzstrukturen umgeben. Südlich grenzt die offene Landschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen an.



Abb. 5 Kartenausdruck aus [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de) / Geobasisdaten des Landes NRW

## **Bestand und Entwicklung von Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima**

### **Fläche**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung-West“ umfasst eine Fläche von ca. 8,9 ha. Es ist durch die vorhandene Siedlungsstruktur anthropogen geprägt und in Teilbereichen versiegelt.

## **Boden**

Gemäß der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes NRW, Blatt L 5102 Geilenkirchen befindet sich im Plangebiet Braunerde und Peudogley - Braunerde, stellenweise Braunerde - Pseudogley, im Bereich des Flugplatzes Teveren stellenweise künstlich veränderter Boden.

Es handelt sich hierbei um schwach lehmige Sandböden. Die Böden haben eine geringe, z.T. mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität, eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 35 - 50.

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage ist die Schutzwürdigkeit nicht bewertet.

Die Stadt Geilenkirchen befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005).

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung bestehen Vorbelastungen.

## **Wasser**

Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Plangebiets und im direkten Umfeld nicht. Das Plangebiet befindet sich daher nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen. Das nächste Fließgewässer – der Rodebach – befindet sich in etwa 850 m Entfernung nordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 115. Im Falle eines 100-jährigen Regenereignisses oder eines Extremereignisses tritt dieser über seine Ufer.

Auf der Starkregenhinweiskarte des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) werden für Flächen im Umfeld des Plangebiets Überschwemmungsrisiken durch Starkregen ausgewiesen – insbesondere nordwestlich im Bereich der NATO-Airbase und auf den östlichen Freiflächen (vgl. Abb. 6). Für das Plangebiet selbst sind entsprechend der Starkregenhinweiskarte für Teilbereiche (insbesondere entlang der

Möldersstraße und in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke südlich der Richthofenstraße) Überflutungen bis maximal 10 cm Wassertiefe zu erwarten.



Abb. 6: Starkregenhinweiskarte, extremer Starkregen (90 mm/h), Quelle:LANUV NRW 2022

Hinsichtlich der Grundwassersituation ist für den Geltungsbereich im Geoportal NRW die Grundwasserstufe 0 - ohne Grundwasser angegeben.

### Luft und Klima

Die Stadt Geilenkirchen liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 8 und 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 650 und 750 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets sind dem Klima der Siedlungsrandbereiche zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind.

## **Bestand und Entwicklung bezogen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung**

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Die ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren wurde in den 1950er Jahren für das britische Militärpersonal durch die Royal Airforce auf einer Fläche von rund 21 ha errichtet. 1970 gingen Gebäude und Grundstücke in das Grundeigentum des Bundes über, die Straßen- und Erschließungsanlagen sind seither in der Hand der Stadt Geilenkirchen. 1980 wurde das angrenzende Militärgelände zur NATO-Airbase (AWACS-Stützpunkt). Nach Abzug der britischen Streitkräfte des Pershing-Verbandes 2012 begann die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mit der Veräußerung der Gebäude und Grundstücke des westlichen Siedlungsgebietes auf dem freien Markt.

Der Geltungsbereich zeichnet sich durch Wohneinheiten in Form von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern aus (Wohnflächen von 106 bis 155 m<sup>2</sup>). Die Freiraumstruktur ist durch einen hohen Anteil an öffentlichen Grünflächen mit wertvollem Baumbestand geprägt. Diese geben der Siedlung einen sehr durchgrünten und naturnahen Charakter. Viele der Freiflächen sind allerdings ungegliedert und untergenutzt. Zwischen Möldersstraße und Beckstraße befindet sich eine größtenteils mit Gehölzen bewachsene Fläche auf den rückwärtigen Bereichen der privaten Grundstücksflächen. Ein Spielplatz ist im Bereich der Ecke Richthofenstraße / Boelckestraße hinter einer vorhandenen Garagenzeile vorhanden. Er wirkt jedoch vernachlässigt und ist nicht in die Gestaltung des öffentlichen Raums eingebunden.

Auf der Lilienthalallee wird ein hohes Verkehrsaufkommen verzeichnet. In der NATO-Airbase arbeiten insgesamt über 2.000 zivile Angestellte und Soldaten in drei Schichten. Im Pendlerverkehr zum Anfang und zum Ende der Schichten ist die Lilienthalallee stark belastet. Der Straßenraum weist heute keine Aufenthaltsqualitäten auf und hat den Charakter einer Durchgangsstraße. Gleichzeitig hat die Lilienthalallee das Potenzial als verbindende und zentrale Achse für die gesamte Fliegerhorstsiedlung. Die westlich angrenzenden und umliegenden Straßen im Geltungsbereich sind im Wesentlichen als ruhige Wohnstraßen zu beschreiben. Die Ränder der Siedlung sind sehr uneinheitlich gestaltet. Es fehlt ein Abschluss, der die Grenze der Siedlung-West gegenüber dem umgebenden Landschaftsraum markiert.

Im Vorfeld der Grundstücksveräußerungen fand im Geltungsbereich eine Neuordnung der Grundstücke statt. Die öffentlichen Grünräume entlang der Straßen wurden den privaten Grundstücken zugeordnet. Diese Maßnahme beeinträchtigt schon heute das Siedlungsbild. Die Art der Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum und zu den benachbarten Grundstücken variiert stark. Es wird beliebig auf den Grundstücken geparkt. Auffällig sind auch lange, doppelte Erschließungswege an den Wohnungsbauten mit kopfseitigem Eingang.

Im Plangebiet befinden sich 74 Wohneinheiten (WE).

### **Bestand und Entwicklung der Kultur- und sonstigen Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

### **Bestand und Entwicklung Erneuerbarer Energien**

Im Plangebiet sind derzeit keine Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien vorhanden.

## **b. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### **Biotopstrukturen**

Im Bebauungsplan Nr. 115 werden die Flächen, die ggfls. die Voraussetzungen für einen Eingriffstatbestand erfüllen können, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Wald festgesetzt. Darüber hinaus werden zahlreiche Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Große Eingriffe in Natur und Landschaft sind daher bei Realisierung der Vorhaben im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115 nicht zu erwarten. Im Übrigen ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 115 wird der gesamte Geltungsbereich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt. Ein Ausgleich des Eingriffs ist daher nicht erforderlich. Auf eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet.

Dennoch werden Grünordnerische Maßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 115 vorgesehen (siehe Kap. 2c).

Insgesamt ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

#### **Tiere**

Wirkungen auf die in Kap. 2a aufgeführten Fledermausarten, die zu Konflikten führen könnten, können für die Gebäude und starken Bäume nicht ausgeschlossen werden. Alle genannten Arten können zumindest zeitweise Gebäude und/oder Bäume als Quartiere nutzen. Für die Zwergfledermaus wurde dies nachgewiesen. Zumindest für Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr befinden sich Quartiere in und an Bäumen. Für Fledermäuse können daher Tötungen und die Zerstörung von Quartieren nicht ausgeschlossen werden. Alle potentiell vorkommenden Fledermausarten jagen vermutlich auch im Bereich der rückzubauenden Gebäude und der zu überbauenden Parkflächen. Es handelt sich vermutlich nicht um essentielle Nahrungshabitats.

Für die Mehlschwalbe sind Beeinträchtigungen, Zerstörungen von Lebensstätten und (Zer)Störungen von Brutten und Tötungen von Tieren möglich und wahrscheinlich. Die Zerstörung von Nestern hat vermutlich schon im Rahmen der bisherigen Sanierungen stattgefunden. Die Zerstörung einer Niststätte und ggf. auch der Brut von Waldohreulen kann derzeit nicht ausgeschlossen werden. Das Gebiet stellt für mehrere Vogelarten ein wichtiges, wenn auch nicht essentielles Nahrungshabitat dar.

Populationsrelevante Störungen von Fledermäusen oder planungsrelevanten Vogelarten werden ausgeschlossen.

Somit bestehen im Gebiet geschützte Lebensstätten mehrerer planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten. Entsprechend ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Umsetzung des BPs Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört und – ohne Schutzmaßnahmen – auch Tiere planungsrelevanter Arten getötet werden können. Daneben brüten sicherlich zahlreiche nicht planungsrelevante Arten im Gebiet, deren Brutten ebenfalls geschützt sind. Um Tötungen zu vermeiden, sind die im Kap. 2c genannten Schutz-, Minderungs-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Für die Mehlschwalbe und ggf. auch für Fledermäuse und die Waldohreule sind Ersatz-Lebensstätten zu installieren (vorab, CEF-Maßnahmen). Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen sind die Gebäude vor dem Abbruch und auch vor Sanierungen der Fassaden und Dächer zu untersuchen, ggf. auch Bäume. Zum Schutz der Brutten sowohl planungsrelevanter als auch häufiger und verbreiteter Vogelarten ist eine Bauzeitenregelung notwendig.

Konflikte mit den Verboten des § 44 BNatSchG können unter Beachtung der in Kap. 2c aufgeführten Untersuchungen und Maßnahmen vermieden werden. Entsprechend sind die im BP geplanten und zugelassenen Abbrüche, Fällungen und Neubauten zulässig.

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### **Landschafts- / Ortsbild**

Durch den Bebauungsplan werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes, insbesondere

des grünen, weitläufigen und homogenen Siedlungsbildes ermöglicht. Vorhandene Gehölzstrukturen werden weitgehend als Erhalt festgesetzt.

Insgesamt wird von einer eher geringen Erheblichkeit ausgegangen.

## **Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima**

### **Fläche**

Der Bebauungsplan ermöglicht eine geringfügige weitere Inanspruchnahme von Fläche, die aber durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und das Festlegen von Baugrenzen begrenzt ist.

Vor dem Hintergrund, dass das gesamte Plangebiet bereits weitgehend anthropogen geprägt ist und der Festsetzung von Grundflächenzahlen sowie der Festlegung von Baugrenzen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **Boden**

Der Bebauungsplan ermöglicht eine geringfügige weitere Inanspruchnahme von Böden, die aber durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und das Festlegen von Baugrenzen begrenzt ist. Zudem werden vorhandene Gehölzstrukturen als Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus sind die in Kap. 2 c aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz der vorhandenen Böden zu beachten.

Vor dem Hintergrund, dass das gesamte Plangebiet bereits weitgehend anthropogen geprägt ist und keine schutzwürdigen Böden betroffen sind, ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **Wasser**

Der Bebauungsplan ermöglicht nur in einem geringen Umfang Neuversiegelungen, die aber durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und das Festlegen von Baugrenzen begrenzt ist. Daher wird derzeit von keinen wesentlichen Veränderungen bei den Mengen der Niederschlagswasserableitung ausgegangen.

Auch bei der Schmutzwasserbeseitigung wird von keinen wesentlichen Veränderungen der Mengen ausgegangen.

Eine Sanierung des Kanalsystems ist aber erforderlich.

Insgesamt ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **Luft und Klima**

Der Bebauungsplan ermöglicht nur in einem geringen Umfang Neuversiegelungen, die zu einer negativen klimatischen Wirkung führen. Zudem wirken der im Bebauungsplan festgesetzte Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Gestaltung der Vorgärten einer negativen klimatischen Wirkung entgegen.

Insgesamt ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung**

Die Planung schafft die Voraussetzung zur Sicherung, Stabilisierung und Fortentwicklung der Nutzung Wohnen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen in der Fliegerhorstsiedlung. Gemäß den Zielen der Planung der weitgehenden Erhaltung des ursprünglichen Erscheinungsbildes ist die Verbesserung des Nutzungs- und Wohnraumangebotes sowie die Stärkung und Entwicklung zu einer differenzierten, sozial stabilen Bewohnerstruktur gewährleistet.

Der Bebauungsplan greift die bestehenden Nutzungen auf und dient zur Sicherung und Erhaltung der bestehenden Wohnnutzung. Er schafft die Voraussetzungen einer auch künftig geordneten städtebaulichen Entwicklung und ermöglicht durch die Art der Festsetzung die Hauptnutzung Wohnen und dem Wohnen verträgliche Nutzung gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die bestehenden Wohnnutzungen gesichert. Auf Grund der geringen Veränderung im Bebauungsplangebiet sind keine starken Veränderungen des Umfeldes zu erwarten. Es wird eine lockere Bebauung mittels einer GRZ, gegliedert in jeweiligen Allgemeinen Wohngebieten von 0,15 bis max. 0,4 festgelegt.

Die Fliegerhorstsiedlung Teveren liegt westlich des Stadtteils Teveren. Dort befinden sich zwei Schnellrestaurants; die erforderlichen Einkäufe in klein- und großflächigen Einzelhandelsbetrieben (täglicher und periodischer Bedarf) müssen jedoch in den benachbarten Mittelzentren Geilenkirchen bzw. Übach-Palenberg beschafft werden.

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Flugplatz der NATO „Geilenkirchen-Teveren“ und liegt somit im Einflussbereich der Lärmbelastungen. Auf Grundlage des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm wurde die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Geilenkirchen (FluLärmGeilenkV) von der Landesregierung NRW erlassen. Bezüglich der Auswirkungen des Fluglärms der NATO-Airbase Teveren auf die umliegende Wohnsiedlung gem. § 2 dieser Verordnung sind drei verschiedene Schutzzonen, zwei Tag-Schutzzonen mit über 63 bzw. über 68 dB(A) und eine Nacht-Schutzzone bestimmt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 115 ist lediglich die Tag-Schutzzone 2 relevant. Der nördliche Randbereich des Plangebiets, nördlich der Möldersstraße, liegt im Bereich des Garagenhofs (Ecke Lilienthalallee und Möldersstraße) und der nördlichsten Grundstücke der Möldersstraße in der Tag-Schutzzone 2 ( $L_{pAeq} > 63$  dB(A)). Allerdings liegt nur eine Baugrenze (Doppelhaushälfte des nördlichsten Gebäudes) teilweise innerhalb der Schutzzone. Die Tag-Schutzzone 1 sowie die Nacht-Schutzzone liegen weiter nördlich und beschränken sich auf Bereich des Flugplatzes und die östlich angrenzenden unbesiedelten Bereiche. Diese sind daher für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht relevant.

Der Lärmschutzbereich wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen und ist entsprechend zu berücksichtigen. Die Übersichtskarte der Lärmschutzbereiche (Anlage 2 der Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen) wird den textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen oder eine Sachverständige nachgewiesen werden, dass – aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers – auch die Anforderungen eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels erfüllt werden könnten, um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten.

Da der Bebauungsplan im Wesentlichen zur Sicherung und Erhaltung der historischen Bestandsbebauung in einem ruhigen Wohnsiedlungsbereich dient, sind bei Einhaltung der Fluglärmschutzverordnung keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten.

Sonstige Beeinträchtigungen durch Gewerbe-/ Verkehrslärm sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **Auswirkungen Kultur- und sonstigen Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

### **Auswirkung auf die Nutzung Erneuerbarer Energien**

Mit Auswirkungen auf die Nutzung Erneuerbarer Energien ist nicht zu rechnen. Solaranlagen sind allgemein zulässig.

### **Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltbelangen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff ‚Wechselwirkungen‘ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

**c. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen**

Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Baumaßnahmen zu beurteilen und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu entwickeln, genauso wie Aussagen zum Ausgleich des Eingriffs. Durch die Aufwertung von Teilflächen können Wertverluste, die durch die Bebauung entstehen, soweit wie möglich innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

**Schutzgut Biotopstrukturen**

- Um die Durchgrünung der Siedlung weiter zu stärken und die öffentlichen Grünflächen aufzuwerten, werden im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im südwestlichen Teil des Plangebietes an der Boelckestraße Ecke Richthofenstraße ergänzend insgesamt 8 lebensraumtypische Bäume der Artenliste 1 gepflanzt und 20 % der Fläche mit lebensraumtypischen Gehölzen der Artenliste 2 überwiegend in den Randbereichen als freiwachsende Hecke oder Gehölzinseln angelegt. Die Bäume werden mit einem Pfahldreibock verankert und vor Verbiss geschützt. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz werden eingehalten. Die flächigen Gehölzanpflanzungen erfolgen in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m. Die Bepflanzung wird auf Dauer erhalten. Ausfälle werden ersetzt.
- In der Gestaltung der offenen Flächen wird viel Wert auf qualitativ hochwertige Grünflächen gelegt. Hierzu werden in den als Vorgartenbereich gekennzeichneten Flächen die Versiegelung der Flächen für Zuwegungen und Zufahrten zu den Garagen, überdachten Stellplätzen und nicht überdachten Stellplätzen möglichst geringgehalten (insgesamt maximal 50 % der festgesetzten Vorgartenfläche). Um den Erhalt des Grüncharakters zu gewährleisten die restlichen Vorgartenflächen

begrünt. Reine Schotterflächen und vollversiegelte Flächen (Asphaltierung) werden nicht zugelassen.

- Um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen und zur einheitlichen und besseren Strukturierung des Plangebiets werden außerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche ausschließlich Schritthecken lebensraumtypischer Sorten der Artenliste 3 bis zu einer maximalen Höhe von 1,8 m als Grundstückseingrenzung zugelassen. Die Höhe wird durch regelmäßiges Rückschneiden gewährleistet. In die Heckenpflanzungen kann eine offene Zaunkonstruktion aus Metall oder Drahtgeflecht integriert werden, die zur öffentlichen Fläche nicht sichtbar ist.

Für die Umgrenzung von Vorgärten werden ausschließlich Schritthecken lebensraumtypischer Sorten der Artenliste 3 bis zu einer max. Höhe von 80 cm verwendet. Die Höhe wird durch regelmäßiges Rückschneiden gewährleistet. In den Heckenpflanzungen kann eine offene Zaunkonstruktion aus Metall oder Drahtgeflecht integriert werden, die zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar ist.

Höhere Heckenpflanzungen bis max. 1,8 m werden ausnahmsweise zugelassen, wenn in den angrenzenden Gartenflächen Aufenthaltsbereiche wie z. B. Terrassen vorgesehen sind.

#### Artenliste 1:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

#### Pflanzqualität:

Hochstamm, lebensraumtyp., 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Alternativ können auch regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (3xv., m.Db. StU 12-14) verwendet werden.

Artenliste 2:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Pflanzqualität:

Strauch / Heister, lebensraumtypisch 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm / altern. 60-100 cm

Die Pflanzung ist vor Verbiss zu schützen. Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren 3 - 4 x pro Jahr zu mähen.

Artenliste 3:

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Pflanzqualität:

Heckenpflanze, lebensraumtypisch 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm / altern. 60-100 cm

## Schutzgut Tiere

### Weitergehende Untersuchungen:

- Aufgrund der Vielzahl von Fledermausquartieren in baugleichen Gebäuden in anderen (ehemaligen) Militärliegenschaften müssen die Wohngebäude und Garagen vor dem Abbruch und vor Sanierungen der Dächer und Fassaden auf Fledermausquartiere untersucht werden. Dabei ist in den Dächern auch auf Bruten von Eulen und Greifvögeln zu achten. Weiter müssen die rückzubauenden Wohnhäuser im Jahr des Abbruchs oder im Jahr davor auf aktuell genutzte Nester der Mehlschwalbe untersucht werden.
- Sofern der Abbruch erst nach dem Sommer/Herbst 2021 beginnt, müssen im Jahr vor dem Abbruch weitere drei morgendliche und zwei abendliche Untersuchungen in den beiden Teilgebieten stattfinden. Zum einen wechseln Fledermäuse ihr Quartiere regelmäßig und erkunden neue Quartiere, zum anderen wurden im heißen und trockenen Jahr 2019 möglicherweise andere Quartiere genutzt als in "Normaljahren". Durch den Leerstand und ausbleibende Instandhaltungsarbeiten können neue Quartiere an Gebäuden entstehen. Weiter werden Begehungen in den ersten Frostnächten angeregt, um Hinweise auf eine Nutzung von Gebäuden als Massenwinterquartier von Zwergfledermäusen zu erhalten. Spätestens 2024 sollte eine erneute Vogelkartierung stattfinden, sofern die Umsetzung des BP nicht bis dahin begonnen wurde.
- Sofern Sanierungen oder Rückbauten an Gebäuden beginnen sollen, bevor die o.g. Untersuchungen abgeschlossen sind, ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) notwendig. U.U. ist es zum Schutz von Tieren erforderlich, Spaltenverstecke vor Beginn des Abbruchs zu öffnen, um Tiere zu vergrämen, etwa durch die Entfernung von Dachrandblechen.

### Notwendige Maßnahmen vor und während von Rodungen und Abbrucharbeiten:

- Zum Schutz von Bruten häufiger Arten und Wochenstubenquartieren von Fledermäusen in Höhlenbäumen dürfen Rodungen nur vom 1.10. bis 28.2. durchgeführt und Abbrüche nur in dieser Zeit begonnen werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss vor Beginn der Fällung der Bäume und der Rodung von Sträuchern eine Untersuchung zum Ausschluss laufender Vogelbruten stattfinden. Bei der Rodung ist auf Baumhöhlen und Spalten zu achten, in denen sich Tiere, v.a. Fledermäuse verstecken können. Eine Nutzung vom Bäumen mit BHD ab 30

cm ist auch im Winter möglich. Größere Höhlungen sind zu dokumentieren und als potentielle Fledermausquartiere im Verhältnis 2:1 durch Ersatz-Lebensstätten (Fledermauskästen) zu ersetzen, von Fledermäusen genutzte Höhlungen im Verhältnis 5:1 (MKUNLV 2013).

- Zum Schutz von Fledermäusen, die an den Gebäuden leben können, sind folgende Stellen vor Beginn der Arbeiten mit schwerem Gerät vorsichtig von Hand zu öffnen:
  - Dachrandverkleidungen
  - Fassadenplatten
  - Sofern Hinweise auf weitere Fledermausquartiere oder auch Tiere gefunden werden, müssen diese Quartiere ebenfalls vorsichtig von Hand geöffnet werden.

Diese Maßnahme ist durch die Ergebnisse von U1 gemäß ASP (Untersuchung der Gebäude vor Abbruch) zu konkretisieren.

- Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten oder Fledermäusen sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Es sind der Kreis Heinsberg (Untere Naturschutzbehörde) und zur Bergung ein Fledermausexperte zu verständigen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen. Ggf. müssen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden.
- Für genutzte Quartiere an den Gebäuden (Ergebnisse von U1 gemäß ASP) sind jeweils mindestens 2 geeignete Ersatz-Lebensstätten an benachbarten Gebäuden oder den Neubauten zu installieren (2 Ersatzquartiere je zerstörtes Quartier). Im Fall des Fundes weiterer genutzter Quartiere beim Abbruch sind diese ebenfalls im Verhältnis 2:1 zu ersetzen.

Sofern Winterquartiere von Fledermäusen nachgewiesen werden, müssen auch geeignete Ersatzquartiere im Verhältnis 2:1 installiert werden.

Ersatzquartiere für Fledermäuse sind in mindestens 3 m, zur Vermeidung von Vandalismus besser in mindestens 4 m Höhe anzubringen, an Gebäuden möglichst auch höher. Der Abstand zu darunter liegenden Dachflächen oder Terrassen muss ebenfalls mindestens 3 m betragen. Der Anflug von unten und von der Seite muss dauerhaft frei bleiben. Die Ersatzquartiere dürfen nicht beleuchtet werden und dürfen nicht in der prallen Sonne hängen. Zur frühzeitigen Abstimmung der Standorte der Kästen mit einem Experten und/oder mit dem Kreis Heinsberg (Untere Naturschutzbehörde) wird dringend geraten.

Ersatzquartiere sind vorzugsweise in die Fassade zu integrieren (Außenmauer, Klinker oder WVS). Bei Offenhaltung der Einschlupföffnungen können sie verputzt und mit atmungsaktiver Farbe gestrichen werden, so dass sie kaum noch auffallen. Ersatzweise können Fassadenkästen an den Fassaden aufgehängt werden.

- Als Ersatz für die Zerstörung von Nestern der Mehlschwalbe sind Ersatznester im Verhältnis von zwei Kunstnestern je zerstörtes Nest anzubieten. Dazu sind unbedingt die Nebenbestimmungen zur Maßnahme in MKULNV (2013) zu beachten. Bisher wurden an den rückzubauenden Gebäuden keine Mehlschwalbenbruten nachgewiesen. Die Häuser konnten aber nicht rundum eingesehen werden (vgl. U1 gemäß ASP).

Weiter ist den Mehlschwalben auch im Rahmen von Sanierungen von Gebäuden der Nestbau an allen Gebäuden im Plangebiet weiter zu ermöglichen.

- Sofern Niststätten weiterer planungsrelevanter Arten (etwa Bestätigung der Waldohreule) gefunden werden, sind sie entsprechend durch Ersatzquartiere auszugleichen (nach MKULNV 2013).
- Bei der Beleuchtung der Baustellen muss - v.a. im Sommerhalbjahr - auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. V.a. eine weit reichende horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden, insbesondere in Richtung Offenland. Das Gebiet des BP dient Fledermäusen nachweislich als Jagdgebiet, mit Sicherheit auch Eulen. Von der angrenzenden Airbase gehen massive Lichtemissionen aus.

#### Maßnahmen im Rahmen der künftigen Bebauung:

- Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkung von Kellern, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Kellerschächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden.

Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. STEIOF 2018), da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete (hier etwa die Parkanlage und die benachbarten Wälder in der Airbase und in der

Teverener Heide) und an das Offenland. Daher sollte keine großflächige Durchsicht durch Gebäude möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Glasflächen von mehr als 3 m<sup>2</sup> Größe sollten optisch unterteilt werden. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas, sichtbar bedruckte Scheiben, aber auch für das menschliche Auge unsichtbare Markierungen im für Vögel sichtbaren UV-Bereich oder die Verwendung von Vogelschutzglas mit integrierten UV-Markierungen. UV-Markierungen können aber nicht von allen Vogelarten wahrgenommen werden und sind daher nur "letzte Wahl". Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden (ebd.).

- Auch nach Abschluss der Bebauung sollten Lichtemissionen in die Umgebung möglichst vermieden und nur die notwendigen Flächen beleuchtet werden. Dauer und Lichtstärke sollten minimiert sowie naturverträgliche Leuchten und Leuchtmittel eingesetzt werden. Bei der Wahl der Leuchten und Leuchtmittel sind die Ergebnisse laufender Forschungen zur tierfreundlichen Beleuchtung zu beachten.

#### Empfehlungen:

- Um Störungen von Vogelbruten sicher zu vermeiden, sollten Gehölze im Bereich der Abbrüche und Erschließungsmaßnahmen möglichst frühzeitig gerodet werden.

#### Freiwillige Maßnahmen:

- Es wird angeregt, an Neubauten weitere Lebensstätten für Vögel und Fledermäuse herzurichten (Höhlensteine oder Kästen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter und Fledermäuse). Derzeit gehen durch Abbrüche und (energetische) Sanierungen Niststätten und Fledermausquartiere in großer Zahl im Siedlungsraum verloren. Weiter wird angeregt, starke Bäume als potentielle Höhlen- und Horstbäume sowie mittelstarke Bäume als Zukunftsbäume soweit möglich zu erhalten.

### **Schutzgut Landschafts- / Ortsbild**

- Festsetzungen zur Bauweise, die eine dem Bestand angepasste, lockere Bebauung in diesem Siedlungsgebiet sichert, erhält oder bei nicht mehr sanierungswürdigem Bestand durch Bebauung adäquat ersetzt werden kann.
- Festsetzungen zur Gestaltung gemäß § 89 BauO NRW um ein homogenes Erscheinungsbild entsprechend des ursprünglichen Siedlungsbildes zu gewährleisten.
- Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- Festsetzungen zum Anpflanzen neuer Bäume und Strauchgehölze

### **Schutzgut Fläche**

- Begrenzung der Neuversiegelung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und zur Gestaltung der Vorgärten.

### **Schutzgut Boden**

- Begrenzung der Neuversiegelung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und zur Gestaltung der Vorgärten.
- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad.
- Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor Befahren zu schützen.
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.

- Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen
- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet zum Schutz des Bodens.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

### **Schutzgut Wasser**

- Begrenzung der Neuversiegelung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und zur Gestaltung der Vorgärten.
- Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### **Schutzgut Klima**

- Begrenzung der Neuversiegelung durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und zur Gestaltung der Vorgärten.
- Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- Festsetzungen zum Anpflanzen neuer Bäume und Strauchgehölze

### **Schutzgut Mensch**

- Einhaltung der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Geilenkirchen (FluLärmGeilenkV) von der Landesregierung NRW.
- Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der

Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI ([www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de)) zu erfolgen.

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

- Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Geilenkirchen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### **d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Umsetzung der städtebaulichen Ziele, zur Schaffung der Voraussetzung für die baulichen Ergänzungen und Erweiterungen sowie zum Erhalt und zur Sicherung des Siedlungsbildes gemäß dem „Entwicklungskonzept – ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren“ sind nur am bestehenden Standort durchführbar.

Anderweitige Planungsalternativen wurden daher nicht betrachtet.

#### **e. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird derzeit insgesamt von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG**

#### **a. Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren-West“ erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern ließen sich aus der Bestandsaufnahme, Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ableiten.

Hinsichtlich der Eingriffsbewertung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung jedoch nicht anzuwenden. Ein Ausgleich des Eingriffs ist daher nicht erforderlich. Auf eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird verzichtet.

Seitens des Dipl. Biologen Michael Straube wurde im Jahr 2019 gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 eine Artenschutzprüfung Stufe I und II mit einer Erfassung der Brutvögel und der Fledermäuse durchgeführt. Im 1. Halbjahr 2020 wurde eine Erfassung der Eulen ergänzt.

#### **b. geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen sind derzeit nicht vorgesehen.

### c. **Zusammenfassung**

In dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren-West“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Die Stadt Geilenkirchen beabsichtigt auf der Grundlage des 2017 durch den Rat der Stadt Geilenkirchen beschlossenen „Entwicklungskonzept – ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird aufgrund seiner Lage, seiner Größe und seiner Komplexität als Bebauungsplan gem. § 8 BauGB aufgestellt.

Im ersten Vorentwurf des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2020, der für den gesamten Siedlungsbereich der Fliegerhorstsiedlung Teveren erarbeitet wurde, wurde in zahlreichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit Bedenken gegen die Planung geäußert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde daraufhin am 11.11.2020 durch den Rat der Stadt Geilenkirchen aufgehoben und die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit dem Planungsbüro einen neuen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 115 zu erarbeiten und dabei die Belange der Anwohnerinnen und Anwohner der Fliegerhorstsiedlung Teveren weitestgehend zu berücksichtigen.

Das Plangebiet umfasst alle von der Royal Airforce in den 1950er Jahren erbauten Wohnhäusern im Westen der Fliegerhorstsiedlung bis zur Lilienthalallee mit einer Gesamtgröße des Geltungsbereichs von rund 8,9 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient insbesondere der Sicherstellung und Erhaltung der aktuellen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der behutsamen Weiterentwicklung der Fliegerhorstsiedlung zu einem attraktiven Wohnort.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Plangebiet sowie der beabsichtigten Entwicklung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die max. zulässigen Grundflächenzahlen - GRZ gliedern sich in den Allgemeinen Wohngebieten wie folgt: WA1 0,15 / WA2 0,2 / WA3 und WA4 0,25 / WA5 0,4.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet (WA1 bis WA5) aufgrund der Ziele des Bebauungsplanes „Sicherung der Bestandsbebauung“ auf zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Zur Bauweise werden folgende Festsetzungen getroffen: WA1: Einzelhäuser (E) / WA2, WA3 und WA5: Doppelhäuser (D) /WA4: Hausgruppen (H).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen definiert.

Die vorhandenen Erschließungsstraßen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Zur Sicherung und Beibehaltung des grünen, stark aufgelockerten ursprünglichen Erscheinungsbildes im Plangebiet werden neben der Festsetzung einer unterhalb der Orientierungswerte liegenden GRZ auch öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Grundstücke zwischen Möldersstraße und Beckstraße (WA3) wird Wald (in Privatbesitz) festgesetzt.

Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen bestätigt in seiner Stellungnahme vom 25.05.2023, dass es sich bei dieser Fläche um Wald handelt.

Der aktuell gültige Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit der Zweckbindung „militärische Einrichtungen“ dar.

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans ist für das Plangebiet weiterhin die Zweckbindung „militärische Einrichtungen“ dargestellt. Anstelle des AFAB sind die Fliegerhorstsiedlung sowie weite Teile der NATO-Airbase jedoch als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen stellt in seiner aktuellen Fassung für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar.

Für die ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Regelungen über die Bebaubarkeit werden bislang ausschließlich über § 34 BauGB getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren - West“ liegt als Siedlungsbereich (im Landschaftsplan als Neuteveren bezeichnet) außerhalb des Landschaftsplanes I/2 „Teverener Heide“.

Im Bebauungsplan Nr. 115 werden die Flächen, die ggfls. die Voraussetzungen für einen Eingriffstatbestand erfüllen können, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Wald festgesetzt. Darüber hinaus werden zahlreiche Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Große Eingriffe in Natur und Landschaft sind daher bei Realisierung der Vorhaben im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115 nicht zu erwarten. Im Übrigen ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 115 wird der gesamte Geltungsbereich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt. Ein Ausgleich des Eingriffs ist daher nicht erforderlich. Auf eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet.

Dennoch werden Grünordnerische Maßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 115 vorgesehen.

Konflikte mit den Verboten des § 44 BNatSchG können unter Beachtung der aufgeführten Untersuchungen und Maßnahmen vermieden werden. Entsprechend sind die im BP geplanten und zugelassenen Abbrüche, Fällungen und Neubauten zulässig.

Durch den Bebauungsplan werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und unter grundsätzlicher Beibehaltung des Siedlungscharakters und des Erscheinungsbildes, insbesondere des grünen, weitläufigen und homogenen Siedlungsbildes ermöglicht. Vorhandene Gehölzstrukturen werden weitgehend als Erhalt festgesetzt.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine geringfügige weitere Inanspruchnahme von Fläche, die aber durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und das Festlegen von Baugrenzen begrenzt ist.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine geringfügige weitere Inanspruchnahme von Böden, die aber durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und das Festlegen von Baugrenzen begrenzt ist. Zudem werden vorhandene Gehölzstrukturen als Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus sind die in Kap. 2 c aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz der vorhandenen Böden zu beachten.

Der Bebauungsplan ermöglicht nur in einem geringen Umfang Neuversiegelungen, die aber durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und das Festlegen von

Baugrenzen begrenzt ist. Daher wird derzeit von keinen wesentlichen Veränderungen bei den Mengen der Niederschlagswasserableitung ausgegangen.

Auch bei der Schmutzwasserbeseitigung wird von keinen wesentlichen Veränderungen der Mengen ausgegangen.

Eine Sanierung des Kanalsystems ist aber erforderlich.

Der Bebauungsplan ermöglicht nur in einem geringen Umfang Neuversiegelungen, die zu einer negativen klimatischen Wirkung führen. Zudem wirken der im Bebauungsplan festgesetzte Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Gestaltung der Vorgärten einer negativen klimatischen Wirkung entgegen.

Die Planung schafft die Voraussetzung zur Sicherung, Stabilisierung und Fortentwicklung der Nutzung Wohnen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen in der Fliegerhorstsiedlung. Gemäß den Zielen der Planung der weitgehenden Erhaltung des ursprünglichen Erscheinungsbildes ist die Verbesserung des Nutzungs- und Wohnraumangebotes sowie die Stärkung und Entwicklung zu einer differenzierten, sozial stabilen Bewohnerstruktur gewährleistet.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Flugplatz der NATO „Geilenkirchen-Teveren“ und liegt somit im Einflussbereich der Lärmbelastungen. Daher ist die Einhaltung der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Geilenkirchen (FluLärmGeilenkV) von der Landesregierung NRW erforderlich.

Kultur- und Sachgüter, sowie die Nutzung Erneuerbarer Energien sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird derzeit insgesamt von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

#### d. **Verwendete Quellen**

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren-West“ wurden folgende Gutachten, Untersuchungen und Planungen herangezogen.

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren-West“, MWM Städtebau Verkehr Entwässerung, Stand: Vorentwurf 03.11.2022
- Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren-West“, MWM Städtebau Verkehr Entwässerung, Stand: Vorentwurf 08.11.2022
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 115 „Fliegerhorstsiedlung Teveren-West“, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. -Ing. Guido Beuster, Stand: Vorabzug 03.11.2022
- Artenschutzprüfung (Stufe I) BP „ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren“, Dipl. - Biologe Michael Straube, Stand: Juli 2019
- Artenschutzprüfung (Stufe II) BP „ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren“, Dipl. - Biologe Michael Straube, Stand: November 2019
- Nachkartierung Eulen BP „ehemalige Fliegerhorstsiedlung Teveren“, Dipl. - Biologe Michael Straube, Stand: Juli 2020