

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



Lage des Änderungsbereiches

INHALTSVERZEICHNIS

A	BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB	4
1.	Erforderlichkeit der Planung	4
2.	Lage und Größe des Änderungsbereiches	7
3.	Planungsrechtliche Vorgaben	7
3.1	Ziele der Landesplanung	7
3.2	Landschaftsplan	7
3.3	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	8
3.4	Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan	8
4.	Inhalt der Planung	8
5.	Erschließung und Entwässerung	8
6.	Umweltschützende Belange	8
7.	Hinweise	9

B	UMWELTBERICHT	10
1.	Einleitung	10
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele.....	10
1.2	Umweltschutzziele.....	10
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1	Bestandsaufnahme.....	11
2.1.1	<i>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt</i>	<i>11</i>
2.1.2	<i>Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt</i>	<i>12</i>
2.1.3	<i>Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser</i>	<i>13</i>
2.1.4	<i>Schutzgüter Luft und Klima</i>	<i>14</i>
2.1.5	<i>Schutzgut Landschaft</i>	<i>15</i>
2.1.6	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	<i>15</i>
2.1.7	<i>Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</i>	<i>16</i>
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	16
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	16
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
3.	Zusätzliche Angaben.....	17
3.1	Verwendete technische Verfahren.....	17
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	17
3.3	Zusammenfassung	17

A BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB

1. Erforderlichkeit der Planung

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

Aufgrund der vorgenannten Wohnwünsche scheidet eine Innenentwicklung und Innenverdichtung aus, weil potentielle Flächen in entsprechendem Umfang nicht zur Verfügung stehen.

Die in den letzten Jahren entstandenen Baugebiete innerhalb des Stadtgebiets sind mittlerweile nahezu zugelaufen, so dass in den mit Kindergarten und Grundschule ausgestatteten Stadtteilen kaum weitere Grundstücke zur Verfügung stehen. Weiterhin sind in Gillrath selbst kaum freie Bauflächen vorhanden, die Entwicklung des letzten Baugebietes liegt mit dem Baugebiet Blasiusstraße bereits 18 Jahre zurück. Der vorhandene Bedarf setzt eine größere zusammenhängende Fläche voraus.

Innerhalb von Gillrath stehen keine Flächen in der Größenordnung des Änderungsbereiches zur Verfügung, weshalb nur die Expansion im Randbereich von Gillrath und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen bleibt.

Hier werden im Folgenden insgesamt 9 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 nachfolgenden Kriterien gegenübergestellt: Darstellung im Regionalplan, Lage im Landschaftsplan, Erschließungsmöglichkeit, Entfernung zum Ortskern, Umweltbelange, Lage zu Lärmschutzzonen der Nato-Airbase (nach Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen vom 15.10.2013), städtebauliche und sonstige Aspekte.

A. Bredriesch

Lage im Allgemeinen Freiraum des Regionalplans; kein Landschaftsschutzgebiet, Erschließung über Bredriesch, teilweise bereits durch Bredriesch erschlossen; Entfernung zum Ortskern ca. 430 m; Lärmbeeinträchtigung durch die Birg-dener Straße (K 3); Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

B. Östlich Hatterather Weg / Karl-Arnold-Straße

Lage im Allgemeinen Freiraum des Regionalplans, kein Landschaftsschutzgebiet, Erschließung über Hatterather Weg, Entfernung zum Ortskern ca. 370 m, Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

C. Karl-Arnold-Straße / Püttstraße

Lage im Allgemeinen Freiraum, kein Landschaftsschutzgebiet; Entfernung zum Ortskern ca. 316 m; Erschließung über Püttstraße und Karl-Arnold-Straße; Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

D. Südlich Kreisbahnstraße

Lage im Allgemeinen Freiraum, Landschaftsschutzgebiet; Entfernung zum Ortskern ca. 450 m; Erschließung über Bergstraße; Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

E. Westlich Bronsfeldstraße

Lage im Allgemeinen Freiraum, Landschaftsschutzgebiet, Entfernung zum Stadtkern ca. 900 m; Erschließung über Bronsfeldstraße und Auf der Weide; Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

F. Im Bruch

Lage im Allgemeinen Freiraum, Landschaftsschutzgebiet; Entfernung zum Ortskern ca. 1.000 m; Lage an der Stadtgrenze; Erschließung über ‚Im Bruch‘; Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

G. Nördlich Karl-Arnold-Straße

Lage im Allgemeinen Freiraum, kein Landschaftsschutzgebiet; Entfernung zum Ortskern ca. 1.000 m; Lage an der Stadtgrenze; Erschließung über Hahnweg; Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

H. Nördlich Am Kaninsberg

Lage im Allgemeinen Freiraum, teilweise Landschaftsschutzgebiet; Entfernung zum Ortskern ca. 900 m, Erschließung über Von-Stein-Straße; Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

I. Wachbaum

Lage im Allgemeinen Freiraum, teilweise Landschaftsschutzgebiet; Entfernung zum Ortskern ca. 470 m, Erschließung über Birgdener Straße; Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.



Abbildung 1

Lage der Flächen A – I

Da der Regionalplan die Ortslage Gillrath als Freiraum- und Agrarbereich darstellt, sind sämtliche Bereiche nicht im Allgemeinen Siedlungsbereich enthalten. Daher ist es im Bereich der Ortslage Gillrath erforderlich, Flächen außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches in Anspruch zu nehmen. Die Flächen sollen außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase liegen. Zudem sollen keine Flächen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und innerhalb der im Regionalplan dargestellten Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung in Anspruch genommen werden. Durch diese Kriterien die Flächen D, E, F und I für eine Baugebietsentwicklung ausgeschlossen sind.

Somit stünden nur die Flächen A, B, C, H und G noch zur Auswahl. Die Fläche G ist jedoch aufgrund ihrer unmittelbaren Lage am Stadtrand und ihres Zuschnittes und ihrer geringen Größe für die Nachfrage nach Baugrundstücken ungeeignet. Von den übrigen Flächen A, B, C und H ist die Fläche A als einzige bereits teilweise durch den Bredriesch erschlossen, weshalb diese Fläche für eine Wohnbauentwicklung prädestiniert ist. Zudem wird durch die Inanspruchnahme der Fläche A eine weitere Längsausrichtung der Ortslage in West-Ost-Richtung ausgeschlossen und die Ortslage in Richtung Norden fortgesetzt. Innerhalb der Fläche A ist die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt.

Mit der geplanten 77. Flächennutzungsplanänderung soll für die Fläche A am nördlichen Ortsrand von Gillrath eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Entwicklung zu schaffen, ist es erforderlich, den

Flächennutzungsplan zu ändern. 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 77. Flächennutzungsplanänderung liegt am nördlichen Rand der Ortslage Gillrath nördlich des Friedhofes. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche zwischen der bestehenden Bebauung des Hatterather Weges im Osten, einer angenommenen Grenze ca. 30 m nördlich der Straße ‚Bredriesch‘ im Norden, der Birgdener Straße im Westen und dem Friedhof im Süden. Der topographische Hochpunkt des Änderungsbereiches liegt im Osten bei ca. 88 m ü. NHN. Das Gelände fällt Richtung Westen auf ca. 86,6 m ü. NHN ab. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,0 ha.

Östlich an den Änderungsbereich grenzt eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung, im Süden der Friedhof, im Westen die Birgdener Straße und im Norden freier Landschaftsraum an den Änderungsbereich an.

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 77. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des ‚Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches‘.

Die Landesplanerische Anfrage wurde im Jahr 2019 gestellt. Die Bezirksregierung Köln teilte in ihrer Antwort vom 21.03.2019 hierzu mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

3.2 Landschaftsplan

Der südliche Teil der 77. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Landschaftsplanes I/3 ‚Geilenkirchener Wurmthal‘ und der nördlich der Straße ‚Bredriesch‘ gelegene Teil innerhalb des Landschaftsplanes III/7 ‚Geilenkirchener Lehmplatte‘. In beiden Landschaftsplänen befindet sich das Plangebiet außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Die Flächen des Geltungsbereiches werden in beiden Bereichen als landwirtschaftliche Nutzfläche mit dem Ziel der ‚Erhaltung und Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen‘ dargestellt.

3.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Innerhalb des Bereiches der 77. 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 77. Flächennutzungsplanänderung als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

4. Inhalt der Planung

Zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Bereich der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen zukünftig folgende Nutzung dargestellt werden:

- „Wohnbaufläche“ (W) im gesamten Bereich der Änderung

5. Erschließung und Entwässerung

Der Bereich der 77. Flächennutzungsplanänderung soll über die Straße ‚Bredriesch‘ und die Birgdener Straße erschlossen werden.

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 einer innerhalb des Änderungsbereiches zu errichtenden Versickerungsanlage zugeführt werden.

Das Schmutzwasser soll über einen neu zu errichtenden Freispiegelkanal in der Birgdener Straße nach Süden abgeleitet und an den dortigen Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Näheres zur Erschließung und Entwässerung regelt der Bebauungsplan Nr. 119, der parallel zur 77. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

Gemäß Starkregengefahrenkarte NRW ist der südwestliche Bereich des Plangebietes zur Birgdener Straße betroffen. Bei einem extremen Ereignis kann sich das Wasser zwischen 0,3 m und 0,9 m aufstauen.

6. Umweltschützende Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltaus-

wirkungen 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. 119 bilanziert. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan abgesichert.

7. Hinweise

Innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 119 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. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Änderungsbereich ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass trotz der durchgeführten Prospektion Bodendenkmäler entdeckt werden können. In einem solchen Fall ist unverzüglich die Stadt Geilenkirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen.

Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass Luftbilder Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern. Deshalb wurde bereits eine Überprüfung auf Kampfmittel durchgeführt. Die Überprüfung schließt aber weitere mögliche Funde nicht aus.

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Angaben zum Standort

Der Bereich der 77. Flächennutzungsplanänderung liegt am nördlichen Rand der Ortslage Gillrath nördlich des Friedhofes. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,0 ha.

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 ca. 4,0 ha. Die voraussichtlichen Bodenversiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen werden ca. 2,1 ha betragen.

Inhalt und Beschreibung der Darstellungen

Als Art der baulichen Nutzung wird der gesamte Änderungsbereich als ‚Wohnbaufläche‘ 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 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) 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), zu-letzt geändert am 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).

Fachplanungen

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

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

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

Die mit der Planung verbundenen Umweltveränderungen und -auswirkungen werden herausgestellt, um daraus im nachgeordneten Verfahren 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 77. Änderung des Flächennutzungsplans beanspruchte Fläche am nördlichen Ortsrand von Gillrath hat aufgrund der heutigen intensiven 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 östlich des Änderungsbereiches genießen heute zwar einen freien Blick in die offene Feldflur und den Baumbestand des Friedhofes, aber deren Grundstücke sind aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und daraus resultierenden Immissionen wie Gerüche und Lärm landwirtschaftlicher Maschinen vorbelastet.

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

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen gemäß Altlastenkataster keine Einträge von Altstandorten und Altablagerungen vor.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Änderung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird Familien ein hochwertiges Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geboten. 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.

Von der Birgdener Straße gehen Lärmimmissionen aus. Deshalb wurde im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes ein Lärmgutachten erstellt. Die daraus erfolgenden Maßnahmen werden im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Zur Überprüfung, ob von dem südwestlich in 140 m Entfernung gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb eine Geruchsbelästigung ausgeht, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Geruchsprognose erstellt. Gemäß dieser Prognose werden die entsprechenden Immissionswerte eingehalten.

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 wird komplett ackerbaulich genutzt. Innerhalb des Änderungsbereiches sind mit Ausnahme kleinerer Gehölze privater Gärten keine Gehölzstrukturen vorhanden. Östlich des Änderungsbereiches liegen entlang des Hatterather Weges ältere Wohnhäuser mit größeren Gärten. Im Süden im Bereich des Friedhofes ist ein reichhaltiger Baumbestand aus Laub- und Nadelgehölzen.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden die vorkommenden planungsrelevanten Arten untersucht.

Ein Vorkommen der Fledermausarten Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Kleinabendsegler, Kleine Bartfledermaus, Rohhaut-, Wasser-, Wimper- und Zwergfledermaus kann nicht ausgeschlossen werden. Diese Arten können im Plangebiet vorkommen, jagen und ggf. randlich auch Quartiere nutzen. Wirkungen auf Fledermäuse, die zu Konflikten führen können, sind unwahrscheinlich, da vermutlich keine Quartiere verstört werden und im Baugebiet und unmittelbar angrenzend keine essentiellen Nahrungshabitate bestehen.

Zu planungsrelevanten Vogelarten liegen keine Hinweise auf die Nutzung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Plangebiet vor. Mehrere Vogelarten könnten aber Lebensstätten im Plangebiet nutzen, v.a. die Ackervögel Feld-

lerche, Kiebitz, Rebhuhn und Wachtel. Wenige andere Arten könne benachbart oder im Südosten des Baugebietes in Gehölzen, andere Arten auch in benachbarten Gebäuden brüten. Eine Betroffenheit dieser Arten durch die Planung ist nicht auszuschließen. Bruten von Koloniebrütern im Plangebiet und unmittelbar angrenzend können dagegen ausgeschlossen werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind im Plangebiet unwahrscheinlich, essentielle Nahrungshabitate sind nicht betroffen.

Mehrere planungsrelevante Vogelarten können aber von der Planung betroffen sein. Daher wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II eine systematische Vogelkartierung vorgenommen, um Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten zu erfassen und notwendige Schutzmaßnahmen zu entwickeln. Gemäß der Artenschutzprüfung Stufe II sind als Ersatz für zwei Reviere der Feldlerche, ein Revier der Wachtel und ein Revier des Rebhuhns 2 ha Ackerfläche entsprechend den Vorgaben des CEF-Leitfadens NRW zu extensivieren.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Baugebietsdarstellung werden Eingriffe in den heutigen Naturhaushalt ermöglicht. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 119 vorgenommen.

Das Vorkommen schützenswerter relevanter Arten im Sinne des BNatSchG wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I und Stufe II geprüft.

2.1.3 Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Situationsbeschreibung

Gemäß des Geotechnischen Berichtes, Kramm Ingenieure, Aachen, Mai 2023, besteht die natürliche Baugrundoberseite zunächst aus einer relativ dünnen, „lehmigen“ Deckschicht aus „Löß“ und „Lößlehm“, der z. T. sandige und kiesige Anteile der unterhalb anstehenden „Terrassensedimente“ aufweist und diese Böden praktisch abdeckt. Unter der „Decklehm“-Schicht folgen zunächst eiszeitlich abgelagerte Sedimente in Form mitteldicht bis dicht gelagerter Sande und Kiese („Terrassenablagerungen“), die nach amtlichen geologischen Unterlagen bis in Tiefen zwischen etwa 30 m und 60 m unter Flur reichen. Der darunter folgende, tiefere Untergrund wird aus tertiären Sedimenten gebildet, die aus einer Wechsellagerung aus Sanden, Tonen und Kiesen mit örtlichen Einlagerungen von Braunkohle bestehen.

Bei der Baugrunderkundung wurden unmittelbar unter dem umgelagerten Oberboden (Ackerboden) ausschließlich natürlich gewachsene Böden aufgeschlossen, die nach den Bohrbefunden, wie auch nach den chemischen Analysen, keine organoleptischen Hinweise auf schädliche Konzentrationen an umweltrelevanten Inhaltsstoffen geben.

Gemäß Bodengutachten besteht im westlichen Bereich entlang der Birgdener Straße ein Versickerungskoeffizient von $K = 2,3 \times 10^{-5}$ (m/s), der die Versickerung an dieser Stelle ermöglicht.

Der natürliche Grundwasserspiegel liegt nach amtlichen Angaben des Landes NRW sowie gemäß den amtlichen Grundwassergleichenkarten im „Rahmenplan Rur“ etwa 20 m unter Flur. Aufgrund von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kann es zu Bodenbewegungen kommen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der heute nicht vorhandenen Versiegelung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung und einer Reduzierung der Oberflächenversickerung. Die Oberflächenversiegelung durch die zukünftige Bebauung schränkt die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein. Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser durch entsprechende Maßnahmen derart zu bewirtschaften, dass die erheblichen Umweltauswirkungen minimiert werden. Das Niederschlagswasser soll über eine Versickerungsanlage innerhalb des Änderungsbereiches abgeleitet werden.

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Situationsbeschreibung

Aufgrund der heutigen ackerbaulichen Nutzung ist der Änderungsbereich durch ein Freilandklima mit einem Potenzial für die Kaltluftbildung gekennzeichnet. Die Bedeutung als Austauschgebiet ist jedoch aufgrund der geringen Größe, der topographischen Lage und der Hauptwindrichtung West/Südwest als sehr gering einzustufen.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen führt zu möglichen Geruchsbelästigungen, insbesondere durch die Düngung der Felder. Ca. 140 m südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit der genehmigten Haltung von 84 Rindern.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Gemäß einer erstellten Geruchsprognose werden durch den landwirtschaftlichen Betrieb südwestlich des Änderungsbereiches die Immissionswerte für Wohn- und Mischgebiete nicht überschritten.

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

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Situationsbeschreibung

Das Landschaftsbild wird heute durch die westlich angrenzende Bestandsbebauung, den dazugehörigen Hausgärten, den südlich angrenzenden Friedhof mit seinem vielfältigen Baumbestand, durch die Birgdener Straße und den Bredriesch geprägt. Der Änderungsbereich selbst ist eine nicht strukturierte ausgeräumte Ackerfläche.

Das Landschaftsbild stellt keine Besonderheit dar, da gliedernde und belebende Landschaftselemente fehlen.

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 Friedhofes ist der Bereich weiterhin deutlich im Ortsbild als eigenständiger prägnanter Bereich ablesbar

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Situationsbeschreibung

Im Geltungsbereich befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Gemäß des Schreibens des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege vom 15.12.2023 wurden Bedenken erhoben, weil im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erwartet wurde. Zur Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation wurde eine qualifizierte Prospektion durch eine archäologische Fachfirma durchgeführt. Es wurden weder Indizien für metallzeitliche Gräber noch signifikante Einzelfunde festgestellt. Einige wenige Keramikfragmente datieren in die späte Neuzeit und sind als Relikte ortsnaher Besiedlungen aufzufassen. Die Befunde bieten somit insgesamt keine Indizien für archäologisch relevante Siedlungsspuren oder sepulkrale Nutzungen des Plangebietes. Die zunächst als mögliche vorgeschichtliche sowie römische Gruben gedeuteten Befunde sind angesichts der Einzelfundanalyse modernen oder natürlichen Ursprungs.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Es wird darauf hingewiesen, dass trotz Prospektion auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen,

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 77. 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 77. 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.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Stadt Geilenkirchen rechtfertigt die Ausweisung eines Baugebietes in geplanter Größe. Aufgrund der nachgefragten Einzel- und Doppelhausbebauung 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 verbleibt nur die Expansion im Randbereich des Siedlungsschwerpunktes des Stadtteils Gillrath und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen. Hier wurden insgesamt 9 Flächen betrachtet, die für eine Wohnbauflächenausweisung in Frage kommen.

Aufgrund von festgelegten Landschaftsschutzgebieten stehen Flächen im Süden von Gillrath für eine Entwicklung nicht zur Verfügung. Daher bleiben nur Flächen im Norden Gillraths. Da die Teilfläche A (siehe Abb. 1) bereits teilweise durch den Bredriesch erschlossen wird, sich vom Grundstückszuschnitt für eine Bebauung eignet und nah am Kindergarten und Ortszentrum liegt, wurde diese Fläche für eine Bebauung bevorzugt. Zudem wird durch die Inanspruchnahme der Fläche A eine weitere Längsausrichtung der Ortslage in West-Ost-Richtung ausgeschlossen und die Ortslage in Richtung Norden fortgesetzt. Innerhalb der Fläche A ist die Verfügbarkeit der Flächen sichergestellt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Zur Berechnung und Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 77. Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Somit entfällt die Überprüfung der Realisierung entsprechender Maßnahmen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die 77. 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 Einfamilienhäuser entgegenwirken zu können.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit Hilfe eines anerkannten Beurteilungsmaßstabes bewertet. Als Planung wird die Flächenverteilung gemäß

den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 zugrunde gelegt. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich einzelner Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 119 aufgeführt.