Stadt Geilenkirchen **75. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Bereich Am Gut Loherhof II

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Lage des Änderungsbereiches

INHALTSVERZEICHNIS

A BEGRÜNDUNG

1. Erforderlichkeit der Planung

2. Lage und Größe des Änderungsbereiches

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Ziele der Landesplanung
3.2 Landschaftsplan
3.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche
3.4 Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

4. Inhalt der Planung

5. Erschließung und Entwässerung

6. Umweltschützende Belange

7. Hinweise

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele
1.2 Umweltschutzziele

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

- 2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt
- 2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
- 2.1.3 Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser
- 2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima
- 2.1.5 Schutzgut Landschaft
- 2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
3.3 Zusammenfassung

A BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB

1. Erforderlichkeit der Planung

Durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen soll die Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau insbesondere für Familien mit Kindern befriedigt und die Eigentumsbildung unterstützt werden. Dabei wird die Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken vornehmlich aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung gesehen. Gesucht werden vornehmlich ruhig gelegene hochwertige Einfamilienhausgrundstücke, die stadtkernnah liegen und gut angebunden sind sowie geeignete Flächen für eine Mehrfamilienhausbebauung bzw. für das Betreute Wohnen. Aufgrund des Einwohnerzuwachses insbesondere im Osten der Stadt Geilenkirchen wird der Standort für eine neue Kindertagesstätte benötigt. Von besonderem öffentlichem Interesse der Stadt Geilenkirchen ist es, durch die Verhinderung der Abwanderung jüngerer Menschen und durch den Zuzug neuer Einwohner aus dem Umland mittel- bis langfristig die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen.

Aufgrund der vorgenannten Wohnwünsche scheidet eine Innenentwicklung und Innenverdichtung aus, weil potentielle Flächen in entsprechendem Umfang nicht mehr zur Verfügung stehen. So wurde eine ehemalige Brachfläche nördlich der Herzog-Wilhelm-Straße (frühere Molkerei) kürzlich mit einem Bebauungsplan überplant und wird derzeit für eine Wohnbebauung erschlossen. (Bebauungsplan Nr. 109, 1. Änderung)
Eine weitere Fläche wurde ebenfalls kürzlich in Bauchem neu überplant (Sozialzentrum Bauchem, Bebauungsplan 28, 7. Änderung). Die Bebauungsplangebiete Nr. 108 ‚Erweiterung Flussviertel' nördlich des ursprünglichen Flussviertels sowie Nr. 113 ‚Am Gut Loherhof' sind mittlerweile nahezu zugelaufen, so dass im zentralen Bereich kaum weitere Grundstücke zur Verfügung stehen. Der vorhandene Bedarf setzt eine größere zusammenhängende Fläche voraus.

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

Somit verbleibt nur die Expansion im Randbereich des Siedlungsschwerpunktes des Stadtkerns Geilenkirchen und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen. Hier werden im Folgenden insgesamt 12 Flächen betrachtet, die für eine Wohnbauflächenausweisung in Frage kommen. Die einzelnen Flächen wurden mit Buchstaben gekennzeichnet. Die konkrete Lage ist der Abbildung 1 zu entnehmen. Die einzelnen Flächen wer-

den nach folgenden Kriterien dargestellt: Darstellung im Regionalplan, Lage im Landschaftsplan, Erschließungsmöglichkeit, Entfernung zum Stadtkern, Umweltbelange, Lage zu Lärmschutzzonen der Nato-Airbase (nach Fluglärmschutzverordnung Geilenkirchen vom 15.10.2013), städtebauliche und sonstige Aspekte.

A. Fläche am Gut Loherhof II

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

B. Südlich Jülicher Straße

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

C. An der Friedensburg / hinter Hünshoverhof

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

D. Wurmauenpark / Gut Eichental / Hommerschen

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

E. Zwischen Sportplatz, Am Hallenberg und L 42

Lage im Allgemeinen Freiraum, Schutz der Landschaft und Regionaler Grünzug im Regionalplan, Landschaftsschutzgebiet - teilweise Wald, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.100 m; Lärmbeeinträchtigung durch L 42, Lage in der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

F. Südwestlich von Bauchem Richtung Teveren

Lage im Allgemeinen Freiraum, Landschaftsschutzgebiet und wichtige Naherholungsfunktion; Entfernung zum Stadtkern ca. 1.400 m; Lage in der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

G. Zwischen Bauchem und Gewerbegebiet Niederheid

Lage im Allgemeinen Freiraum, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.800 m, Lärmbeeinträchtigung durch B 56 und angrenzendes Gewerbegebiet, Abstände zwischen Gewerbe und Wohnbebauung einzuhalten, Lage in der Nachbarschaft zur Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

H. Zwischen Bauchem / Geilenkirchen Nord und Niederheid

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

I. Zwischen Bauchem / Geilenkirchen Nord und Niederheid

Lage im Allgemeinen Freiraum, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.600 m, Zusammenwachsen der Ortslage kein stadt- und landesplanerisches Ziel, Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

J. Fläche nordöstlich des Blumenviertels

Lage teilweise innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.400 m; Zusammenwachsen von Stadtkern und Niederheid kein stadt- und landesplanerisches Ziel; Lärmbeeinträchtigung durch Landstraße; Lage außerhalb der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

K. Fläche nordöstlich Tripser Wäldchen

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

L. Bereich Wurmtal / Tripser Mühle / Gut Tichelen

Lage im Allgemeinen Freiraum, Lage im Bereich zum Schutz der Natur; hochwertiges Landschaftsschutzgebiet mit zahlreichen Schutzräumen und Festsetzungen im Landschaftsplan, Überschwemmungsgebiet, ungünstige Erschließungsmöglichkeit, Entfernung zum Stadtkern ca. 1.300 m, nicht in der Lärmschutzzone der Nato-Airbase.

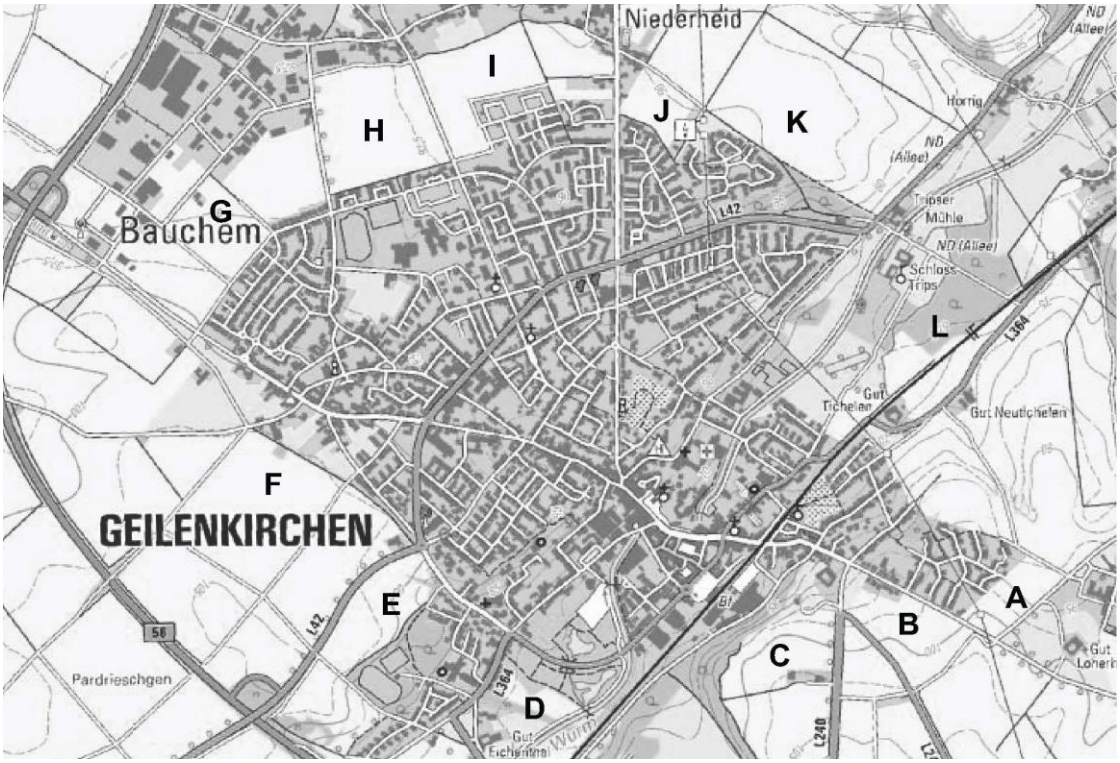

Abbildung 1 Lage der Flächen A – L

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken und der daraus resultierenden notwendigen kurzfristigen Umsetzung der Baulandentwicklung scheiden tendenziell Flächen aus, die außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches des Regionalplanes liegen. Des Weiteren sollen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die in der Lärmschutzzone der Nato-Airbase oder in deren Nähe liegen. Flächen, die aus anderen Gründen (z. B. Schutz der Landschaft, Flächen mit erheblichem Lärmeintrag, unerwünschtes Zusammenwachsen von Ortsteilen etc.) für eine Baulandentwicklung eher ungeeignet sind, scheiden ebenfalls aus und sollen nicht zu Wohnbauland entwickelt werden. Somit verbleiben letztendlich die Flächen A und H.

Die Fläche A ist tendenziell aufgrund kürzerer Wege zum Stadtkern, insbesondere zum Bahnhof Geilenkirchen vorzuziehen. Sie ist auch besser an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden (B221). Dieser Fläche wird daher der Vorzug gegeben, zumal sich mit der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 77, der nördlichen Erweiterung durch den Bebauungsplan Nr. 108 und der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 113 gezeigt hat, dass dieser Bereich sehr gut angenommen wird und dort eine hohe Nachfrage besteht.

Mit der geplanten 75. Flächennutzungsplanänderung soll für die Fläche A am östlichen Stadtrand von Geilenkirchen-Hünshoven eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung fortgesetzt werden, die mit der Realisie-

rung des ‚Flussviertels' eingeleitet wurde. 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 75. Flächennutzungsplanänderung liegt am östlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Hünshoven nördlich der Jülicher Straße und westlich des Pater-Briers-Weges. Der topographische Hochpunkt des Änderungsbereiches liegt im Südwesten bei ca. 100 m ü. NN. Das Gelände fällt Richtung Nordwesten auf ca. 96 m ü. NN ab. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,2 ha.

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

Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich in ca. 250 m Entfernung ein Golfplatz und südlich freier Landschaftsraum, der vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird.

Durch den Änderungsbereich verlief bis 2017 eine 110-kV-Leitung, die inzwischen ersatzlos demontiert worden ist.

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 75. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des ‚Allgemeinen Siedlungsbereiches ASB'.
Die Abstimmung der beabsichtigten 75. Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Landesplanung entsprechend § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz ist im Vorfeld des Änderungsverfahrens erfolgt.

3.2 Landschaftsplan

Der Bereich der 75. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Landschaftsplanes ‚Geilenkirchener Wurmtal', der hier keine Schutzausweisungen trifft.

3.3 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Innerhalb des Bereiches der 75. 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 75. Flächennutzungsplanänderung als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt.

4. Inhalt der Planung

Zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Bereich der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen zukünftig folgende Nutzungen dargestellt werden:

- „Allgemeine Wohngebiete" (WA) im gesamten Bereich der Änderung
- Anlage einer Kindertagesstätte im südlichen Bereich der Änderung als Symbol[1] ohne Flächendarstellung

5. Erschließung und Entwässerung

Der Bereich der 75. Flächennutzungsplanänderung soll unmittelbar über den Pater-Briers-Weg erschlossen werden. Eine zweite Anbindung soll an die Lahnstraße erfolgen.
Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Das Niederschlagswasser soll dem bestehenden Versickerungsbecken nordwestlich des Änderungsbereiches im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 zugeführt werden.
Die Schmutzwasserentsorgung ist durch vorhandene Kanäle in angrenzenden Straßen gewährleistet.

[1] Redaktionelle Änderung gem. Genehmigung der Bezirksregierung Köln vom 25.11.2020 in Rot

Näheres zur Erschließung und Entwässerung regelt der Bebauungsplan Nr. 117, der parallel zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

6. Umweltschützende Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt werden. Die Auswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.
Die konkreten Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Rahmen des Eingriffes in Natur und Landschaft nach § 18 BNatSchG werden im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 117 bilanziert. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan abgesichert.

7. Hinweise

Innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 117 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 Sümpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Nach Aussage des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland liege der Änderungsbereich auf den Lössböden der Rheinischen Tiefebene, deren fruchtbare Böden seit ca. 7.000 Jahren intensiv genutzt und besiedelt worden seien. Prinzipiell sei davon auszugehen, dass sich Bodendenkmäler der verschiedensten Zeitstellungen erhalten hätten. Aufgrund fehlender systematischer Untersuchungen seien keine Bodendenkmäler im Änderungsbereich bekannt.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Entdeckung von Bodendenkmälern unverzüglich die Stadt Geilenkirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen ist.

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Angaben zum Standort

Der Bereich der 75. Flächennutzungsplanänderung liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Geilenkirchen-Hünshoven nördlich der Jülicher Straße und westlich des Pater-Briers-Weges. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt 2,2 ha.

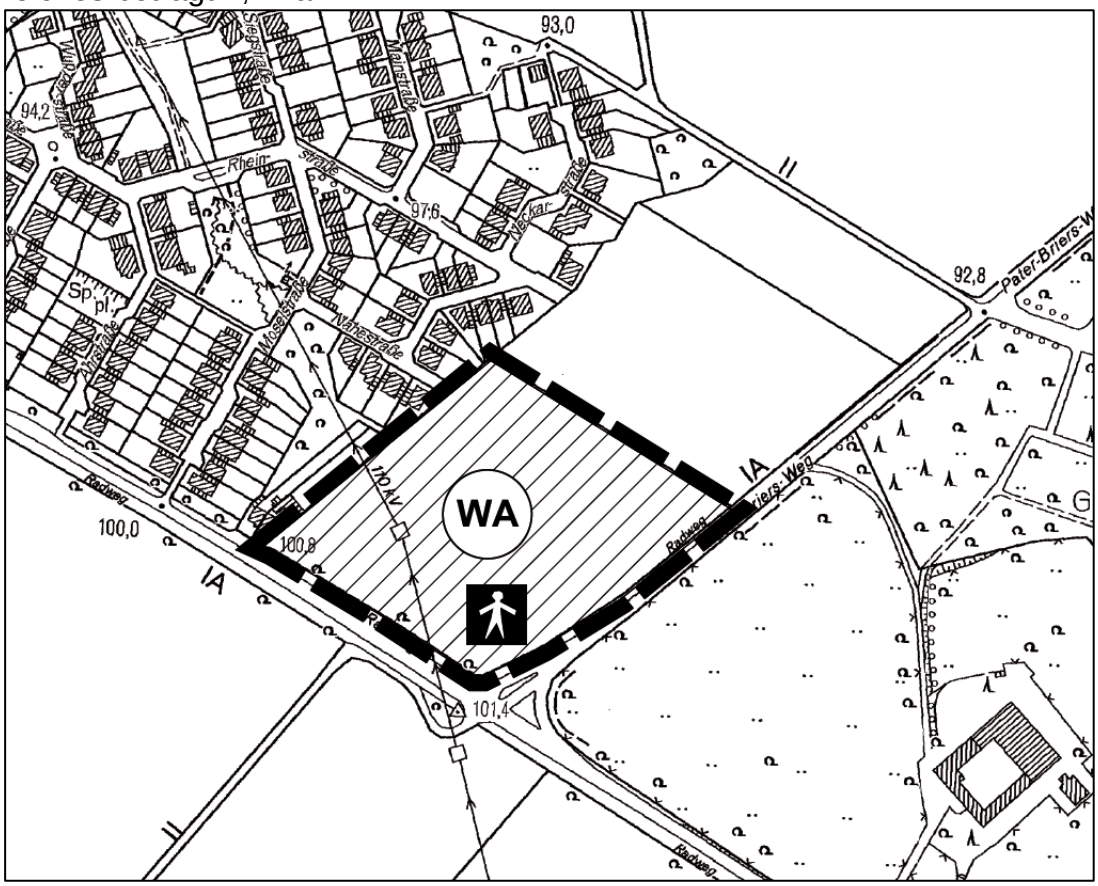

Abbildung 2 Übersichtslageplan ohne Maßstab

Wichtigste Ziele

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Nachfrage nach Bauflächen insbesondere für den Einfamilienhausbau befriedigt und die Eigentumsbildung unterstützt werden.

Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2,2 ha. Die voraussichtlichen Bodenversiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen werden ca. 1,3 ha betragen.

Inhalt und Beschreibung der Darstellungen

Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ‚Allgemeine Wohngebiete' dargestellt. Zudem wird im südlichen Bereich der Änderung die Anlage einer Kindertagesstätte ohne Flächendarstellung gekennzeichnet.

1.2 Umweltschutzziele

Fachgesetze

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

Zudem sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen.
Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 29.03.2017 (BGBl. I S. 626).

Fachplanungen

Die Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes ‚Geilenkirchener Wurmtal'. 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 weiteren 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 75. Änderung des Flächennutzungsplans beanspruchte Fläche am östlichen Ortsrand von Hünshoven 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 nördlich und westlich des Änderungsbereiches genießen heute zwar einen freien Blick in die offene Feldflur, aber deren Grundstücke sind aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und daraus resultierenden Immissionen wie Gerüche und Lärm landwirtschaftlicher Maschinen vorbelastet.

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 Ein-träge von Altstandorten und Altablagerungen vor.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befindet sich in ca. 1.000 m Entfernung ein Schweinemaststall nordöstlich des Plangebietes. In ca. 550 m Entfernung steht nordöstlich des Plangebietes eine ca. 65 m hohe Windenergieanlage. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich östlich des Pater-Briers-Weges der Sportpark Loherhof mit Sporthalle (Gastronomie, Tennis, Badminton, Fitness, Kinderspielbereich), Außentennisplätzen, Außengastronomie sowie einen 18-Loch-Golfplatz mit Driving-Range und dazugehörigen Parkplätzen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Änderung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird Familien ein hochwertiges Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geboten. Zusätzlich wird ein Kindergarten vorgesehen, der auch den gesamten Wohnstandort Hünshoven stärkt. 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.

Aufgrund der geringen Befahrung des Pater-Briers-Weges und der Jülicher Straße ist eine Lärmbeeinträchtigung durch Verkehrsbewegungen auf diesen Straßen ausgeschlossen.

Bezüglich des Schweinemastbetriebes nordöstlich des Plangebietes ist aufgrund der Entfernung, der Anzahl des Tierbestandes und der vorherrschenden Hauptwindrichtung nicht von relevanten Geruchsbelästigungen auszugehen, die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL überschreiten. Laut Deutschem Wetterdienst liegt nur zu 5 % des Jahres Nordostwind vor. Innerhalb der Baugenehmigung für den Schweinemaststall aus dem Jahr 2006 wurde eine Vielzahl von Auflagen formuliert, die bei der Bauausführung zu beachten waren. So muss z.B. zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen die Gülle mit einer festen natürlichen Schwimmdecke versehen werden.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen wurde von dem Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen, Geilenkirchen, Mai 2017 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Als Emittenten galten zum einen die nordöstlich gelegene Windenergieanlage, zum anderen der Sportpark Loherhof mit einer Vielzahl einzelner Anlagen (s.o.). Es galt zu untersuchen, ob die durch vorgenannten Anlagen bzw. Aktivitäten auftretenden Geräusche die Lautstärkerichtwerte an den nächstgelegenen Bebauungen im Plangebiet einhalten können.

Laut schalltechnischem Gutachten kann für die WEA in einem Abstand von 480m (nächstgelegene Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 113) von einem Beurteilungspegel von 38,5 dB(A) ausgegangen werden. Der Immissionsrichtwert nach TA-Lärm beträgt nachts 40 dB(A9 und ist somit unterschritten. Hinzu kommt, dass das Baugebiet außerhalb der Hauptwindrichtung liegt. Geräusche könnten überhaupt nur bei Nordostwind in das Baugebiet hineingetragen werden. Laut Deutschem Wetterdienst liegt lediglich ca. 5 % des Jahres Nordostwind ab einer Windgeschwindigkeit von 2,1 m/s (bis 4,1 m/s) vor. Dabei läuft das Windrad erst ab einer Windgeschwindigkeit von 3,5 m/s an. Nordostwind ab einer Windgeschwindigkeit von 4,1 m/s liegt weniger als 1 % des Jahres vor.

Laut schalltechnischem Gutachten (s.o.) ergibt sich für die Sportanlage ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) tagsüber. Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von 55 dB(A) tagsüber (50 dB(A) während der Ruhezeiten) ist danach eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Für die Nachtzeit wird ein Beurteilungspegel von 36 dB(A) ermittelt. Dieser liegt ebenfalls deutlich unter dem Immissionsrichtwert von 40

dB(A). Zu beachten ist auch, dass es sich um eine Prognose handelt, die bewusst ein worst-case-szenario ansetzt und die tatsächlichen Beurteilungspegel niedriger sind.

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

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 Plangebiets sind keine Gehölzstrukturen vorhanden. Nördlich des Änderungsbereiches werden derzeit (Januar 2020) Wohngebäude mit Privatgärten errichtet. Westlich des Änderungsbereiches liegen ältere Wohnhäuser mit großen Gärten sowie ein mit Sträuchern und kleineren Bäumen bewachsener Grünzug. Entlang der Jülicher Straße und des Pater-Briers-Weg stehen Baumreihen mit sehr starken Stämmen bestehend aus Eichen und Linden.

Neben den nicht planungsrelevanten Arten Rotkehlchen, Ringeltaube und Rabenkrähe wurde mit dem Turmfalken eine planungsrelevante Art erfasst. Eine Brut wäre in den Gebäudekomplexen Gut Loherhof sowie in den umgebenden Bäumen sowie den Baumreihen an den beiden Straßen möglich.

Die Ackerfläche selbst ist aufgrund der intensiven Nutzung, der starken Störungen durch angrenzende Straßen, der intensiven Bautätigkeit im Norden und der Störungen durch Haustiere, insbesondere Katzen, als Nistplatz planungsrelevanter Feldvogelarten nicht geeignet. Wie der Turmfalke zeigt, kann der Geltungsbereich auch planungsrelevanten Arten als Teil ihres Lebensraumes und Nahrungshabitat dienen, ist aber im Vergleich zu angrenzenden größeren Ackerflächen und hochwertigeren Lebensräumen wie dem Grünland im Osten, weiter entfernten Wäldern und dem nahe gelegenen Wurmtal von untergeordneter Bedeutung und für keine planungsrelevante Tierart essentiell. Dies gilt neben Vögeln auch für alle anderen Tiergruppen wie Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Insekten.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Baugebietsdarstellung werden Eingriffe in den heutigen Naturhaushalt ermöglicht. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

wurde im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 117 vorgenommen.

Das Vorkommen schützenswerter relevanter Arten im Sinne des BNatSchG wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I geprüft. Im Änderungsbereich bestehen keine Lebensstätten von Fledermäusen und keine Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten. Es ist davon auszugehen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten und keine essentiellen Nahrungshabitate zerstört werden.
Es sind jedoch Schutzmaßnahmen für häufige Vogelarten erforderlich. Die Erschließungsarbeiten sollten in der Zeit vom 1.10.-28.2. begonnen und weitgehend durchgeführt werden. Bei der Beleuchtung der Baustelle sollte auf helle Lampen mit einem hohen UV-Anteil verzichtet werden. Eine großflächige Durchsicht durch Gebäude sollte aus Vogelschutzgründen vermieden werden. Innerhalb des zukünftigen Wohngebietes sollten unnötige Lichtemissionen vermieden werden.

2.1.3 Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Situationsbeschreibung

Im Änderungsbereich steht quartärzeitlicher Löss mit etwa 5 Metern Mächtigkeit an. Darunter folgen Sande und Kiese der Hauptterrasse. Der Boden ist sehr fruchtbar mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Zudem weist der Boden einen Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungs-funktion aus. Die seismisch nicht aktive Oststörung quert den Änderungsbereich von Südosten nach Nordwesten. Zudem kann es aufgrund von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau zu Bodenbewegungen kommen. Eine Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen.

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 in das benachbarte bereits bestehende Versickerungsbecken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 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.

Die Entfernung zu einem Schweinemaststall nordöstlich des Änderungsbereiches beträgt ca. 1.000 m. Aufgrund der Entfernung, der Anzahl des Tierbestandes, der vorherrschenden Hauptwindrichtung und der Vielzahl der Auflagen gemäß Baugenehmigung ist nicht von relevanten Geruchsbelästigungen auszugehen, die die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL überschreiten.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

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

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Situationsbeschreibung

Das Landschaftsbild wird heute durch die nördlich und westlich angrenzende Bestandsbebauung, den dazugehörigen Hausgärten, durch die Jülicher Straße und den Pater-Briers-Weg sowie durch die Gehölzbestände im Bereich des Gut Loherhof 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 Loherhofes ist der Bereich Loherhof 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. Zum augenblicklichen Planungsstand ist nicht abschließend zu klären, ob innerhalb des Geltungsbereiches archäologische Bodenfunde zu erwarten sind.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Es wird darauf hingewiesen, dass 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 75. 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 75. 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 verbleiben nur die Expansion im Randbereich des Siedlungsschwerpunktes des Stadtkerns Geilenkirchen und die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen. Hier wurden insgesamt 12 Flächen betrachtet, die für eine Wohnbauflächenausweisung in Frage kommen.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken und der daraus resultierenden notwendigen kurzfristigen Umsetzung der Baulandentwicklung scheiden tendenziell Flächen aus, die außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches des Regionalplanes liegen. Des Weiteren sollen keine Flächen in Anspruch genommen werden, die in der Einflugschneise der Nato-Airbase liegen. Flächen, die im Regionalplan dem Schutz der Landschaft unterliegen und Flächen mit erheblichem Lärmeintrag sollen ebenfalls nicht zu Wohnbauland entwickelt werden. Somit verbleibt letztlich die Fläche A, Bereich ‚Am Gut Loherhof' (siehe Abb. 1)

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Zur Berechnung und Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft 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 vor-

gegeben, 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 75. Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Somit entfällt die Überprüfung der Realisierung entsprechender Maßnahmen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die 75. Flächennutzungsplanänderung werden ‚Flächen für die Landwirtschaft' in ‚Allgemeine Wohngebiete' geändert. Die Änderung dient der Vorbereitung der Bereitstellung von Bauland, um dem Siedlungsdruck durch die Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für Einzelhäuser entgegenwirken zu können.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit Hilfe eines anerkannten Beurteilungsmaßstabes bewertet. Als Planung werden die Flächenverteilung gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 117 zugrunde gelegt. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich einzelner Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 117 aufgeführt.

Aachen, den 02.12.2020

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

Geilenkirchen, den 02.12.2020

……..
Daniela Ritzerfeld
Bürgermeisterin