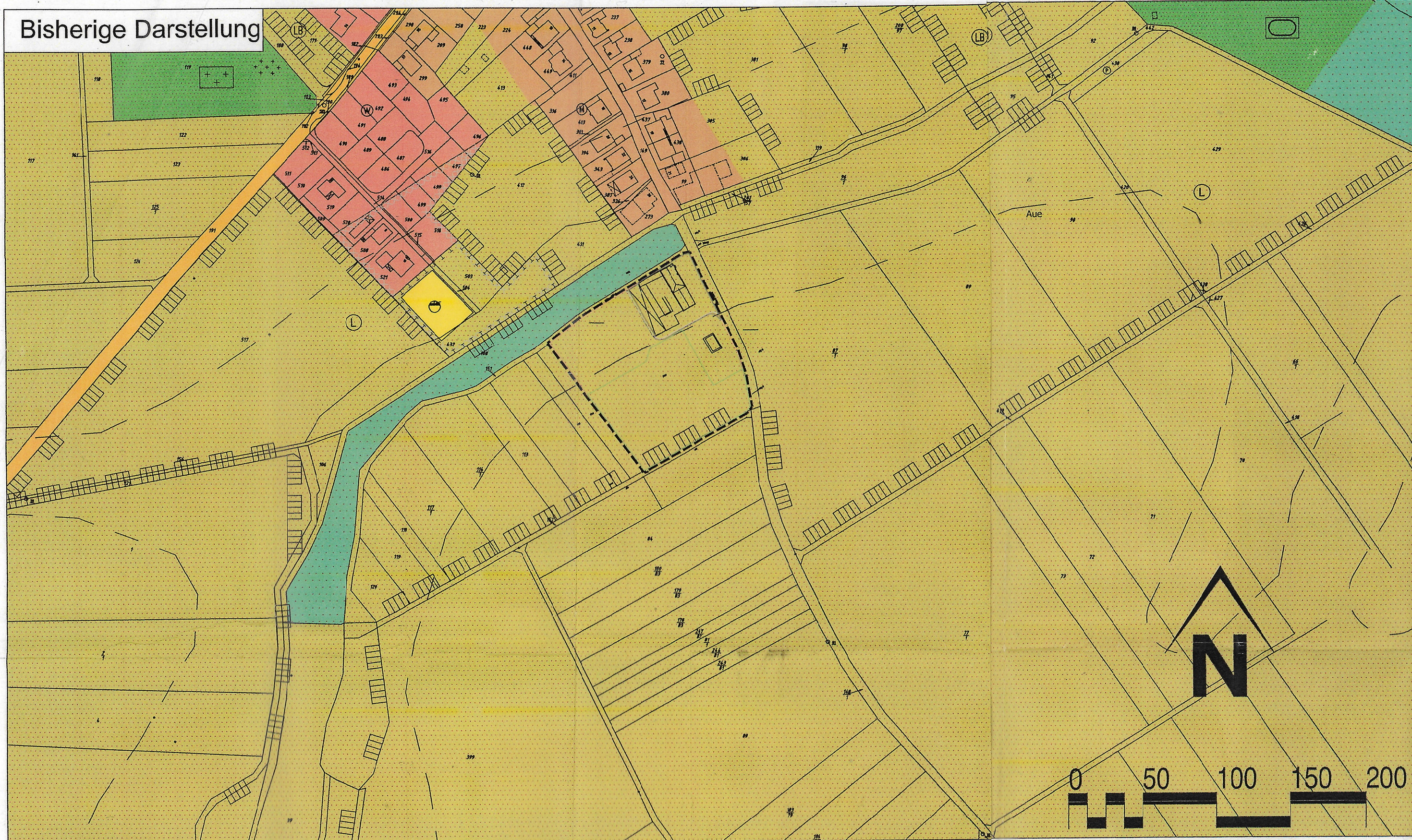




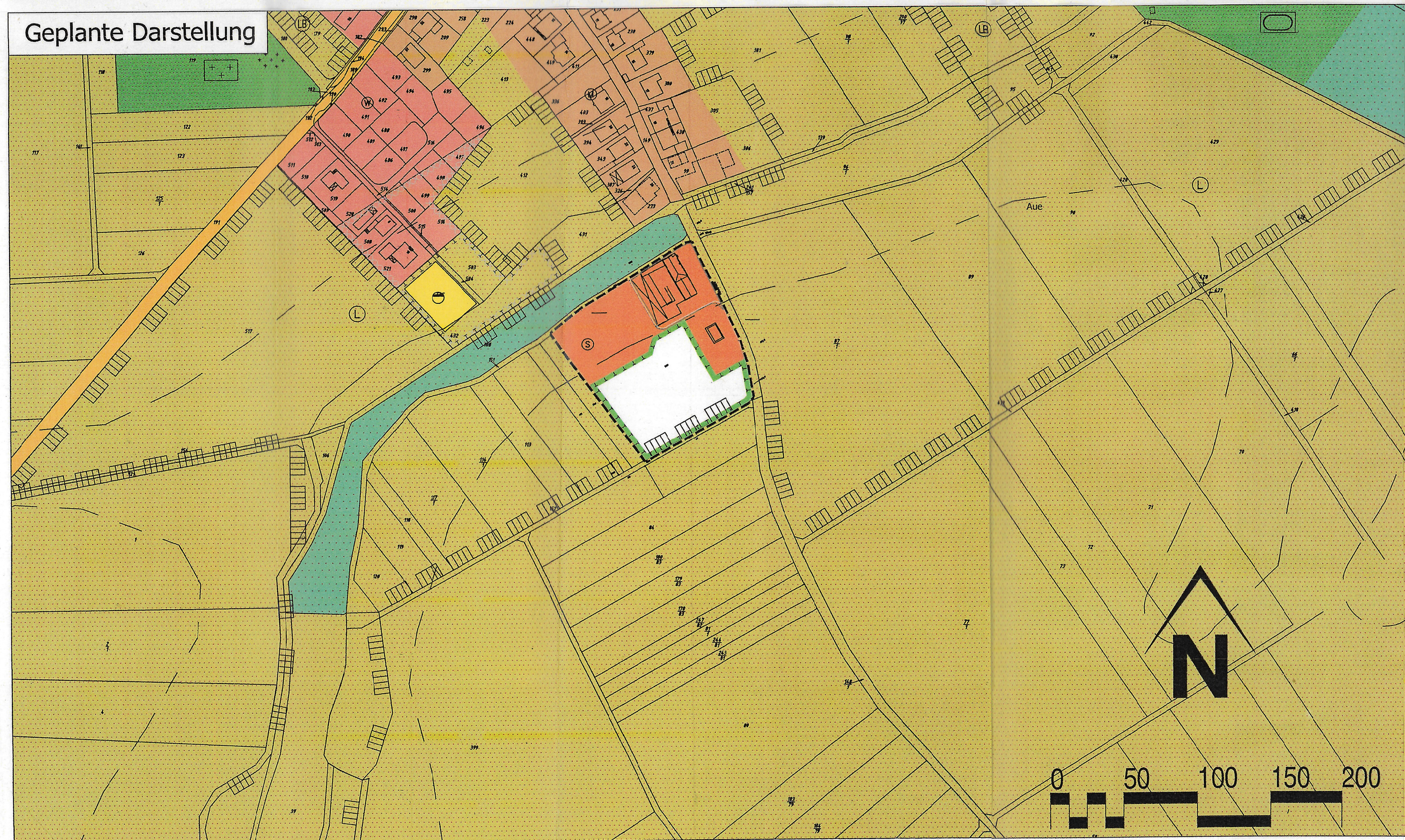
STADT LINNICH

32. Flächennutzungsplanänderung "Villstraße"

Bisherige Darstellung



Geplante Darstellung



Zeichnerische Darstellungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		Flächen für Versorgungsanlagen	
(W) Wohnbauflächen	§ 1 (1) 1 BAU NVO	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	§ 5 (2) 4 BAUGB
(M) Gemischte Bauflächen	§ 1 (1) 2 BAU NVO	Wasser, Gas, Elektrizität, Abwasser, Abfall	
(G) Gewerbliche Bauflächen	§ 1 (1) 3, § 8 u. 9 BAU NVO	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege	§ 5 (2) 3 BAUGB
(S) Sonderbaufläche "Wohnen mit Pferdehaltung"	§ 1 (1) 4 BAU NVO	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen	
Flächen für den Gemeindebedarf	§ 5 (2) 2 BAUGB	Überörtliche oder örtliche Verkehrsstrassen	
Öffentliche Verwaltungen		Ruhender Verkehr	
Schule		Bahnanlagen	
Kirche und kirchl. Einrichtungen		Grünflächen	§ 5 (2) 5 BAUGB
Bürgerhaus		Parkanlage	
Feuerwehr		Grünhütte	
Soziale Einrichtungen		Hausgärten	
Altenheim		Friedhof	
Kindergarten		Sportplatz	
Jugendheim		Spielplatz	
		Dauerkleingärten	
		Sonstige Grünflächen	
			§ 5 (2) 10 BAUGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz + Regelung des Wasserabflusses	§ 5 (2) 7 BAUGB	Bereich für den humose Böden ausgewiesen sind	§ 5 (3) 1 und (4) BAUGB
Wasserflächen		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 (2) 10 und (4) BAUGB
Hochwasserrückhaltebecken		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	§ 5 (4) BAUGB
Überschwennungsgebiete		Landwirtschaftsgebiet	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 (2) 9 und (4) BAUGB	geschützter Landschaftsbestandteil	
Flächen für die Landwirtschaft		Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	§ 5 (3) BAUGB
Wald		Aue	
Baumreihe		Auebereich	
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen	§ 5 (2) 8 BAUGB	tektonische Störzonen	
Flächen für Aufschüttungen		Siedlungsschwerpunkt	
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen / Abbaugrenze		§ 6 + 7 LEPRO	
Grenze des Verfahrensgebietes	§ 5 (1) BAUGB	Zentraler Versorgungsbereich	
		Sicherheitslinie Tagebau	
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten	

PLANGRUNDLAGE

ALS PLANGRUNDLAGE DIENT DIE VERMESSERGRUNDLAGE VOM NOVEMBER 2013 VOM VERMESSER DIPL.-ING. K. FRIENKEN (ÖBV), BAESWEILER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT LINNICH HAT AM 08.11.12 GEMÄß § 1 (8) U. 2 (1) BAUGB BESCHLOSSEN, DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ZU ÄNDERN.

LINNICH, DEN 14.08.13
A. Mund-Fink
DIE BÜRGERMEISTERIN

ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENUNTERRICHTUNG

DIE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB ZUR PLANUNG ERFOLGTE AM 14.08.14. DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, WURDEN GEM. § 4 (1) BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 14.08.14 UNTERRICHTET.

LINNICH, DEN 14.08.13
A. Mund-Fink
DIE BÜRGERMEISTERIN

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIESER PLAN HAT ENTSPRECHEND DEM AUSLEGUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT LINNICH VOM 28.06.15 GEMÄß § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 28.06.15 BIS 23.08.15 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LINNICH, DEN 14.08.13
A. Mund-Fink
DIE BÜRGERMEISTERIN

BEHÖRDENBETEILIGUNG

GEM. § 4 (2) BAUGB WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DEREN AUFGABENBEREICH DURCH DIE PLANUNG BERTÜHRT WERDEN KANN, MIT SCHREIBEN VOM 27.06.15 AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DIESEM PLAN STELLUNG ZU NEHMEN.

LINNICH, DEN 14.08.13
A. Mund-Fink
DIE BÜRGERMEISTERIN

WIEDERHOLUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

DIESER PLAN HAT ENTSPRECHEND DEM AUSLEGUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT LINNICH VOM 28.06.15 GEMÄß § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 01.06.15 BIS 30.08.15 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LINNICH, DEN 14.08.13
A. Mund-Fink
DIE BÜRGERMEISTERIN

ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG

GEM. § 4 (2) I.V.M. § 4A (3) BAUGB WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DEREN AUFGABENBEREICH DURCH DIE PLANUNG BERTÜHRT WERDEN KANN, MIT SCHREIBEN VOM 27.06.15 AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DIESEM PLAN ERNEUT STELLUNG ZU NEHMEN.

LINNICH, DEN 14.08.13
A. Mund-Fink
DIE BÜRGERMEISTERIN

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT LINNICH HAT AM 11.07.17 DEN BESCHLUSS ÜBER DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES GEFASST.

LINNICH, DEN 14.08.13
A. Mund-Fink
DIE BÜRGERMEISTERIN

GENEHMIGUNG

GEM. § 6 BAUGB IST DIESER PLAN MIT VERFÜGUNG VOM 24.08.17, AZ. 35.2.14 - 32 - 57141 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 24.08.2017
BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
IM AUFTRAG

BEKANNTMACHUNG

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG KÖLN IST GEM. § 6 (5) BAUGB AM 11.10.17 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

LINNICH, DEN 14.08.13
A. Mund-Fink
DIE BÜRGERMEISTERIN



STADT LINNICH

32. Flächennutzungsplanänderung "Villstraße"

(Kopie vom Original)



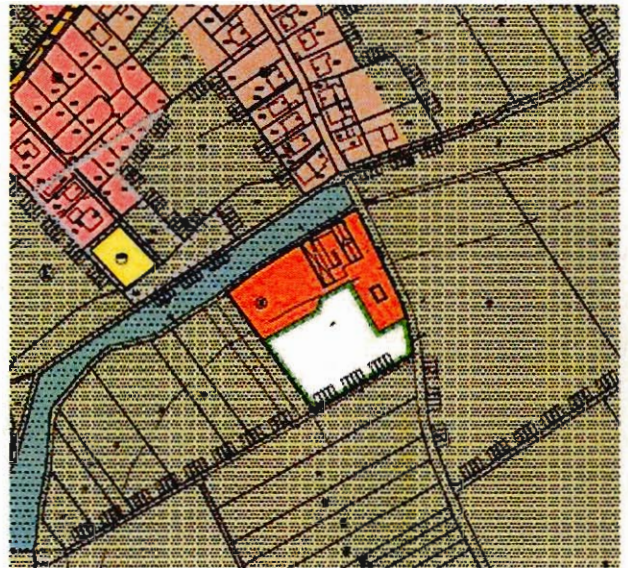
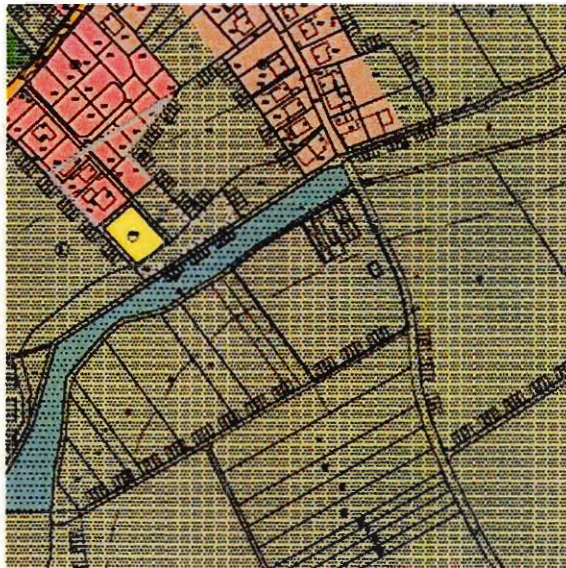
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmh.de

Z-NR.: PM-F-12-58-FNP-04 MASSSTAB: 1 : 2.500 STAND: 07.08.2017

BEARBEITET: Schütt GEZEICHNET: Michalke

BEGRÜNDUNG ZUR 32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS VILLSTRASSE



STADT LINNICH

- Kopie vom Original -

Inhalt

1	DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	2
1.1	BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSGEBIETS.....	2
1.2	REGIONALPLAN	3
1.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (DERZEITIGE DARSTELLUNG)	3
1.4	LANDSCHAFTSPLAN.....	4
1.5	BIOTOPKATASTER.....	5
2	ANLASS DER PLANUNG	6
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	6
4	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
5	GEPLANTE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)	7
5.2	ERSCHLIESSUNG.....	8
6	UMWELTVERTRÄGLICHKEIT / LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG	8
7	STAND DES VERFAHRENS.....	8
8	PLANDATEN	8
8.1	Flächenbilanz zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	8

1 DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

1.1 BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSGEBIETS

Lage innerhalb des Gemeindegebietes

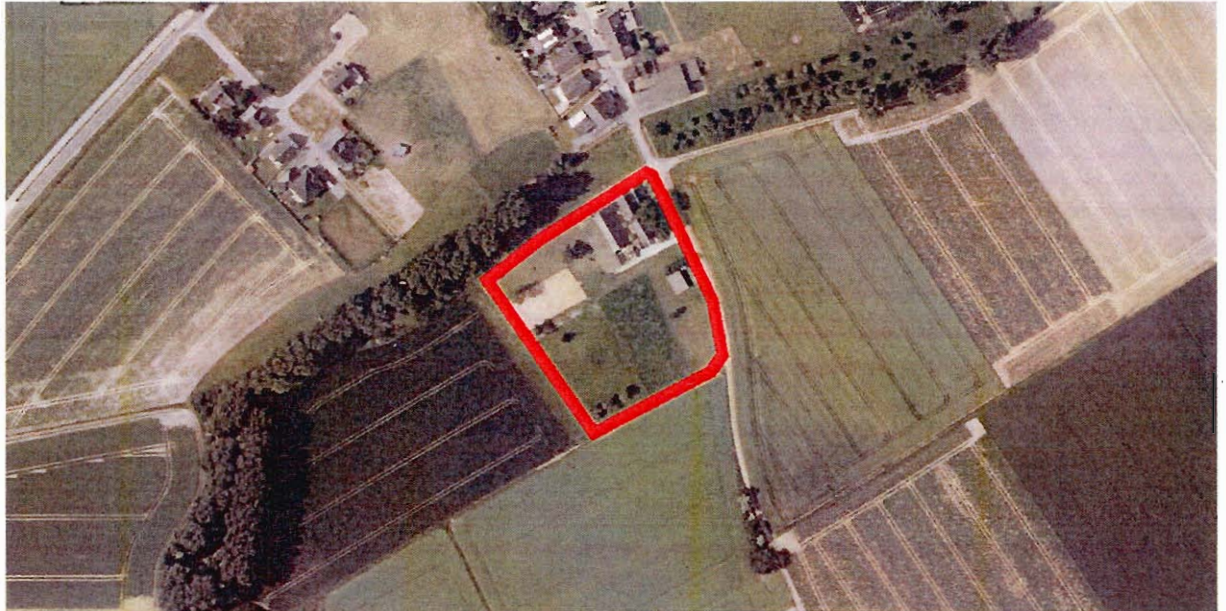


Abb.1: Luftbild (Quelle: www.tim-online.nrw.de)

Der Ortsteil Welz liegt zwischen dem Hauptort Linnich und dem Ortsteil Ederen. Östlich befindet sich der Ortsteil Rurdorf, und westlich, an der Bundesstraße 57 der Ortsteil Gereonsweiler. Der Ort wird im Osten vom Merzbach durchflossen und im Süden fließt das Ederener Fließ.

Das Verfahrensgebiet befindet sich südlich von Linnich-Welz auf dem Grundstück Gemarkung Welz, Flur 3, Flurstück 109. Die Größe des Verfahrensgebiets beträgt ca. 11.601 qm.

Das Plangebiet ist in der nördlichen Ecke mit einem Wohngebäude und Einfahrtsbereichen bebaut. Die weiteren, verfahrensgegenständlichen Flächen sind unversiegelt. Es handelt sich um Extensivwiesen, die mit vereinzelten Obstbäumen bestanden sind.

In Richtung Osten wird das Plangebiet von der Villstraße und dahinter liegenden, landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Südlich und süd-westlich gliedern sich weitere, landwirtschaftliche Flächen an. Im Norden und Nord-Westen befindet sich der Auenbereich des Ederener Fließ. Dahinter liegen die Siedlungsstrukturen des Ortsteiles Welz. Erschlossen wird das Plangebiet über die bestehende Zufahrt an der Villstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der o. g. Verfahren befinden sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes "Rheinland" der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

1.2 REGIONALPLAN

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, wird die gesamte Ortslage Welz als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ dargestellt. Im Osten erfolgt eine Überlagerung mit einer Festlegung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Südwestlich der Ortslage schließt sich ein „Bereich zum Schutz der Natur“ an. Die Ortslage Welz liegt als Siedlung unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle.

Der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern als Siedlungsbereich hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert.

Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln.¹ Die Planung steht den Aussagen des Regionalplans somit nicht entgegen.

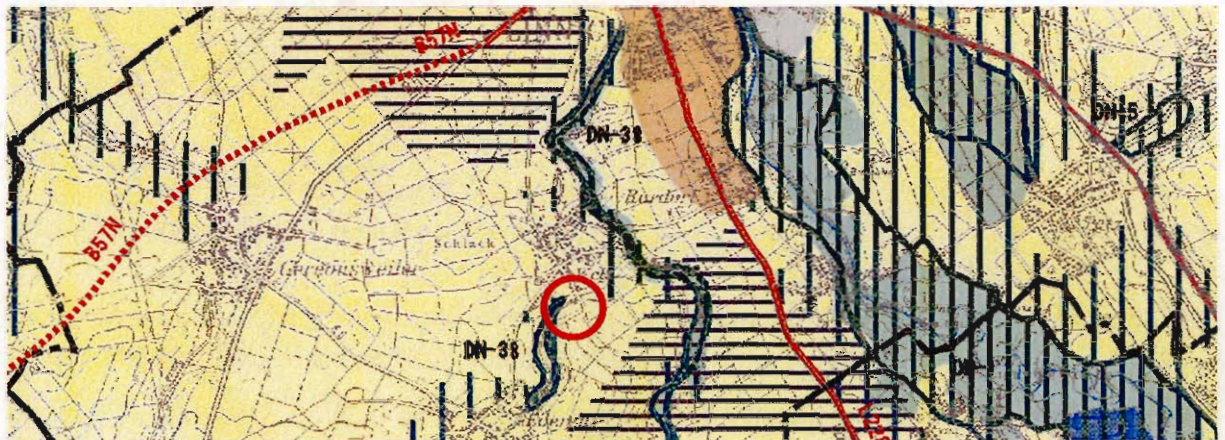


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan

1.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (DERZEITIGE DARSTELLUNG)

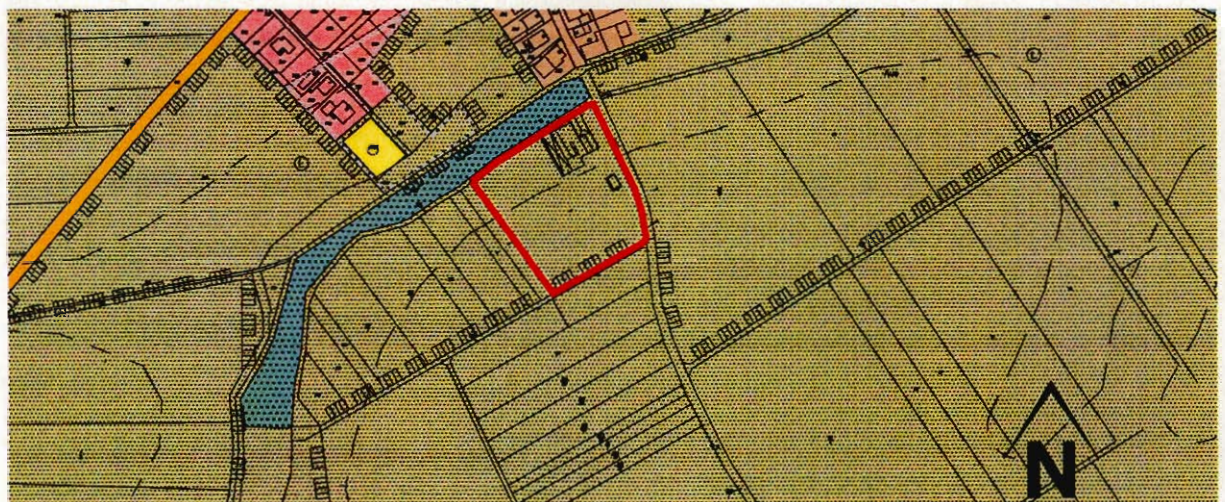


Abb.3: Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes

¹ Bezirksregierung Köln – Bezirksplanungsbehörde (Hg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Köln 2013, Seite 45

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Linnich stellt „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Norden grenzt die Fläche gemäß Flächennutzungsplan an einen „Auebereich“.

Künftig sollen Sonderbauflächen im Norden und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden dargestellt werden. Aus landesplanerischer Sicht bestehen gem. Schreiben der Bezirksregierung vom 07.07.2014 grundsätzlich keine Bedenken gegen die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.4 LANDSCHAFTSPLAN

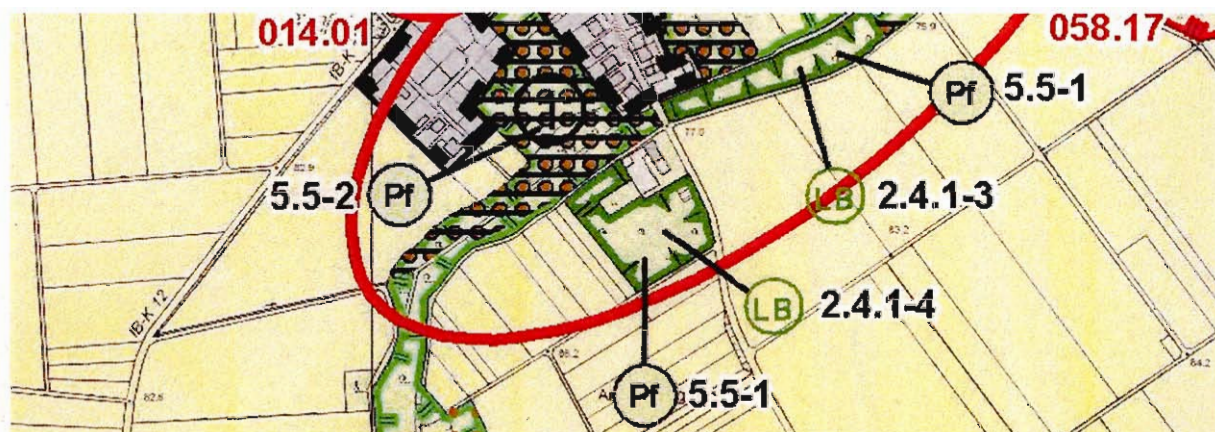


Abb.4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Aldenhoven / Linnich-West

Der Landschaftsplan „Aldenhoven/Linnich-West“ sieht in weiten Teilen des Verfahrensbereichs einen geschützten Landschaftsbestandteil „Obstwiese südlich von Welz“ vor.

Dieser sieht unter „5.5 Nr. 7. Pflege von Obstweiden und –wiesen/ Obstbäumen folgende Pflegemaßnahmen vor:

- Abgängige und/oder ansteckend erkrankte Obstbäume sind ggf. durch bodenständige, alte Kultursorten zu ersetzen; einzelne Tothölzer sollten insbesondere für Höhlenbrüter im Bestand verbleiben,
- fachgerechter Erhaltungsschnitt,
- eine gegebenenfalls notwendige Fällung einzelner Obstbäume in zu dichten Beständen in Absprache mit der ULB,
- extensive Beweidung mit maximal 2-3 Großvieheinheiten pro Beweidungsperiode (April bis November) und ha (erfordert Stammschutz zur Verhinderung von Verbissschäden) oder ein bis zweimalige Mahd nach dem 01.07. (einschließlich Abtransport des Mähgutes von der Fläche),
- in Steinkauzlebensräumen ist eine Mahd ab Mitte Mai möglich.

Eine dauerhafte Pflege der Obstbäume und des Grünlandes ist anzustreben und wenn möglich vertraglich zu fixieren.“

Der Plan sieht weiter unter „5.5 Nr. 10. Pflege/ angepasste Bewirtschaftung von Grünlandflächen sowie ggf. Gehölzstrukturen mit Bedeutung für den Artenschutz“ folgende Pflegemaßnahmen vor:

- Der Erhaltung, Wiederherstellung und Pflege von Grünlandflächen dienen die nachfolgende Maßnahmen, die nach einer Ortsbesichtigung und Konkretisierung durch die Untere Landschaftsbehörde durchgeführt werden; zusätzliche Maßnahmen können zur Erfüllung des Zielzustandes erforderlich werden,
- vorhandene, standortgerechte Gehölze, insbesondere höhlenreiche Bäume (Totholz) sind zu pflegen und

zu erhalten,

- standortfremde Gehölze sind zu entfernen,
- eine standortgerechte Beweidung bzw. Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes ist sicherzustellen, mit Ziel eine Kurzrasigkeit der geschlossenen Grasnarbe sicherzustellen;
- Gehölze sind gegen Verbiss zu schützen;
- andere, wichtige Biotopstrukturen sind zu pflegen, zu erhalten und ggfls. neu anzulegen.

1.5 BIOTOPKATASTER



Abb.5: Schutzgebiete (Quelle: NRW Umweltdaten vor Ort)

Im Norden grenzt das Plangebiet an das Biotop BK-5003-009 „Welzbachtal zwischen Ederen und Welz“. Es handelt sich um ein ca. 1,5 km langes Seitental des Welzbaches. Die Vegetation seiner rechten Talseite setzt sich zusammen aus Pappelreihen, Erlen-Eschen-Pappelforststreifen, Hecken, Obstwiesen und relativ reich strukturiertem Grünland. Teile davon wurden bereits in Acker umgewandelt. Die westliche Talseite ist stark belastet. An den begradigten Bach grenzen hier meist Äcker. Die Ufervegetation besteht aus brennnesselreichen Uferstaudensäumen. Nur in Teilabschnitten sind eine 2. Baum- und Strauchschicht aus Erle, Esche und Bergahorn sowie eine autotypische Krautschicht vorhanden. Im Abschnitt des Biotopes bei Welz grenzen Fettweiden und Obstweiden an den Auenbereich. Teilweise sind alte Obstgehölze vorhanden.

Als Schutzziel wird im Biotopkataster die Erhaltung, Pflege und Optimierung dieses strukturreichen Grünlandtales formuliert. Das Biotop liegt unmittelbar nördlich des Plangebietes, wird jedoch durch einen Wirtschaftsweg von diesem getrennt. Aus diesem Grund und aufgrund der geplanten Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass von der Planung erhebliche Beeinträchtigungen auf die Vegetation des Biotops ausgehen werden.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura 2000 (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind somit durch die Planung nicht betroffen.

2 ANLASS DER PLANUNG

Der Verfahrensbereich ist mit einer das Orts- und Landschaftsbild am Ortsrand prägenden Hofanlage aus dem Jahr 1923 bebaut.

Neben der bereits vorhandenen Wohnnutzung mit Pferdehaltung auf dem Hof, sollen ein Reitplatz planungsrechtlich gesichert, und ein neuer Stall von ca. 250 qm (Ersatzbau für einen ehemals bestandgeschützten Schuppen) in zwei Bauabschnitten als Grundlage für eine Nebenerwerbsnutzung für therapeutisches Reiten, errichtet werden.

Die Lage des Plangebietes bietet sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zum vorhandenen Ortsteil gut an. Der Hof an der Villstraße ist ein prägender Bestandteil des Ortes Welz und kann durch die Folgenutzung als Wohnhaus mit privater Pferdehaltung und den damit verbundenen Renovierungen sowie Umbauten erhalten bleiben. Die Pferdehaltung ist ein wesentlicher Bestandteil der heutigen Nutzung des Hofes. Aus Gründen der artgerechten Haltung einerseits, und der geplanten Erweiterung der wirtschaftlichen Grundlage für den weiteren Erhalt der Gebäude andererseits, ist die planungsrechtliche Sicherung des Reitplatzes und der geplante Neubau von Pferdeboxen erforderlich. An der Stelle der geplanten Pferdeboxen (Grundfläche ca. 250 qm) befand sich bereits ein Schuppen, der Bestandsschutz genoss.

Da das Grundstück nach dem aktuellen Flächennutzungsplan im Bereich einer Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist für die planungsrechtliche Sicherung des Hofes einschließlich des Reitplatzes und der geplanten Pferdeboxen die Darstellung einer Sonderbaufläche „Wohnen mit Pferdehaltung und therapeutisches Reiten“ notwendig. Der verbleibende Grundstücksteil ist eine Wiese/Weide mit wenigen vereinzelt Obstbäumen, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB dargestellt und durch Baumpflanzungen mit heimischen Obstbaumsorten als Obstwiese gemäß dem Landschaftsplanentwurf wiederhergestellt werden soll.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung des Hofes einschließlich der Pferdehaltung und des für den Reitsport und den geplanten Nebenerwerb durch „therapeutisches Reiten“ notwendigen Reitplatz und der geplanten Pferdeboxen als Ersatzbau für einen abgerissenen Schuppen, der vor seinem Abriss Bestandsschutz genoss.

4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Das therapeutische Reiten soll durch einen Therapeuten mit einem, evtl. zwei Patienten stattfinden. Hierfür können ausreichend Stellplätze im Bereich der Sonderbaufläche geschaffen werden.

Das Ausmaß der Störung auf die umgebende Bebauung wird auch zukünftig immer noch in einem hofüblichen Bereich liegen. Linnich Welz entspricht überwiegend einem Dorfgebiet (Gemischte Baufläche). Der Gebietscharakter eines solchen Gebietes weist land- und forstwirtschaftliche Betriebe neben Wohnen auf. In Dorfgebieten gilt die nach § 5 Abs. 1 BauNVO vorrangige Rücksichtnahme auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Betriebe dieser Art können im Einzelfall hohe Geruchsimmissionswerte (gemäß GIRL 2008) erreichen.

Westlich des Dorfgebiets schließt sich eine Wohnbaufläche (Baugebiet an der Kreisstraße) an. Diese Wohnbaufläche ist durch eine Grünfläche, das Ederener Fließ und eine Gehölzfläche von der geplanten Sonderbaufläche getrennt. Am nächsten liegt, von der Wohnbaufläche aus, der von Weideflächen umgebene temporär genutzte Reitplatz.

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist hier schon aufgrund der Entfernung und Verkehrsführung nicht zu erwarten.

5 GEPLANTE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

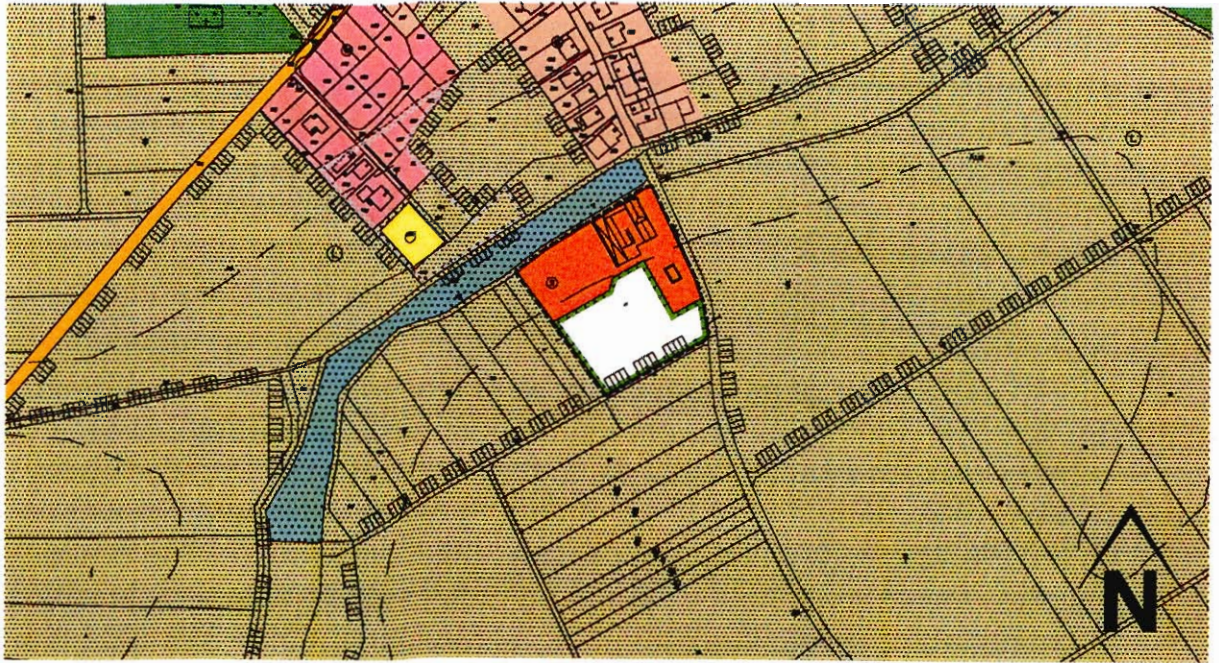


Abb. 6: Geplante Darstellung des Flächennutzungsplans

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferdehaltung und therapeutisches Reiten“ gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Für den Planbereich des Bauvorhabens wird gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferdehaltung und Therapeutisches Reiten“ dargestellt. Innerhalb dieses Sondergebietes ist neben einem Gebäude, das neben Wohnzwecken auch dem Unterstand von Geräten, Fahrzeugen und Tieren dient (ehemals als landwirtschaftliche Hofstelle genutztes Gebäude inkl. Nebengebäuden) die Anlage eines Reitplatzes zulässig. Des Weiteren sind notwendige Stellplätze Wege und Umfahrten sowie neue offene Pferdeboxen anstelle eines ehemaligen Schuppens einschließlich der hierfür erforderlichen Zufahrten zulässig. Die Flächenversiegelung soll durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt werden.

Die Darstellung der Sonderbaufläche soll die Fläche für das Wohnen mit Pferden und den eng damit verbundenen Reitsport und das geplante therapeutische Reiten als Nebenerwerb planungsrechtlich sichern. Das ortsbildprägende und zulässigerweise umgenutzte landwirtschaftliche Gebäude wurde aufgrund des engen Zusammenhangs zwischen Wohnen und Pferdehaltung in den Bereich der Flächennutzungsplanänderung integriert.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

Der verbleibende Grundstückteil soll als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB dargestellt werden.

5.2 ERSCHLIESSUNG

Die Anbindung an das überörtliche Straßensystem erfolgt über die Villstraße an die Kreisstraße 12.

Um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen wurde die öffentliche Verkehrsfläche Gemarkung Welz (4854), Flur 3, Flurstücke 148/1 und 241/157 mit den Baulasten B 0090 und B 0091 belegt. Diese Baulasten dienen der Sicherung und Freihaltung der Verkehrsfläche zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zur Wegeführung zugunsten der Plangebietsfläche bzw. des hier vorhandenen Hofes.

6 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT / LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Die planbedingten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune stellt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemeine anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Zur vollumfänglichen Berücksichtigung aller umweltrelevanten Belange wird ferner ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Ausgleichsmaßnahmen für die vorgesehenen Planungen sind gemäß der Bebauung bzw. Versiegelung des Plangelandes zu ermitteln und zu leisten. Ein Ausgleich auf externen Flächen bzw. durch den Kauf von Ökopunkten ist grundsätzlich möglich.

7 STAND DES VERFAHRENS

Der Rat der Stadt Linnich hat am 08.11.2012 den Aufstellungsbeschluss zur 32. Flächennutzungsplanänderung sowie die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Rat der Stadt Linnich hat am 19.09.2013 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Beschlüsse zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Eine Anfrage gem. § 34 LPiG wurde am 09.05.2014 gestellt, und mit Schreiben vom 07.07.2014 (BR Köln) und 10.07.2014 (Antwort Kreis Düren) mit Hinweisen für das weitere Verfahren positiv beantwortet.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte nach Aushang vom 12.09.2015 bis zum 23.09.2015 in dem Zeitraum vom 22.09.2015 bis zum 21.10.2015. Die Offenlage erfolgte mit Schreiben vom 22.07.2015 in der Zeit vom 28.07.2015 bis 27.08.2015 und wurde aufgrund technischer Fehler bis zum 24.09.2015 verlängert. Aufgrund eines formellen Fehlers bei der Bekanntmachung der Offenlage erfolgte vom 01.06.2017 bis 30.06.2017 eine erneute Offenlage.

Der Rat der Stadt Linnich hat am 11.07.2017 den Feststellungsbeschluss zur 32. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

8 PLANDATEN

8.1 Flächenbilanz zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangebiet	ca. 11.601 m ²
Sonderbaufläche (S) „Wohnen mit Pferdehaltung und therapeutisches Reiten“	ca. 6.134 m ²
„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“	ca. 5.467 m ²

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Stadt Linnich am 11.07.2017 die 32. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt hat.

G. Schmidt-Zenk

gehört zur Verfügung

vom 21.08.2017

A2: 35.2.11-22-57/17

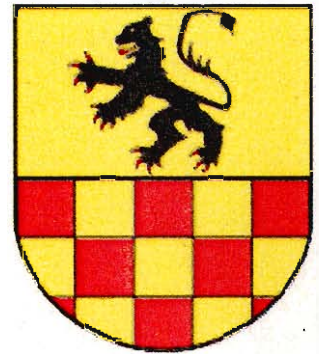
Bezirksregierung Köln

Im Auftrag



— Kopie vom Original —

UMWELTBERICHT ZUR 32. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG „VILLSTRASSE“



STADT LINNICH

Inhalt

1.	Umweltverträglichkeit / Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag	2
2.	Planrechtliche Vorgaben	3
3.	Umweltbericht.....	6
4.	Konfliktanalyse: Beeinträchtigung durch Auswirkungen auf die Schutzgüter	6
4.1	Schutzgut Tiere und pflanzen	6
4.2	Schutzgut Boden.....	12
4.3	Schutzgut Wasser	16
4.4	Schutzgut Luft und Klima	17
4.5	Schutzgut Landschaftsbild	18
4.6	Schutzgut Mensch.....	19
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
4.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
5	Entwicklungsprognosen	21
5.1	Prognose bei Nichtdurchführung der planung (Nullvariante)	21
5.2	Prognose bei Durchführung der planung (erhebliche Umweltauswirkungen)	21
5.3	Geplante vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	23
5.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	25
6	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	25
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	25
8	Quellen / Literaturverzeichnis	27

1. UMWERTVERTRÄGLICHKEIT / LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Im Verfahren wurde untersucht, inwieweit die Umweltbelange tangiert sind. Weiterhin wurde im Rahmen des Verfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen formuliert.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dokumentiert, der anschließend Teil der Begründung wird. Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB werden Untersuchungsumfang und Detailschärfe, auf der Grundlage der Stellungnahmen der zuständigen Behörden, weiter konkretisiert.

LAGE INNERHALB DER ORTSLAGE

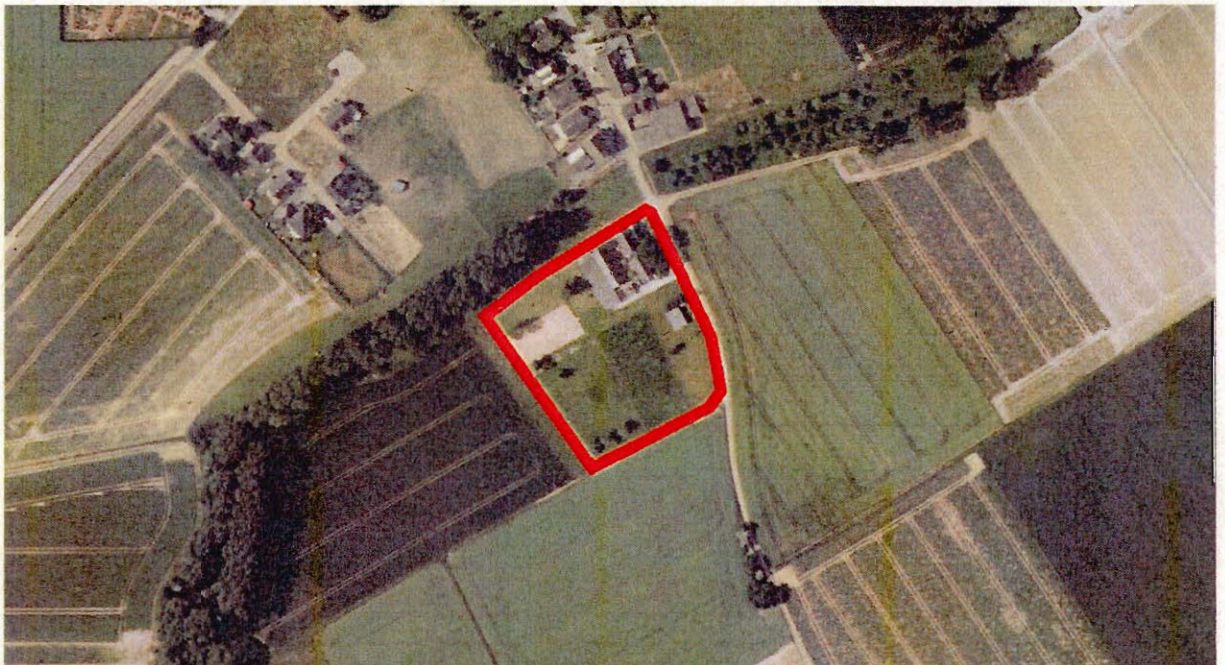


Abbildung 1: Luftbild (Quelle: www.tim-online.de)

Der Ortsteil Welz liegt zwischen dem Hauptort Linnich und dem Ortsteil Ederen. Östlich befindet sich der Ortsteil Rurdorf, und westlich, an der Bundesstraße 57 der Ortsteil Gereonsweiler. Der Ort wird im Osten vom Merzbach durchflossen und im Süden fließt das Ederener Fließ.

Das Verfahrensgebiet befindet sich südlich von Linnich-Welz auf dem Grundstück Gemarkung Welz, Flur 3, Flurstück 109. Die Größe des Verfahrensgebiets beträgt ca. 11.601 qm.

Das Plangebiet ist in der nördlichen Ecke mit einem Wohngebäude und Einfahrtsbereichen bebaut. Die weiteren, verfahrensgegenständlichen Flächen sind unversiegelt. Es handelt sich um Obstwiesen, die mit vereinzelt Obstbäumen bestanden sind.

In Richtung Osten wird das Plangebiet von der Villstraße und dahinter liegenden, landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Südlich und süd-westlich gliedern sich weitere, landwirtschaftliche Flächen an. Im Norden und Nord-Westen befindet sich der Auenbereich des Ederener Fließ. Dahinter liegen die Siedlungsstrukturen des Ortsteiles Welz. Erschlossen wird das Plangebiet über die bestehende Zufahrt an der Villstraße.

2. PLANRECHTLICHE VORGABEN

REGIONALPLAN



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, wird die gesamte Ortslage Welz als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ dargestellt. Im Osten erfolgt eine Überlagerung mit einer Festlegung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Südwestlich der Ortslage schließt sich ein „Bereich zum Schutz der Natur“ an. Die Ortslage Welz liegt als Siedlung unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle.

Der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern als Siedlungsbereich hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert.

Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln.¹ Die Planung steht den Aussagen des Regionalplans somit nicht entgegen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

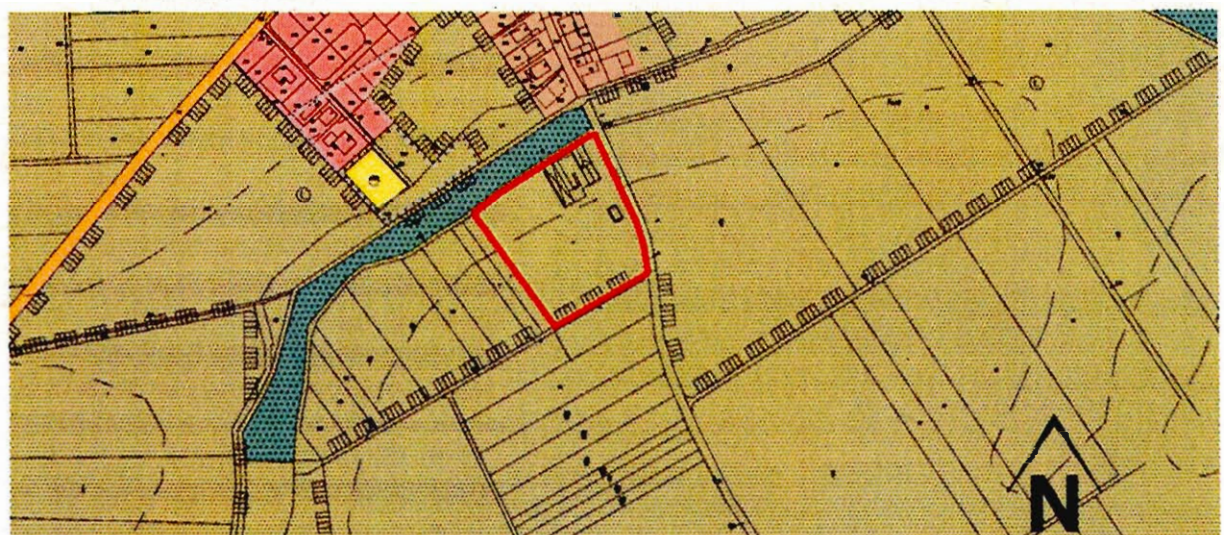


Abbildung 3: Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes

¹ Bezirksregierung Köln – Bezirksplanungsbehörde (Hg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Köln 2013, Seite 45

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Linnich stellt „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Norden grenzt die Fläche gemäß Flächennutzungsplan an einen „Auebereich“.

Künftig sollen Sonderbauflächen im Norden und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden dargestellt werden. Aus landesplanerischer Sicht bestehen gem. Schreiben der Bezirksregierung vom 07.07.2014 grundsätzlich keine Bedenken gegen die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes.

LANDSCHAFTSPLAN

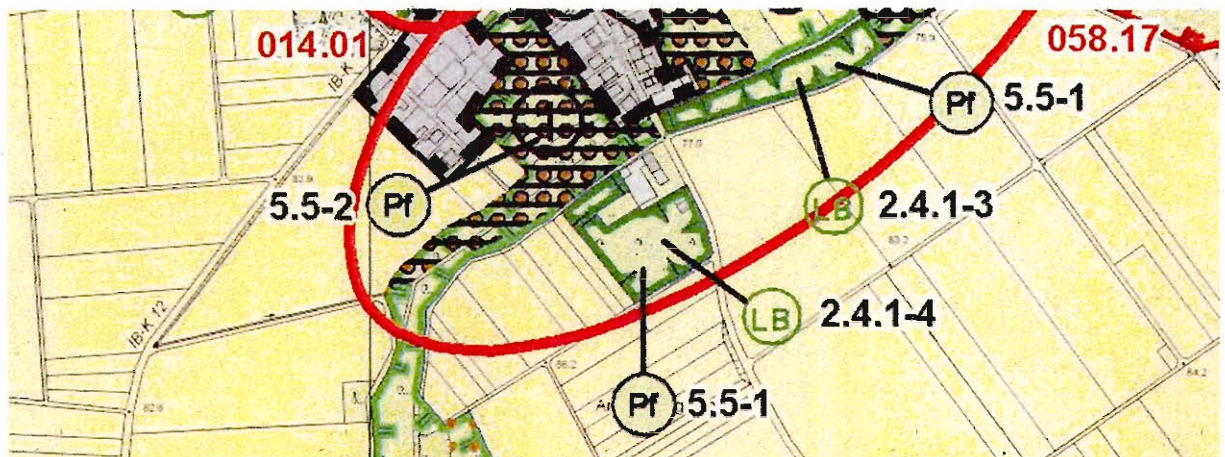


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Aldenhoven / Linnich-West

Der Landschaftsplans „Aldenhoven/Linnich-West“ sieht in weiten Teilen des Verfahrensbereichs einen geschützten Landschaftsbestandteil „Obstwiese südlich von Welz“ vor.

Dieser sieht unter „5.5 Nr. 7. Pflege von Obstweiden und –wiesen/ Obstbäumen folgende Pflegemaßnahmen vor:

- Abgängige und/oder ansteckend erkrankte Obstbäume sind ggf. durch bodenständige alte Kultursorten zu ersetzen; einzelne Tothölzer sollten insbesondere für Höhlenbrüter im Bestand verbleiben,
- fachgerechter Erhaltungsschnitt,
- eine gegebenenfalls notwendige Fällung einzelner Obstbäume in zu dichten Beständen in Absprache mit der ULB,
- extensive Beweidung mit maximal 2-3 Großvieheinheiten pro Beweidungsperiode (April bis November) und ha (erfordert Stammschutz zur Verhinderung von Verbißschäden) oder ein bis zweimalige Mahd nach dem 01.07. (einschließlich Abtransport des Mähgutes von der Fläche),
- in Steinkauzlebensräumen ist eine Mahd ab Mitte Mai möglich.

Eine dauerhafte Pflege der Obstbäume und des Grünlandes ist anzustreben und wenn möglich vertraglich zu fixieren.“

Der Plan sieht weiter unter „5.5 Nr. 10. Pflege/ angepasste Bewirtschaftung von Grünlandflächen sowie ggf. Gehölzstrukturen mit Bedeutung für den Artenschutz“ folgende Pflegemaßnahmen vor:

- Der Erhaltung, Wiederherstellung und Pflege von Grünlandflächen dienen die nachfolgende Maßnahmen, die nach einer Ortsbesichtigung und Konkretisierung durch die Untere Landschaftsbehörde durchgeführt werden; zusätzliche Maßnahmen können zur Erfüllung des Zielzustandes erforderlich werden,

- vorhandene, standortgerechte Gehölze, insbesondere höhlenreiche Bäume (Totholz) sind zu pflegen und zu erhalten,
- standortfremde Gehölze sind zu entfernen,
- eine standortgerechte Beweidung bzw. Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes ist sicherzustellen, mit Ziel eine Kurzrasigkeit der geschlossenen Grasnarbe sicherzustellen;
- Gehölze sind gegen Verbiss zu schützen;
- andere, wichtige Biotopstrukturen sind zu pflegen, zu erhalten und ggfls. neu anzulegen.

SCHUTZGEBIETE



Abbildung 5: Schutzgebiete (Quelle: NRW Umweltdaten vor Ort)

Im Norden grenzt das Plangebiet an das Biotop BK-5003-009 „Welzbachtal zwischen Ederen und Welz“. Es handelt sich um ein ca. 1,5 km langes Seitental des Welzbaches. Die Vegetation seiner rechten Talseite setzt sich zusammen aus Pappelreihen, Erlen-Eschen-Pappelforststreifen, Hecken, Obstwiesen und relativ reich strukturiertem Grünland. Teile davon wurden bereits in Acker umgewandelt. Die westliche Talseite ist stark belastet. An den begradigten Bach grenzen hier meist Äcker. Die Ufervegetation besteht aus brennnesselreichen Uferstaudensäumen. Nur in Teilabschnitten sind eine 2. Baum- und Strauchschicht aus Erle, Esche und Bergahorn sowie eine autotypische Krautschicht vorhanden. Im Abschnitt des Biotopes bei Welz grenzen Fettweiden und Obstweiden an den Auenbereich. Teilweise sind alte Obstgehölze vorhanden.

Als Schutzziel wird im Biotopkataster die Erhaltung, Pflege und Optimierung dieses strukturreichen Grünlandtales formuliert. Das Biotop liegt unmittelbar nördlich des Plangebietes, wird jedoch durch einen Wirtschaftsweg von diesem getrennt. Aus diesem Grund und aufgrund der geplanten Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass von der Planung erhebliche Beeinträchtigungen auf die Vegetation des Biotops ausgehen werden.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura 2000 (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind somit durch die Planung nicht betroffen.

3. UMWELTBERICHT

Die planbedingten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind regelmäßig zu ermitteln und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune legt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Die Aufgabe der Umweltprüfung ist es, unter Einbeziehung der Öffentlichkeit die Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Prozess ist in einem Umweltbericht, der nach § 2a BauGB verpflichtender Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans wird, festzuhalten.

Die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung ergibt sich aus § 3 Abs. 1 UVPG in Verbindung mit den § 3a-f UVPG, wobei sich nach Maßgabe der Anlage 1 zum UVPG eine generelle UVP-Pflicht oder eine Vorprüfungspflicht ergeben kann. Unterliegt das Vorhaben einer Vorprüfungspflicht, ist zunächst gem. § 3c Abs. 1 S. 1-2 UVPG eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Für die kommunale Planungspraxis sind insbesondere die in der Anlage 1 unter Nr. 18 aufgeführten bauplanungsrechtlichen Vorhaben von Bedeutung. Hier werden Schwellenwerte vorgegeben, die sich an der Größe des Plangebietes bzw. des Vorhabens orientieren. Eine Vorprüfung im Einzelfall ist gefordert, wenn gemäß ein in der Anlage 1 UVPG aufgeführtes Vorhaben bzw. die zur Bestimmung seiner Art genannten Merkmale vorliegen. Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG unterliegt der Bau sonstiger baulicher Anlagen ab einer Größe von 20.000 m² der allgemeinen Pflicht zur Vorprüfung. Mit einer Plangebietsfläche von 11.601 m² wird dieser Prüfwert nicht erreicht. Für das vorliegende Vorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Vorprüfung. Die UVP entfällt.

Die Untersuchung der umweltbezogenen Belange erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans zum Nachweis einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit des Vorhabens am geplanten Standort. Die zeichnerischen und textlichen Darstellungen des Flächennutzungsplans dienen maßgebend dazu, dass ein Vorhaben im Außenbereich innerhalb der geplanten Fläche zulässig ist. Ein abschließend definiertes, positives Baurecht ist nur unter der Maßgabe der Eingriffsregelung gegeben, die gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzubinden ist. Eine detailliertere Überprüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auch die Kompensationsregelung erfolgt in dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Welz Nr. 4 – Villstraße –.

4. KONFLIKTANALYSE: BEEINTRÄCHTIGUNG DURCH AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

4.1 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

A) FUNKTION

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

FLORA

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Jülicher Börde in der Untereinheit der Aldenhovener Platte. Die potentielle natürliche Vegetation² stellen ausgedehnte Laubwälder aus Eichen, Rotbuchen und Hainbuchen dar. Die Auenwäldungen der Täler werden im natürlichen Zustand von Eschen, Schwarzerlen Weiden etc. besiedelt. Seit Anfang des 19. Jahrhunderts wurde diese Vegetation weitestgehend durch Dauergrünland und Ackerfläche ersetzt.³

Die Vegetation des Plangebietes setzt sich im Wesentlichen ebenfalls zusammen aus Dauergrünland. Gehölze sind nur vereinzelt vorhanden. Insbesondere zu nennen sind drei größere Gehölze entlang der nordöstlichen Außenwand des Hauptgebäudes; wobei einer der Bäume über ein hohes Alter verfügt. Südlich der Einfahrt befindet sich eine nicht heimische Thujahecke.

Zusätzlich dazu befinden sich innerhalb der Plangebietsgrenzen insgesamt 7 alte bis überalterte Obstbäume. Durch ihren Standort auf extensiv genutzten Weide- und Grünflächen sowie den unmittelbaren Zusammenhang zum nördlich angrenzenden Biotop BK-5003-009 „Welzbachtal zwischen Ederen und Welz“ und zur freien Feldflur verfügen diese Bereiche über eine gewisse ökologische Bedeutung als Lebensraum. Die privaten Gartenflächen entlang des Hauptgebäudes setzen sich vorwiegend aus Kiesflächen und nicht heimischen Bepflanzungen zusammen. Der ökologische Wert dieser Bereiche ist als gering zu bezeichnen.



Abbildung 6: Der südliche Teil des Plangebietes geht unmittelbar in die freie Landschaft sowie das Welzbachtal über.
(Quelle: VDH / Eigenes Foto, aufgenommen am 30.11.2012)

² Unter der potentiellen natürlichen Vegetation eines Standortes versteht man die Pflanzengesellschaft, die sich als Klimaxstadium einstellen würde, nachdem der Mensch seine Nutzung der Fläche aufgegeben hätte. Quelle: http://umweltportal.gelsenkirchen.de/Landschaft_und_Naturschutz/potnatVeg_02_06.asp, abgerufen am 20.10.2014

³ GLÄSSER, E.: Naturräumliche Gliederung Deutschlands – Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn – Bad Godesberg 1978, Seite 40

FAUNA

Die Lebensbedingungen für Tiere sind auf den Flächen des Plangebietes als insgesamt günstig zu beschreiben. Zwar bestehen Beeinträchtigungen durch die unmittelbare Nähe zum Hof sowie die damit verbundenen Nutzungen, durch den Zusammenhang zu vorhandenen Biotopen und der freien Feldflur verfügt jedoch der südliche Teil des Plangebietes über eine ökologische Bedeutung; insbesondere als Nahrungshabitat für an den Siedlungsraum angepasste Arten. Durch die vorhandenen Obstgehölze, die in Teilen über Totholz und Höhlen verfügen, entsteht eine gewisse Bedeutung als Wohnhabitat.

In Bezug auf den Artenschutz wurde als Informationsbasis die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) für den Quadranten 2 des Messtischblattes 5003, Linnich hinzugezogen. Vor dem Hintergrund des Bauvorhabens und der Örtlichkeit werden die Auswirkungen im Hinblick auf die aufgeführten (planungsrelevanten) Arten ermittelt und beurteilt.

Laut dem Quadranten 2 des Messtischblattes 5003, Linnich sind folgende Arten für die Lebensraumtypen Feuchtwälder, Laubwälder mittlerer Standorte, Bäume und Gebüsche, Feuchtwiesen, Fließgewässer, Äcker, Säume, Gärten und Gebäude vorhanden.

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5003, Säugetiere			
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Castor fiber	Europäischer Biber	Art vorhanden	Günstig (G)
Cricetus cricetus	Feldhamster	Art vorhanden	Schlecht (S)
Myotis daubentonii	Wasserschneckenfledermaus	Art vorhanden	Günstig (G)
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	Günstig (G)
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	Günstig (G)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	Günstig (G)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	Günstig (G)

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für den Quadranten 2 des Messtischblattes 5003, Linnich, Säugetiere
(Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/50032>, abgerufen am 20.10.2014)

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5003, Vögel			
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	Günstig (G-)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	Günstig (G)
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	Günstig (G)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	Ungünstig (U-)
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	Günstig (G)
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	Schlecht (S)
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	Ungünstig (U)
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	Ungünstig (U)
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	Günstig (G-)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	Günstig (G)
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	Ungünstig (U)
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	Ungünstig (U)
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	Ungünstig (U-)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	Ungünstig (U)

Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	Ungünstig (U)
Emberiza calandra	Grauammer	sicher brütend	Schlecht (S)
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	Ungünstig (U)
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	Günstig (G)
Hippolais polyglotta	Orpheusspötter	sicher brütend	Ungünstig (U+)
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	Ungünstig (U)
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	Ungünstig (U)
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	Ungünstig (U)
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	Günstig (G)
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	Ungünstig (U-)
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	Ungünstig (U)
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	Schlecht (S)
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	Ungünstig (U)
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	Ungünstig (U)
Rallus aquaticus	Wasserralle	sicher brütend	Ungünstig (U)
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	sicher brütend	Günstig (G)
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	Günstig (G)
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	Schlecht (S)
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	Günstig (G)
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	Günstig (G)
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	Günstig (G)
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	Ungünstig (U-)

Tabelle 2: Planungsrelevante Arten für den Quadranten 2 des Messtischblattes 5003, Linnich, Vögel
(Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/50032>, abgerufen am 20.10.2014)

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5003, Libellen			
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Stylurus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Art vorhanden	Günstig (G)

Tabelle 3: Planungsrelevante Arten für den Quadranten 2 des Messtischblattes 5003, Linnich, Libellen
(Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/50032>, abgerufen am 20.10.2014)

Erhaltungszustand	
Zeichen	Bedeutung
G	günstig
U	ungünstig
S	schlecht
Allgemeines	
Zeichen	Bedeutung
XX	Hauptvorkommen
X	Vorkommen
(X)	potentielles Vorkommen

Vögel	
Zeichen	Bedeutung
B	kommt als Brutvogel vor
D	kommt als Durchzügler vor
W	kommt als Wintergast vor
()	potentielles Vorkommen
Fledermäuse	
Zeichen	Bedeutung
WS	Wochenstube
ZQ	Zwischenquartier
WQ	Winterquartier
()	potentielles Vorkommen

Tabelle 4: Legende (Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/legende>, abgerufen am 29.01.2015)

C) VORBELASTUNG

Flora und Fauna sind im Plangebiet durch die anthropogene Nutzung vorbelastet. Eine Strukturanreicherung der vorhandenen Lebensräume wird durch die Offenhaltung und Pflege durch den Menschen bzw. die Beweidung durch die Pferde verhindert.

C) EMPFINDLICHKEIT

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidungen oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Da die Eingriffe in die Lebensräume für Pflanzen und Tiere nur geringfügig über den Bestand hinausgehen bzw. im Bereich der südlichen Freiflächen diesbezügliche Aufwertungen vorgesehen sind, ist in Bezug auf die Flora und Fauna des Plangebietes von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen.

FLEDERMÄUSE

Für die lokale Population stellt sich das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Ausprägung im Siedlungsbereich insbesondere als Nahrungshabitat für an den Siedlungsraum angepasste Fledermausarten dar. Aufgrund ihrer Verbreitung ist hier die Zwergfledermaus aufzuführen, welche im Erhaltungszustand als günstig klassifiziert wird. Zudem stellen bauliche Strukturen ein geeignetes Habitat für das braune Langohr dar. Diese befindet sich ebenfalls in einem günstigen Erhaltungszustand.

Die Wasserfledermaus und die Rauhhautfledermaus halten sich vorwiegend innerhalb von Waldgebieten mit einer hohen Dichte an Gewässern auf. Der große Abendsegler besiedelt Waldbereiche. Zur Jagd sucht er hingegen offene Freiflächen auf. Auch der Erhaltungszustand dieser drei Arten wird als günstig beschrieben. Durch die nördlich liegenden Auenbereiche kann ein Vorkommen dieser Arten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von unterschiedlichen Fledermäusen bei der Jagd aufgesucht wird. Da durch den Bebauungsplan nur bedingt zusätzliche Versiegelung und Bebauung vorbereitet wird und die südlichen Freibereiche planungsrechtlich abgesichert bzw. aufgewertet werden, kann eine Beeinträchtigung dieser

Fledermäuse ausgeschlossen werden. Sollten sie das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen, wird diese Funktion auch nach Umsetzung der Planung gegeben sein.

SONSTIGE SÄUGETIERE

Innerhalb des Quadranten 2 des Messtischblattes 5003 werden zwei sonstige Säugetiere aufgeführt. Zum einen handelt es sich dabei um den europäischen Biber. Dieser wird innerhalb eines günstigen Erhaltungszustandes gelistet. Da ein Vorkommen dieser Art an große, naturnahe Auenlandschaften gebunden ist, kann diese für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Die nördlich liegenden Auenbereiche verfügen weder über eine ausreichende Ausdehnung noch über die erforderliche Naturnähe.

Bei der zweiten sonstigen Säugetierart handelt es sich um den Feldhamster. Dieser wird in einem schlechten Erhaltungszustand gelistet. Vorkommen dieser Art erstrecken sich in der Regel auf strukturreiche Ackerlandschaften. Die vorhandene Feldflur ist weitestgehend ausgeräumt und ein Vorkommen dieser Art im Plangebiet somit unwahrscheinlich.

VÖGEL

Innerhalb des zweiten Quadranten des Messtischblattes 5003 werden unterschiedliche Greifvögel aufgeführt (z.B. Habicht). Für diese stellen die Freiflächen des Plangebietes ein potentiell Jagdhabitat dar. Da die südlich gelegenen Freiflächen erhalten werden, bleibt diese Funktion auch nach Umsetzung der vorliegenden Planung bestehen. Eine Beeinträchtigung potentiell vorhandener Greifvögel ist damit unwahrscheinlich.

Zusätzlich dazu werden unterschiedliche Eulen gelistet. Insbesondere für den Steinkauz liegen zahlreiche Sichtungen vor. Da von diesen Arten auch der Siedlungsraum als Wohnhabitat genutzt wird und die südlichen Freiflächen auch nach Umsetzung der Planung ein geeignetes Nahrungshabitat darstellen, bzw. durch Beweidung und Nachpflanzungen die Funktion als Nahrungshabitat verbessert wird, kann eine Beeinträchtigung der potentiell vorkommenden Eulen ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Arten des Offenlandes (z.B. Rebhuhn) ist unwahrscheinlich. Die im Umfeld vorhandene, freie Feldflur ist fast vollständig ausgeräumt. Die von diesen Arten benötigten Rückzugsräume sind somit nicht vorhanden. Das Plangebiet selbst stellt kein geeignetes Habitat dieser Arten dar, da mit Bäumen bestandene Bereiche von Arten des Offenlandes gemieden werden. Eine Beeinträchtigung dieser Arten kann demnach ausgeschlossen werden.

Auch solche Arten, die steile Ufer (z.B. Eisvogel), vegetationsfreie Ufer (z.B. Flussregenpfeifer) oder Röhrichte (z.B. Teichrohrsänger) besiedeln, kommen im Plangebiet voraussichtlich nicht vor. Die nördlich vorhandenen Gewässerbereiche verfügen über keine entsprechende Ausprägung. Ferner können solche Arten weitestgehend ausgeschlossen werden, die insbesondere den Wald besiedeln (z.B. Kleinspecht). Wälder sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Gleiches gilt für reich strukturierte Kulturlandschaften und die daran gebundenen Arten (z.B. Orpheusspötter).

Mit Arten, die im Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich auftreten, ist grundsätzlich zu rechnen. Da das Vorhabengebiet jedoch auch nach Umsetzung der Planung ein geeignetes Habitat für diese Arten darstellt, ist in diesem Zusammenhang von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

LIBELLEN

Als einzige Libelle für das Plangebiet wird im Quadranten 2 des Messtischblattes 5003 die asiatische Keiljungfer aufgeführt. Diese kommt fast ausschließlich im Zusammenhang mit größeren Fließgewässern vor und ist für das Vorhaben voraussichtlich nicht relevant. Die Gewässer des Umfeldes verfügen über keine ausreichende Ausprägung.

Insgesamt werden vom Messtischblatt zahlreiche, im Plangebiet potentiell vorkommende Arten der Fauna genannt. Ein Großteil kann aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ausgeschlossen werden. Die verbleibenden Arten werden durch die Planung aller Wahrscheinlichkeit nach nicht beeinträchtigt, da die verfahrensgegenständlichen Flächen auch nach Umsetzung der Planung ein geeignetes Nahrungshabitat darstellen.

Als wertvolle Arten Fauna sind innerhalb des Plangebietes die vorhandenen, einheimischen Gehölze zu nennen. Diese sind gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen, wodurch Beeinträchtigungen effektiv entgegengewirkt wird.

In Bezug auf die Planung ist von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Arten und Biotope auszugehen.

4.2 SCHUTZGUT BODEN

A) FUNKTION

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Wasserspeicher und Schadstofffilter.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

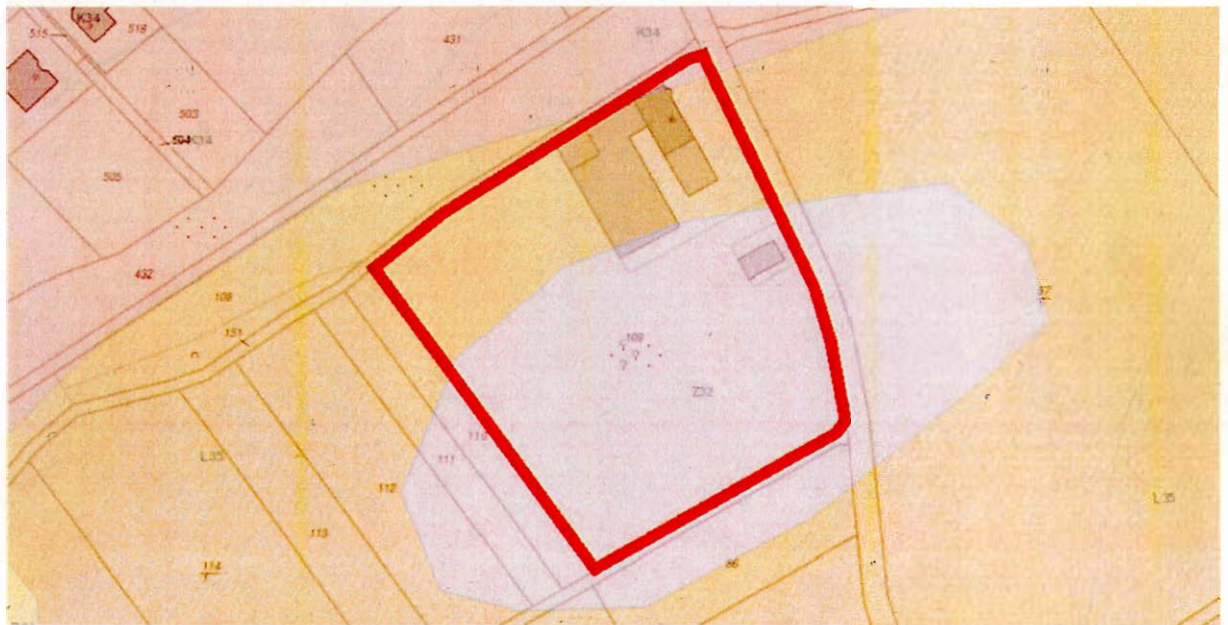


Abbildung 7: Bodenkarte (Quelle: Geologischer Dienst NRW)

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Jülicher Börde in der Untereinheit der Aldenhovener Platte. Es handelt sich um eine Lössplatte in der nährstoffreiche Braunerden mittlerer und hoher Basensättigung vorherrschen. Nordwestlich, entlang der Wurm sind die Braunerden verarmt und verfügen über eine geringe Basensättigung. Nördlich der Bahnlinie Geilenkirchen-Erkelenz werden die Hauptterrassenschotter lediglich von gering-mächtigen Schotterlehmen überdeckt.⁴

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Jülicher Börde in der Untereinheit der Aldenhovener Platte. Es handelt sich um eine Lössplatte in der nährstoffreiche Braunerden mittlerer und hoher Basensättigung vorherrschen. Nordwestlich, entlang der Wurm, sind die Braunerden verarmt und verfügen über eine geringe

⁴ GLÄSSER, E.: Naturräumliche Gliederung Deutschlands – Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn – Bad Godesberg 1978, Seite 44

Basensättigung. Nördlich der Bahnlinie Geilenkirchen-Erkelenz werden die Hauptterrassenschotter lediglich von gering-mächtigen Schotterlehmen überdeckt.⁵

Zur Bewertung des Schutzgutes Boden werden die Kartierungen zum Boden der Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (www.tim-online.nrw.de) und die Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW zur Hilfe genommen.

Der südliche Teil des Plangebietes wird bedeckt von einem Boden der sich zusammensetzt aus typischen, erodierten Parabraunerden⁶, typischen Pararendzina⁷ und Braunerde-Pararendzina. Seine oberste, 3 bis 6 dm mächtige Schicht setzt sich zusammen aus lehmigem, zum Teil karbonathaltigem Schluff und schluffigem Lehm aus Löß⁸. Er entstammt dem Zeitalter des Jungpleistozäns (Vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Darunter wird in der Bodenkarte ein lehmiger, karbonathaltiger Schluff aufgeführt. Dieser setzt sich ebenfalls aus Löß des Jungpleistozäns zusammen.

Für diese Böden werden eine sehr hohe Durchwurzelungstiefe und nutzbare Feldkapazität⁹ aufgeführt. Hierdurch ist es aufwachsenden Pflanzen möglich, mit ihren Wurzeln tief in den Boden hineinzuwachsen und große Mengen Wasser aufzunehmen. Die Kationenaustauschkapazität¹⁰ liegt in einem hohen Bereich, wodurch der Nährstoffaustausch zwischen Pflanzen und Boden hoch ist. Da die Luftkapazität¹¹ des Bodens nur gering ist, werden Wurzeln nur bedingt mit Luft versorgt. Insgesamt liegen die Wertzahlen der Bodenschätzung bei Werten zwischen 60 und 75.

Der Grenzflurabstand wird für den Bereich dieses Bodens als sehr hoch beschrieben. Zudem besteht keine kapillare Aufstiegsrate und die Wasserleitfähigkeit befindet sich auch im gesättigten Zustand in einem hohen Bereich. Entsprechend bestehen keine Einflüsse durch Grund- oder Stauwasser. Dennoch verfügt der Boden über eine frische ökologische Feuchtestufe und ist trotz einer mittleren Gesamtfilterfähigkeit für eine Versickerung im 2-Meter-Raum ungeeignet.

⁵ GLÄSSER, E.: Naturräumliche Gliederung Deutschlands – Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn – Bad Godesberg 1978, Seite 44

⁶ Braunerden entstehen durch die natürliche Verwitterung vorhandener Gesteine. Sie erhalten ihren Namen von der typischen braunen Farbe, die durch das Oxidieren von im Boden enthaltenen Eisenbestandteilen und anderen Mineralen hervorgerufen wird. Auch typisch ist eine Verlehmung des Bodens durch die Verwitterung des Ausgangsmaterials. Die Komposition des Bodens wird hierdurch dauerhaft verkleinert und verschiebt sich in den Bereich der Tone. Ausgehend von den ursprünglichen Bestandteilen können die Eigenschaften von Braunerde deutlich variieren. Bei Parabraunerde wurden die feinen Tonbestandteile bereits aus dem Oberboden ausgewaschen und in einem Übergangshorizont angereichert. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

⁷ Bei Rendzina handelt es sich um flachgründige, steinige Böden aus eizeitlichem Kalksteinschutt. Wurde der Boden aus Lockergesteinen gebildet, so spricht man von Pararendzina. Aufgrund ihres hohen pH-Wertes sind diese Böden stark belebt. In Deutschland unterliegen sie jedoch nur selten einer landwirtschaftlichen Nutzung. Quelle: <http://www.naturkundemuseum-kassel.de/museum/wissenswert/bodenkunde/bodenprofile/rendzina.php>, abgerufen am 21.10.2014

⁸ Löß ist ein Ablagerungsgestein (Sediment). Es zeichnet sich durch eine gelbliche Färbung und besondere Feinheit aus. Der in Europa vorhandene Löß entstand während der Eiszeit und entstammt den Schotterterrassen großer Flüsse. Quelle: KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012

⁹ Unter der Feldkapazität versteht man die Menge an Wasser, die ein Boden gegenüber der Schwerkraft binden kann. Nutzbar ist der Teil der Wassermenge, der wieder an Pflanzen abgegeben werden kann. Sind weder Stau- noch Sickerwasser vorhanden, steht die nutzbare Feldkapazität in unmittelbarem Zusammenhang zur pflanzenverfügbaren Wassermenge. Quelle: http://www.gd.nrw.de/g_bknufe.htm, abgerufen am 04.07.2014

¹⁰ Nährstoffe kommen in der Natur als Kationen vor. Die Kationenaustauschkapazität bezeichnet also die Menge an Nährstoffen, die ein Boden bezogen auf seine Masse binden und abgeben kann. Abhängig von der hiermit ermittelten Menge an verfügbaren Nährstoffen unterteilt die Bodenkarte NRW die Kationenaustauschkapazität in Werte von „sehr niedrig“ bis „extrem hoch“. Quelle: http://www.gd.nrw.de/g_bkkti.htm, abgerufen am 04.07.2014

¹¹ Bei der Luftkapazität handelt es um den Porenraum im Boden, der nur kurzfristig mit Wasser gefüllt ist und somit für Sauerstoff oder als Wurzelraum zur Verfügung steht. Quelle: http://www.gd.nrw.de/g_bkluft.htm, abgerufen am 04.07.2014

Zeitalter der Bodenentwicklung (Auszug)			
System	Serie	Stufe	Alter (ca.)
Quartär	Holozän	Holozän	11.700 J.v.Chr. bis heute
	Pleistozän	Jungpleistozän (Tarantium)	126.000 v.Chr. bis 11.700 v.Chr.
		Mittelpleistozän (Ionium)	781.000 v.Chr. bis 126.000 v.Chr.
		Altpleistozän (Calabrium)	1,8 Mio. v.Chr. bis 781.000 v.Chr.
		Gelasium	2,6 Mio. v.Chr. bis 1,8 Mio. v.Chr.
tiefer	tiefer	tiefer	älter

Tabelle 5: Zeitalter der Bodenentwicklung

(Quelle: Deutsche Stratigrafische Kommission: Stratigrafische Tabelle von Deutschland, Potsdam 2002)

Der nördliche Teil des Plangebietes wird vorwiegend von einer typischen, stellenweise erodierten Parabraunerde bedeckt. Bei ihrer oberen Schicht handelt es sich um einen 12 bis 19 dm mächtigen, schluffigen Lehm. Er setzt sich zusammen aus Löß des Jungpleistozäns und Kolluvium¹² des Holozäns. Hiervon überdeckt wird eine Schicht aus lehmigem, karbonathaltigem Schluff aus Löß des Jungpleistozäns.

Wie im südlichen Teil des Plangebietes liegen die Durchwurzelungstiefe und die nutzbare Feldkapazität in einem sehr hohen Bereich. Auch in Bezug auf die Einordnung der Luftkapazität und der Kationenaustauschkapazität bestehen keine Abweichungen zwischen den Böden. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen mit Werten zwischen 70 und 90 im nördlichen Bereich jedoch deutlich höher. Insgesamt ist damit auch in diesem Bereich von einer sehr hohen Fruchtbarkeit zu sprechen.

Der Grenzflurabstand ist im nördlichen Bereich sehr hoch. Es bestehen keine Einflüsse durch Grund- oder Stauwasser. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit und die GesamtfILTERfähigkeit werden in der Bodenkarte mit hohen Werten aufgeführt. Da die ökologische Feuchtestufe sehr frisch ist, besteht nur eine bedingte Eignung für die Versickerung.

Innerhalb der nördlichen Ecke des Plangebietes verzeichnet die Bodenkarte einen dritten Boden. Hierbei handelt es sich um ein typisches Kolluvium. Die oberste, 12 bis 20 dm mächtige Schicht von diesem setzt sich zusammen aus lehmigem Schluff und schluffigem Lehm. Diese Bestandteile sind meist schwach humos und vereinzelt karbonathaltig. Sie setzen sich zusammen aus Kolluvien des Holozäns. Als zweite Schicht wird ein lehmiger und vereinzelt karbonathaltiger Schluff aus Löß des Jungpleistozäns aufgeführt. Er weist eine Mächtigkeit von 0,7 bis 1 dm auf. Zuletzt wird eine Schicht aus Kiesen und Sanden verzeichnet. Sie entstanden aus Terrassenablagerungen des Alt-, Mittel- und Jungpleistozäns. In seinen Eigenschaften entspricht dieser Boden dem restlichen, nördlich liegenden Teil des Plangebietes.

Der Begriff der Bodenschätzung bezeichnet die Bewertung der Bodenentwicklung nach ihrer ertragssteigernden Wirkung. Bei der Funktionserfüllung orientiert man sich bundesweit an einer Bodenwertzahl (Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl) von 60, oberhalb der die Voraussetzung von § 12 Abs. 8 der BBodSchV (Bundesbodenschutzverordnung) angenommen wird. Die vorliegenden Böden überschreiten den Wert von 60. Bezogen auf ihre Ertragsfähigkeit sind sie somit als schutzwürdig bis sehr schutzwürdig einzustufen.

¹² Kolluviole werden den anthropogenen Böden zugeordnet. Das heißt, dass ein ursprünglich vorhandener Boden durch menschliche Eingriffe verändert bzw. überlagert wurde. Solche Bindungen sind meist stark geschichtet. Kolluvien, die nach dem 19. Jahrhundert entstanden sind, weisen einen deutlich höheren Humusgehalt auf. Quelle: <http://www.geod3.com/deu/d/Kolluvium>, abgerufen am 06.05.2014

Insgesamt können Böden aus unterschiedlichen Gründen als schützenswert eingeordnet werden. Als Kriterien werden dabei neben der landwirtschaftlichen Bedeutung auch die Dokumentationsfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie das Potenzial zur Entwicklung von Biotopen bewertet¹³. Die vorhandenen Böden weisen in Bezug auf ihre Zusammensetzung keine geschichtlich relevanten Bestandteile auf. Zudem handelt es sich nicht um einen Extremstandort (Sehr nass / sehr trocken), der eine besondere Eignung für die Entstehung von Biotopen aufweist. Eine weiterführende Schutzwürdigkeit ist für die vorhandenen Böden damit nicht festzustellen.

VERSICKERUNG

Durch ein im Rahmen der Planung durchgeführtes Baugrundgutachten (Geotechnische Kurzstellungnahme zu den durchgeführten Baugrunderkundungen des Projektes Villstraße in Linnich, Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH, 16. März 2015) konnte nachgewiesen werden, dass innerhalb der Plangebietsgrenze keine Eignung für eine Versickerung besteht.

C) VORBELASTUNG

Aufgrund der bisherigen Nutzung als Koppel ist davon auszugehen, dass der Tritt der Pferde zu einer Veränderung der Struktur der obersten Bodenschicht geführt hat. Da im Bereich des geplanten Pferdestalls bereits ein Schuppen gestanden hat, ist die Bodenstruktur an dieser Stelle voraussichtlich stark verändert.

C) EMPFINDLICHKEIT

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können. Insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Durch die geringfügige Anlage von Gebäuden und anderen versiegelten Flächen kommt es in den bisher unversiegelten Bereichen des Plangebietes zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens. Insbesondere sind hier Lebensraum-, Regulations- und allgemeine Produktionsfunktionen zu nennen. Während der Bauphase muss mit Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen gerechnet werden. Positiv wirkt sich hingegen aus, dass es nur äußerst geringfügig zu zusätzlicher Versiegelung kommt. Die geplanten Aufwertungen der südlichen Grünflächen können die Bodenfunktionen, insbesondere die Schadstofffilter- und Wasserspeicherfähigkeit, erhalten und darüber hinaus steigern.

Bei Beachtung entsprechender Maßgaben können die Eingriffe in die Struktur des Bodens auf das nötigste Maß beschränkt werden. Dazu müssen bei den Baumaßnahmen unnötige Befahrungen und Bodenbewegungen unterbleiben. Abgetragener Oberboden muss fachgerecht gelagert und nach Möglichkeit wieder eingebaut werden.

Da die Planung nur sehr geringe, zusätzliche Eingriffe in die Bodenstruktur begründet und dort wo es der Fall ist von einer erheblichen Vorbelastung auszugehen ist, kann in Bezug auf das Schutzgut Boden von einer geringen Empfindlichkeit gesprochen werden.

¹³ SCHREY, Hans-Peter: Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50.000, 2. fortgeführte Auflage. Krefeld: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, 2004, Seite 2

4.3 SCHUTZGUT WASSER

A) FUNKTION

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation und, direkt oder indirekt, auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen.

Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorfluter abzugeben. So wirkt er ausgleichend auf den Wasserhaushalt und hemmt die Entstehung von Hochwasser. Die Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. -verminderung definiert und wird aus den Bodenkennwerten gesättigte Wasserleitfähigkeit, nutzbare Feldkapazität und Luftkapazität abgeleitet. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit¹⁴ wird ermittelt aus der finalen Rate bei dem Prozess des Eindringens von Wasser nach Niederschlägen, die sich einstellt, wenn der Boden vollständig gesättigt ist.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft das Welzbachtal. Die derzeitige Entwässerung erfolgt über den an das Plangebiet angrenzenden Willibrordusgraben. Eine Genehmigung zur Einleitungen von unbelastetem Niederschlagswasser von bis zu 600 m² versiegelten und bebauten Flächen in den Gräben liegt für das Plangebiet vor.

Im Umfeld der Planung bestehen in diesem Zusammenhang keine Überschwemmungsgebiete. Für das Grundstück des Vorhabens selbst sowie für das nähere Umfeld werden keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Eine Beeinflussung der oberflächennahen Bodenschicht durch Grund- oder Stauwasser besteht nicht.

C) VORBELASTUNG

Bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung des Umfeldes und die in Teilbereichen geringe Filterfähigkeit des Bodens, ist ggf. mit einer Auswaschung von Düngemitteln oder Bioziden in das Grundwasser zu rechnen. Weitere Hinweise auf Vorbelastungen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

C) EMPFINDLICHKEIT

Durch die geringfügige, zusätzliche Versiegelung des Plangebietes in Folge der Erschließung und Bebauung ist eine Grundwasserneubildung auf diesen Flächen nicht mehr möglich. Gemäß § 51 a LWG NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

¹⁴ Die gesättigte Wasserleitfähigkeit einer Bodeneinheit für eine gewählte Bezugtiefe ($k_{f,ges}$) wird aus den schichtspezifischen Wasserdurchlässigkeiten ($k_{f,s1} - k_{f,sn}$ für die Schichten $s1 - sn$) abgeleitet. Die ausgewiesene Wasserdurchlässigkeit kennzeichnet den Widerstand, den der Boden einer senkrechten Wasserbewegung entgegensetzt. Die Wasserdurchlässigkeit ist ein Maß für die Beurteilung des Bodens als mechanischer Filter, zur Abschätzung der Erosionsanfälligkeit schlecht leitender bzw. stauender Böden und der Wirksamkeit von Dränungen. Quelle: http://www.gd.nrw.de/cgi-bin/suche/suche.pl?file=g_bkwasi.htm&such=ges%E4ttigte+wasserleitf%E4higkeit&auswahl=&submit=Suchen&maxwort=50&maxdocs=25&maxzeil=10, abgerufen am 08.05.2014

Dementsprechend soll das anfallende Schmutzwasser in die bestehenden Anschlüsse in der Villstraße eingeleitet werden. Für die bestehende Hofanlage liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor, um unbelastetes Niederschlagswasser von bis zu 600 m² Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen in den westlich angrenzenden Willibrordusgraben einzuleiten. Im Rahmen eines Bodengutachtens (Geotechnische Kurzstellungnahme zu den durchgeführten Baugrunderkundungen des Projektes Villstraße in Linnich, Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH, Mönchengladbach, 16. März 2015) konnte nachgewiesen werden, dass die Böden innerhalb des Plangebietes nicht für eine Versickerung geeignet sind. Zurzeit sind somit nur 600 m² versiegelte Flächen der vorhandenen 1.800 m² versiegelte Flächen gesichert und 1.200 m² befestigte Flächen sind noch nachzuweisen. Eine Erhöhung der Einleitmenge in den Bach ist nicht möglich, da bestehende Bachabschnitte bereits jetzt eine Vollast aufweisen. Aus alten Karten ist ersichtlich, dass das Grundstück bereits vor dem 01. Januar 1996 bebaut war. Demnach ist der § 51a LWG hier nicht anwendbar. Die Ortslage Welz wird im Mischsystem entwässert. Berechnungen haben ergeben, dass die Einleitung der verbleibenden 1.200 m² versiegelte Fläche in eine Abwasserleitung des angrenzenden Wirtschaftswegs möglich ist. Hieran ist derzeit die Schmutzwasserkanalisation des Gehöfts angeschlossen, wodurch nahezu der gesamte Rohrquerschnitt für das anfallende Regenwasser zur Verfügung stünde.¹⁵ Gemäß einer entsprechenden schriftlichen Stellungnahme des Kreises Düren – untere Wasserbehörde – vom 05.02.2016 liegen keine Bedenken gegen den Anschluss an den Mischwasserkanal vor.

Da innerhalb des Plangebietes sowie im direkten Umfeld keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen sind, ist bezüglich des Schutzgutes Wasser keine hohe Empfindlichkeit auszusprechen.

4.4 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

A) FUNKTION

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Im Bereich des Niederrheinischen Tieflandes herrscht ein gemäßigtes, humides, atlantisch geprägtes Klima, welches durch milde Winter und gemäßigte Sommer definiert wird. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9,5 und 10°C. Im Herbst und Winter kann es entlang der Flusstäler zu Talnebel kommen. Im Bereich der Stadt Linnich treten ca. 650 bis 700 mm Niederschlag pro Jahr auf und die Sonnenscheindauer beträgt bis zu 1500 h pro Jahr¹⁶.

Als unbebaute Freifläche (Dauergrünland) wirkt der Großteil des Plangebietes in gewissem Maße als Kaltluftentstehungs- und -leitfläche. Die vorhandene Vegetation wirkt in geringem Maße als Schadstoff- und Staubfilter.

C) VORBELASTUNG

Eine Vorbelastung besteht insbesondere in Bezug auf die bereits bebauten und versiegelten Flächen. In diesen Bereichen werden die klimatischen Funktionen bereits heute nicht erfüllt. Eine weitere Vorbelastung besteht durch

¹⁵ VDH Projektmanagement GmbH (2015): Bericht zur Entwässerungssituation – Aufstellung BP Welz Nr. 4 „Villstraße“.

¹⁶ MATTHIESEN, Klaus: Klima Atlas von Nordrhein-Westfalen, Landesanstalt für Ökologie, Düsseldorf: Landschaftsentwicklung und Forstplanung des Landes Nordrhein-Westfalen, 1989

die K12, die in relativer Nähe, nordwestlich zum Plangebiet verläuft. Zu den maßgeblichen Luftschadstoffkomponenten zählen Stickstoff, Benzol und Feinstaub. Geruchsbelastungen bestehen ggf. durch die Pferdehaltung.

C) EMPFINDLICHKEIT

Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche, negative, klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden. Da die Planung vorwiegend der Sicherung des Bestandes dient, werden durch diese nur in stark begrenztem Maße neue Bebauungen und Versiegelungen begründet.

Den dennoch entstehenden negativen Auswirkungen stehen die Umsetzung der geplanten Begrünungsmaßnahmen und die Anlage von bioklimatisch bedeutsamen Grünstrukturen entgegen. Eine klimatisch maßgebliche Beeinträchtigung wird somit auch nach der Verwirklichung der Planung im Vergleich zur Bestandssituation nicht zu erwarten sein. In Bezug auf das Vorhaben ist von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft und Klima auszugehen.

4.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

A) FUNKTION

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener, typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Das bestehende Landschaftsbild setzt sich zusammen aus unterschiedlichen Elementen. Im Norden des Plangebietes befinden sich Wohngebäude mit Stallungen und den dazugehörigen Erschließungsflächen. Die hier gelegenen Gartenbereiche werden von Steinschüttungen und nicht heimischen Gehölzen geprägt. Diese Bereiche sind in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe als äußerst nachrangig einzustufen. Es handelt sich um Biotoptypen mit geringem Arten- und Biotoppotential. Hiervon auszunehmen sind die einheimischen Bäume entlang der nordöstlichen Gebäudeseite. Diese verfügen über ein mittleres bis hohes Alter und sind aus diesem Grund als markante Bestandteile des vorhandenen Landschaftsbildes zu bezeichnen.

Daneben bestehen die südlichen Teile des Plangebietes. Diese Bereiche sind weitestgehend unbebaut. Den bestehenden Reitplatz ausgenommen, handelt es sich vollständig um Dauergrünland. Die Pflege beschränkt sich auf eine Beweidung mit Pferden. Da diese Flächen mit unterschiedlichen Obstgehölzen bestanden sind, entsteht ein gewisser ökologischer und landschaftlicher Wert. Da die Plangebietsfläche in Richtung Süden an die fast vollständig ausgeräumte, freie Feldflur grenzt, besteht eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild des Umfeldes. Gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden Welzbachtal stellt das Plangebiet den südlichen Landschaftsrand der Ortschaft Welz dar.

Insgesamt stellt der planungsgegenständliche Hof ein markantes und identitätsbildendes Element innerhalb der Landschaft dar.

C) VORBELASTUNG

Durch die landwirtschaftliche Nutzung und die damit einhergehende Strukturarmut ist insbesondere das südliche Umfeld der Planung als vorbelastet zu bewerten. Eine weitere Vorbelastung besteht durch die Nähe zur K12 und die damit verbundenen Lärmimmissionen.

C) EMPFINDLICHKEIT

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotential sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft; insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Feldflur“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet wirkt innerhalb der südlich liegenden, ausgeräumten Landschaft als markantes und identitätsbildendes Element. Zudem stellt das Plangebiet einen wesentlichen Bestandteil des nördlich angrenzenden Landschaftsrandes dar. Um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Landschaft zu vermeiden, werden die Höhen der bestehenden Gebäude als Maximalwert festgesetzt und somit auf die Bestandsicherung und ein verträgliches Maß begrenzt.

Zur weiteren Integration der verfahrensgegenständlichen Flächen in die freie Feldflur sieht die Planung auf den südlichen Flächen eine Obstbaumwiese vor. Sie bildet einen natürlichen Übergang von den baulichen Strukturen zur freien Feldflur.

Da es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Hof um ein identitätsstiftendes und gliederndes Element innerhalb der südlich gelegenen, freien Feldflur handelt, sich die Planung vorwiegend auf die Bestandssicherung beschränkt und das Landschaftsbild durch eine Obstbaumwiese aufgewertet wird, ist in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild von einer geringen Empfindlichkeit zu sprechen.

4.6 SCHUTZGUT MENSCH

A) FUNKTION

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne einer Daseinsvorsorge 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 den Daseinsgrundfunktionen 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.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet verfügt derzeit über eine gewisse Bedeutung für den Menschen. Es wird auf gewerblicher Basis als Reitplatz genutzt und ist der Allgemeinheit bedingt zugänglich. Durch die zusätzlich geplante Nutzung des therapeutischen Reitens wird diese Bedeutung gesteigert.

Zudem stellt der Hof ein gliederndes und identitätsbildendes Element innerhalb der südlich angrenzenden, freien Feldflur dar. Damit ist er für Wanderer und Radfahrer als Orientierungspunkt zu bezeichnen. Die Bedeutung für die Freizeitgestaltung und Naherholung ist daher insgesamt als hoch einzuordnen.

C) VORBELASTUNG

Die aktuellen Belastungen der Luftschadstoff- und Lärmsituation resultieren im Wesentlichen aus dem Verkehr der K12 im Norden. Zu den maßgeblichen Luftschadstoffkomponenten zählen Stickstoffdioxid, Benzol und Feinstaub.

Eine temporäre Belastung besteht durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der umliegenden Ackerflächen. Beim Einsatz von schweren Maschinen, beispielsweise Traktoren, kommt es insbesondere zu Lärmimmissionen. Innerhalb von Zeiträumen, in denen die Fläche von keiner Vegetation bedeckt ist, kann zudem die Bildung von Staubimmissionen nicht ausgeschlossen werden. Geruchsbelastungen bestehen ggf. durch die Pferdehaltung.

D) EMPFINDLICHKEIT

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht durch das Vorhaben vor allem in Bezug auf potenzielle Immissionsbelastungen. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die angrenzenden Wohngebiete.

Das Ausmaß der Störung auf die umgebende Bebauung wird auch zukünftig immer noch in einem höflichen Bereich liegen. Linnich Welz entspricht überwiegend einem Dorfgebiet (Gemischte Baufläche). Der Gebietscharakter eines solchen Gebietes weist land- und forstwirtschaftliche Betriebe neben Wohnen auf. In Dorfgebieten gilt die nach § 5 Abs. 1 BauNVO vorrangige Rücksichtnahme auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Betriebe dieser Art können im Einzelfall hohe Geruchsmissionswerte (gemäß GIRL 2008) erreichen.

Durch den Reitplatz können grundsätzlich Lärmimmissionen entstehen. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die nördlich liegenden Wohnbauflächen von Welz. Da sich zwischen dem Plangebiet und den bestehenden Nutzungen des Ortsteils Welz jedoch mehrere Wegeparzellen sowie die zu schützenden Flächen des Welzbachtales befinden, werden immissionsschutzrechtliche Abstände eingehalten. Ferner wird die Nutzungsintensität durch das geplante, therapeutische Reiten reduziert. Es handelt sich um eine Form der Nutzung, die insbesondere auf den ruhigen Kontakt zwischen Patienten und Pferden ausgerichtet ist. Das tatsächliche Reiten wird auf wenige Stunden, voraussichtlich 1 bis 2 Stunden am Tag reduziert.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist mit einer geringen Belastung durch gebietsfremden Verkehr zu rechnen. Eine zusätzliche Steigerung der Verkehrsbelastung vorhandener Wohngebietsflächen kann aufgrund der direkten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

4.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

A) FUNKTION

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Gemäß § 1 Abs. 7 (d) BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Es liegen keine Erkenntnisse von Bodendenkmälern in der Region vor. Werden während der Abbauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können.

C) VORBELASTUNG

Von einer Vorbelastung evtl. vorhandener Kultur und Sachgüter ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht auszugehen.

D) EMPFINDLICHKEIT

Neben direkten Beeinträchtigungen wie Beschädigung oder Beseitigung sind Kultur- und Sachgüter auch durch indirekte Einflüsse z.B. durch wertmindernde Nutzungen auf Nachbargrundstücken betroffen. Werden während der Abbauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können.

4.8 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Zwischen allen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder -abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Um nur einige Beispiele zu nennen, verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u.U. auf die Vegetationszusammensetzung aus usw.. Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Grünland unterstützt die Förderung von Humusbildung (positiver Effekt auf Bodenwasserhaushalt und Gefügestabilität) sowie die Förderung von Bodenbiodiversität (positiver Effekt auf Bodenfauna), wodurch weiterhin CO₂ gebunden werden kann (positiver Effekt auf Klima) und der Boden ist vor Erosion durch Wind und Wasser geschützt. Weiterhin unterbleibt eine Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät und die Regenwasserversickerung bleibt gewährleistet. Die Puffer- und Filtereigenschaften des Bodens werden weiterentwickelt gemäß den MSPE¹⁷ - Anforderungen zur "Entwicklung des Bodens" nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB (Bplan) und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB (FNP). Bei einer Überplanung von Freiflächen gehen die oben aufgeführten Aspekte je nach Versiegelungsgrad verloren. Im Rahmen der Planung sind jedoch nur eine sehr geringe Versiegelung sowie die Anlage großer Grünflächen vorgesehen. Aus diesen Gründen kann von keiner schwerwiegenden Beeinflussung innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden.

Abgesehen von den dargestellten Beziehungen bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das hinausgehen, was in den Beschreibungen zu den einzelnen Schutzgütern enthalten ist.

5 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN

5.1 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige Nutzung weiterhin auf den Bestandsschutz beschränkt bleiben. Die Errichtung zusätzlicher Ställe und die Verbesserung der artgerechten Haltung würden nicht ermöglicht. Der Umbau und die Renovierung der Gebäude würden erschwert. Auf Dauer könnte dies für den Hof existenzgefährdend sein und zum Wegfall von Arbeitsplätzen sowie eines prägenden Bestandteiles des Ortsteiles Welz führen.

5.2 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN)

Die Durchführung der vorgesehenen Planung wird voraussichtlich zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führen. Es bestehen lediglich nicht erhebliche Auswirkungen.

Von der Planung gehen keine Eingriffe in wertvolle Lebensraumstrukturen aus. Somit ist auch in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Durch die Nutzung als Koppel sind wertvolle Wildkräuter nicht vorhanden. Bedeutende Gehölzstrukturen sind gemäß der Festsetzungen des

¹⁷ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

Bebauungsplanes zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Bei den für die Planung relevanten Arten der Fauna handelt es sich um solche Tiere, für die das Plangebiet auch nach Umsetzung der Planung ein geeignetes Jagdhabitat darstellt. Insgesamt werden wertvolle Pflanzen und Lebensräume durch das Verfahren planungsrechtlich gesichert.

Der Boden, zumindest die oberste Bodenschicht ist von Umformungen und Eingriffen betroffen. Dies betrifft insbesondere die Bauflächen und Verkehrsflächen. Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein. Da die Eingriffe in den Boden äußerst geringfügig sind und dort wo sie stattfinden bereits Vorbelastungen durch ehemals vorhandene Gebäude bestehen, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden eintreten werden.

Aufgrund von zusätzlicher Versiegelung auf Teilflächen des Plangebietes ist eine Neubildung von Grundwasser auf diesen Flächen nicht mehr möglich. Durch einen äußerst geringen Grad der zusätzlichen Versiegelung sowie die Aufwertung von Grünbereichen können die resultierenden, negativen Effekte begrenzt werden. Anfallendes Niederschlagswasser soll über die bestehenden Anschlüsse in die Kanalisation eingeleitet werden. Da innerhalb der Plangebietsgrenzen sowie im näheren Umfeld keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen sind, ist bezüglich des Schutzgutes Wasser von einer geringen Empfindlichkeit zu sprechen.

Mit der teilweisen Beseitigung der Vegetation im Plangebiet werden die klimatisch wirksamen Flächen verringert und durch Bebauung und Versiegelung die Belastung durch zusätzliches Erwärmungspotenzial erhöht. Für das Sondergebiet wird die Grundflächenzahl gemäß der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,8 auf 0,6 herabgesetzt. Dies bedeutet, dass 60 % der Grundstücksfläche durch Gebäude, Zufahrten, und Stellplätze überbaut werden dürfen. Ein solcher Grad der Versiegelung geht nur geringfügig über den Bestand hinaus und dient im Wesentlichen der Erhaltung von diesem. Die Umsetzung der geplanten Begrünungsmaßnahmen und die Anlage von bioklimatisch bedeutsamen Grünstrukturen wirken dennoch auftretenden, negativen Auswirkungen entgegen. Sie wirken sich zudem vorteilhaft auf die Lufthygiene aus (CO₂-Minderung / Sauerstoffproduktion).

Die Bebauung kann sich im Hinblick auf das Landschaftsbild negativ auswirken, da eine Bebauung in der Regel für den Menschen optisch weniger attraktiv ist als eine Freifläche. Die Höhen der baulichen Nutzungen werden auf ein notwendiges Maß festgesetzt, um das Gebäude auf verträgliche Art und Weise in seine unmittelbare Umgebung zu integrieren und um zu dominante Höhen im Bereich des Ortsrandes zu vermeiden. Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen können Planung und Bestand eingefasst und ein klarer Übergang zu Landschaft erzielt werden. Der identitätsstiftende Charakter des bestehenden Hofes kann durch die geplanten Maßnahmen erhalten werden.

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht durch das Vorhaben vor allem in Bezug auf potenzielle Immissionsbelastungen. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die angrenzenden Wohngebiete.

Das Ausmaß der Störung auf die umgebende Bebauung wird auch zukünftig immer noch in einem hofüblichen Bereich liegen. Linnich-Welz entspricht überwiegend einem Dorfgebiet (Gemischte Baufläche). Der Gebietscharakter eines solchen Gebietes weist land- und forstwirtschaftliche Betriebe neben Wohnen auf. In Dorfgebieten gilt die nach § 5 Abs. 1 BauNVO vorrangige Rücksichtnahme auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Betriebe dieser Art können im Einzelfall hohe Geruchsimmissionswerte (gemäß GfL 2008) erreichen.

Durch den Reitplatz können grundsätzlich Lärmimmissionen entstehen. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die nördlich liegenden Wohnbauflächen von Welz. Da sich zwischen dem Plangebiet und den bestehenden Nutzungen des Ortsteils Welz jedoch mehrere Wegeparzellen sowie die zu schützenden Flächen des Welzbachtales befinden, werden immissionsschutzrechtliche Abstände eingehalten. Ferner wird die Nutzungsintensität durch das geplante, therapeutische Reiten reduziert. Es handelt sich um eine Form der Nutzung,

die insbesondere auf den ruhigen Kontakt zwischen Patienten und Pferden ausgerichtet ist. Das tatsächliche Reiten wird auf wenige Stunden, voraussichtlich 1 bis 2 Stunden am Tag reduziert.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist mit einer geringen Belastung durch gebietsfremden Verkehr zu rechnen. Eine zusätzliche Steigerung der Verkehrsbelastung vorhandener Wohngebietsflächen kann aufgrund der direkten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

Da bisher keine Funde von Kultur- und Sachgütern vorliegen, ist diesbezüglich davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen eintreten werden.

5.3 GEPLANTE VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

A) SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

- Das Anpflanzen von standorttypischen Obstbäumen soll neue Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten schaffen und eine wirksame Durchgrünung herstellen.

Durch eine geringfügige, zusätzliche Überbauung bisher offener Flächen kommt es zu einem Verlust von Teillebensräumen, die sich, ebenso wie Störungen aus Lärm und Licht aus dem geplanten Vorhaben, auf die Verhaltens- und Bewegungsmuster von Tieren auswirken können. Ein Teil des Plangebietes (nördlicher Bereich) ist aufgrund der bestehenden Überbauung und der Gestaltung der Gartenflächen aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes ohnehin als geringwertig einzustufen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Süden des Plangebietes bieten durch die Freihaltung von anderen Nutzungen Lebensraumpotential und werden, durch die Entwicklung zur Obstbaumwiese, in dieser Funktion gestärkt. Um eine qualitativ hochwertige Bepflanzung in diesen Bereichen zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

B) SCHUTZGUT BODEN

- Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl und die Festsetzung von Baugrenzen werden übermäßige Versiegelungen der Flächen vermieden.
- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet tragen zum Schutz des Bodens bei.
- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen.
- Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung).
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Einsatz natürlicher Schüttgüter

Die geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus den bereits genannten Gründen bei Verfolgen des Bebauungsplanzweckes unvermeidbar. Mindernd wirken jedoch die Festsetzung einer GRZ und die räumliche Eingrenzung der Auswirkungen auf die Baufenster.

Da ein direkter, funktionaler Ausgleich nur durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle erreicht werden könnte, dies allerdings mangels ungenutzter versiegelter Flächen nicht möglich ist, kann ein weiterer Ausgleich nur indirekt über eine Förderung der Bodenfunktionen entstehen. Dazu dienen die Pflanzmaßnahmen im südlichen Bereich des Plangebietes.

Der erforderlich werdende Ausgleich wurde im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Welz Nr. 4 –Villstraße– berechnet. Es konnte festgestellt werden, dass die ökologische Bilanz des Plangebietes nach Umsetzung der Planung ausgeglichen ist. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

C) SCHUTZGUT WASSER

- Das durch die Planung anfallende Schmutzwasser soll entsprechend des Bestandes in die bestehenden Anschlüsse in die Kanalisation eingeleitet werden.
- Für das anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser ist eine Einleitung in den Willibrordusgraben für 600 m² Dachflächen und sonstiger versiegelter Flächen vorgesehen.
- Für die verbleibenden 1.200 m² befestigten Flächen ist die Einleitung in die Abwasserleitung des angrenzenden Wirtschaftsweges vorgesehen.

D) SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

- Anpflanzungen von bioklimatisch bedeutsamen Strukturen sichern kleinklimatische Zusammenhänge wie die Entstehung von Kaltluft
- Verbesserung der Lufthygiene durch Pflanzung von Grünstrukturen.

Durch die geringfügige Überplanung der privaten Grünflächen können klimatische Funktionen in den betroffenen Bereichen nur noch eingeschränkt erfüllt werden. Die beschriebenen Maßnahmen können diesen negativen Auswirkungen durch notwendige Versiegelung entgegenwirken.

E) SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

- Erhaltung eines ortsbildprägenden Hofes.
- Beschränkung der Gebäudehöhe auf ein verträgliches Maß bzw. den Bestandsschutz.
- Abschirmung der Gebäude in Richtung der freien Feldflur durch Anpflanzen einer Obstwiese.

Durch "landschaftsfremde" Nutzungen führt das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die beschriebenen Maßnahmen binden die betroffenen Flächen in die bereits bestehenden Landschaftselemente ein und tragen dafür Sorge, dass das bestehende Gebäude weiterhin nicht als Störquelle, sondern als ortsbildprägendes Element wahrgenommen wird.

F) SCHUTZGUT MENSCH

Aufgrund der direkten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist von keiner Steigerung der Verkehrsbelastung in bestehenden Wohnsituationen auszugehen. Durch das Welzbachtal entstehen natürliche Schutzabstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Aus diesem Grund sowie aufgrund der beabsichtigten, ruhigen Nutzung des therapeutischen Reitens entstehen keine Konflikte durch von der Planung verursachte Immissionen. Zusätzliche

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

G) SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Es liegen keine Erkenntnisse über Bodendenkmäler in der Region vor. Werden während der Bauarbeiten Kulturgüter- oder Denkmäler entdeckt so werden die erforderlichen Erdarbeiten ggf. unter der Aufsicht und Weisung einer archäologischen Fachfirma ausgeführt, die betroffene archäologische Befunde/Funde (Bodendenkmäler) nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW aufnimmt und dokumentiert.

5.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung eines Hofes einschließlich der Pferdehaltung und des Reitplatzes, der für den Reitsport und den geplanten Nebenerwerb des „therapeutischen Reitens“ notwendig ist. Ein weiteres wesentliches Planungsziel ist die planungsrechtliche Absicherung des Neubaus eines Pferdestalls.

Die Planung beschränkt sich auf diejenigen Maßnahmen, die zur Erhaltung des Hofes sowie der damit verbundenen Nutzung notwendig sind. Darüber hinaus gehende Maßnahmen wären zur Erhaltung des Hofes nicht erforderlich und wären mit erheblicheren Eingriffen in die Schutzgüter verbunden.

Da es sich um ein Projekt der Bestandssicherung handelt, bestehen keine Planungsalternativen an anderer Stelle. Bei der vorgeschlagenen Planung handelt es sich um diejenige Lösung mit den geringsten Umweltauswirkungen. Somit bestehen auch keine Planungsalternativen in Bezug auf das Planungskonzept.

6 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Zur Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erstellt, der sich methodisch in der Eingriffsbetrachtung auf die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, herausgegeben von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen (LÖBF NRW), 2008, stützt. Die Bestandsaufnahme erfolgt durch Ortsbegehung sowie verschiedene Literaturquellen, die im LBP aufgeführt sind.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

7 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Es ist davon auszugehen, dass von der Planung keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen ausgehen:

Da die Eingriffe in die Fauna nur geringfügig über den Bestand hinausgehen bzw. im Bereich der südlichen Freiflächen Aufwertungen vorgesehen sind, ist in Bezug auf die Fauna von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen. Insgesamt werden vom Messtischblatt 5003, Linnich zahlreiche, im Plangebiet potentiell vorkommende Arten der Fauna genannt. Ein Großteil kann aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen weitestgehend ausgeschlossen werden. Die verbleibenden Arten werden durch die Planung aller Wahrscheinlichkeit nach nicht beeinträchtigt, da die verfahrensgegenständlichen Flächen auch nach Umsetzung der Planung ein geeignetes Jagdhabitat darstellt. Die im Plangebiet vorhandenen, wertvollen Vegetationsbestände werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert. In Bezug auf die Planung ist somit von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Arten und Biotope auszugehen.

Auch für einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden wird die Bodenversiegelung weitestgehend reduziert und auf ein notwendiges Maß beschränkt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen weitestgehend der Bestandssicherung und gehen nur geringfügig darüber hinaus. Zusätzliche Eingriffe beschränken sich auf diejenigen Bereiche, die bereits durch eine ehemals vorhandene Bebauung vorbelastet sind.

Durch geringfügige, zusätzliche Versiegelungen auf Teilflächen des Plangebietes ist eine Neubildung von Grundwasser auf den entsprechenden Flächen nicht mehr möglich. Aufgrund der Reduzierung der Versiegelung sowie der Aufwertung privater, begrünter Grundstücksbereiche können die resultierenden, negativen Effekte begrenzt werden. Da innerhalb des Plangebietes sowie im direkten Umfeld keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen sind, ist bezüglich des Schutzgutes Wasser von keiner hohen Empfindlichkeit auszugehen. Das durch die Planung anfallende Schmutzwasser soll entsprechend des Bestandes in die bestehenden Anschlüsse in die Kanalisation eingeleitet werden. Für die bestehende Hofanlage liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor, um unbelastetes Niederschlagswasser von bis zu 600 m² Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen in den westlich angrenzenden Willibrordusgraben einzuleiten. Im Rahmen eines Bodengutachtens (Geotechnische Kurzstellungnahme zu den durchgeführten Baugrunderkundungen des Projektes Villstraße in Linnich, Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH, Mönchengladbach 16. März 2015) konnte nachgewiesen werden, dass die Böden innerhalb des Plangebietes nicht für eine Versickerung geeignet sind. Eine Erhöhung der Einleitmenge in den Bach ist nicht möglich, da bestehende Bachabschnitte bereits jetzt eine Volllast aufweisen. Aus alten Karten ist ersichtlich, dass das Grundstück bereits vor dem 01. Januar 1996 bebaut war. Demnach ist der § 51a LWG hier nicht anwendbar. Die Ortslage Welz wird im Mischsystem entwässert. Berechnungen haben ergeben, dass die Einleitung der verbleibenden 1.200 m² versiegelte Fläche in eine Abwasserleitung des angrenzenden Wirtschaftswegs möglich ist. Hieran ist derzeit die Schmutzwasserkanalisation des Gehöfts angeschlossen, wodurch nahezu der gesamte Rohrquerschnitt für das anfallende Regenwasser zur Verfügung stünde. Gemäß einer entsprechenden schriftlichen Stellungnahme des Kreises Düren – untere Wasserbehörde – vom 05.02.2016 liegen keine Bedenken gegen den Anschluss an den Mischwasserkanal vor.

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung zu sprechen. Eine Vorbelastung des Klimas besteht vor allem in Bezug auf Abgasimmissionen durch den Verkehr der K12. Zudem können im Untersuchungsgebiet ggf. Staubimmissionen durch landwirtschaftlich genutzte Betriebe auftreten. Durch die Pferdehaltung kommt es ggf. zu Geruchsbelastungen. Bei Durchführung der Planung kann negativen Auswirkungen durch Begrünungsmaßnahmen und die Anlage von bioklimatisch bedeutsamen Strukturen entgegengewirkt werden. Eine klimatisch maßgebliche Beeinträchtigung wird somit auch nach der Verwirklichung der Planung im Vergleich zur Bestandssituation nicht zu erwarten sein.

Zur besseren Integration der verfahrensgegenständlichen Flächen in die Landschaft sieht die Planung auf den südlichen Flächen eine Obstbaumwiese vor. Sie schirmt die Planung in Richtung der Landschaft ab und schafft durch die Ausbildung eines Landschaftsrandes einen klaren Übergang zu dieser. Da es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Hof um eine identitätsstiftendes und gliederndes Element innerhalb der südlich gelegenen, freien Feldflur handelt, sich die Planung vorwiegend auf die Bestandssicherung beschränkt und das Landschaftsbild durch eine Obstbaumwiese aufgewertet wird, ist in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild von einer geringen Empfindlichkeit zu sprechen.

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht durch das Vorhaben vor allem in Bezug auf potenzielle Immissionsbelastungen. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die angrenzenden Wohngebiete. Das Ausmaß der Störung auf die umgebende Bebauung wird auch zukünftig immer noch in einem hofüblichen Bereich liegen. Linnich Welz entspricht überwiegend einem Dorfgebiet (Gemischte Baufläche). Der Gebietscharakter eines solchen Gebietes weist land- und forstwirtschaftliche Betriebe neben Wohnen auf. In Dorfgebieten gilt die nach § 5 Abs. 1 BauNVO vorrangige Rücksichtnahme auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Betriebe dieser Art können im Einzelfall hohe Geruchsmissionswerte (gemäß GIRL 2008) erreichen.

Durch den Reitplatz können grundsätzlich Lärmimmissionen entstehen. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die nördlich liegenden Wohnbauflächen von Welz. Da sich zwischen dem Plangebiet und den bestehenden Nutzungen des Ortsteils Welz jedoch mehrere Wegeparzellen sowie die zu schützenden Flächen des Welzbachtales befinden, werden immissionsschutzrechtliche Abstände eingehalten. Ferner wird die Nutzungsintensität durch das geplante, therapeutische Reiten reduziert. Es handelt sich um eine Form der Nutzung, die insbesondere auf den ruhigen Kontakt zwischen Patienten und Pferden ausgerichtet ist. Das tatsächliche Reiten wird auf wenige Stunden, voraussichtlich 1 bis 2 Stunden am Tag reduziert.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist mit einer geringen Belastung durch gebietsfremden Verkehr zu rechnen. Eine zusätzliche Steigerung der Verkehrsbelastung vorhandener Wohngebietsflächen kann aufgrund der direkten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

Da im Plangebiet bisher keine Erkenntnisse über Kultur- und Sachgüter vorliegen, ist diesbezüglich mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungskonzeptes und der genannten Minderungs- und Pflanzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Planung insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Eine detailliertere Ausführung der Kompensationsflächenermittlung erfolgt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Welz Nr. 4 – Villstraße –.

8 QUELLEN / LITERATURVERZEICHNIS

- GLÄSSER, E.: Naturräumliche Gliederung Deutschlands – Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn – Bad Godesberg 1978
- KOPPE, W.: Geografie Infothek. Klett Verlag Leipzig, 2012
- MATTHIESEN, Klaus: Klima Atlas von Nordrhein-Westfalen, Landesanstalt für Ökologie, Düsseldorf: Landschaftsentwicklung und Forstplanung des Landes Nordrhein-Westfalen, 1989
- http://umweltportal.gelsenkirchen.de/Landschaft_und_Naturschutz/potnatVeg_02_06.asp, abgerufen am 20.10.2014
- <http://www.naturkundemuseum-kassel.de/museum/wissenswert/bodenkunde/bodenprofile/rendzina.php>, abgerufen am 21.10.2014
- http://www.gd.nrw.de/g_bknufe.htm, abgerufen am 04.07.2014
- http://www.gd.nrw.de/g_bkkati.htm, abgerufen am 04.07.2014
- http://www.gd.nrw.de/g_bkluft.htm, abgerufen am 04.07.2014
- <http://www.geod3.com/deu/d/Kolluvium>, abgerufen am 06.05.2014
- http://www.gd.nrw.de/cgi-bin/suche/suche.pl?file=g_bkwasl.htm&such=ges%E4ttigte+wasserleitf%E4higkeit&auswahl=&submit=Suchen&maxwort=50&maxdocs=25&maxzeil=10, abgerufen am 08.05.2014

Kopie vom
Original!

gehört zur Verfügung
vom 21.08.2017

A2: 35.2.11-22-S7117

Bezirksregierung Köln

im Auftrag

