

# UMWELTBERICHT

Gemeinde Waldfeucht

## 51. Änderung des Flächennutzungsplans (2. erneute Offenlage) in Waldfeucht



**Auftraggeber:**

**Melatener Sträßchen GrundstücksGbR**

**Bearbeitung:**

Büro Dipl.-Ing. H. Schollmeyer

Walderych 56

52511 Geilenkirchen

Tel.: 02451 – 95 94 20

E-Mail: Harald.Schollmeyer@t-online.de

## **Umweltbericht**

**Gemeinde Waldfeucht**

**51. Änderung des Flächennutzungsplans (2. erneute Offenlage)**

**in Waldfeucht**

**Auftraggeber:**

**Melatener Sträßchen GrundstücksGbR**

**Wolfsgasse 13a**

**52538 Gangelt**

**In Zusammenarbeit mit:**

**Planungsbüro AHConcepts**

**Dipl.-Ing. Alois Heinrichs**

**Hochfeld 9**

**52525 Heinsberg**

**bearbeitet von:**

**Katharina Laumen, B.Sc. Landschaftsökologie**

**Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer**

**Landschaftsarchitekt      AK NW**

**Walderych 56**

**52511 Geilenkirchen – Waurichen**

**Mai 2018 / August 2019 ergänzt Februar 2021**

## Inhalt

1.	Einleitung / Planungsanlass	1
1.1	Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2	Ziele des Umweltschutzes	3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation	6
2.1	Bestandsaufnahme	6
2.1.1	Schutzgut Mensch	6
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild	8
2.1.3	Schutzgut Boden	9
2.1.4	Schutzgut Fläche	10
2.1.5	Schutzgut Wasser	11
2.1.6	Schutzgut Klima und Luft	11
2.1.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	12
2.1.8	Rückstände aus ehemaligen Nutzungen und Ereignissen	12
2.1.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.2	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	13
2.2.1	Biotische und abiotische Schutzgüter	13
2.2.2	Natura 2000 – Gebiete	15
2.2.3	Mensch und Gesundheit	15
2.2.4	Kulturelles Erbe und Sachgüter	16
2.2.5	Emissionen, Abfälle und Abwässer	17
2.2.6	Energie	17
2.2.7	Umweltbezogene Fachplanungen	17
2.2.8	Wechselwirkungen	19
2.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	19
2.4	Planungsalternativen	22
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	22
3.	Zusätzliche Angaben	23
3.1	Technische Verfahren zur Erstellung des Umweltberichts	23

3.2	Monitoring	24
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
3.4	Referenzliste	27

## 1. Einleitung / Planungsanlass

Die Melatener Sträßchen GrundstücksGbR beantragt bei der Gemeinde Waldfeucht ein Bauleitplanungsverfahren durchzuführen, zwecks Schaffung von Baurecht zur Erschließung und Realisierung eines Baugebiets in Waldfeucht. Das Vorhaben erfordert die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat dazu den Beschluss am 14.02.2017 gefasst. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland besteht Planungsbedarf gemäß § 1 Abs.3 BauGB.

Zur Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht nach §2 i. V. mit § 2 (4) BauGB zu erstellen.

Anlass der 2. erneuten Offenlage der Flächennutzungsplanänderung ist eine sonst verbleibende Restfläche mit der Ausweisung „Fläche für die Landwirtschaft“ einzubeziehen. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung ist nach Lage, Größe und Konstellation zwischen zwei dann ausgewiesenen Wohnbauflächen mit der Realisierung des geplanten Baugebietes nicht mehr sinnvoll und möglich.

### 1.1 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Ortslage Waldfeucht im Bereich zwischen Melatenstraße und Kapellenweg (siehe Abb. 1).

Mit der 51. Änderung, des FNP, 2. erneute Offenlage, sollen die Flächen des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA I) ausgewiesen werden (siehe Abb. 2 und 3).

Die Fläche der FNP-Änderung liegt in der Gemarkung Waldfeucht, Flur 3. Die betreffenden Flurstücke sind im B-Plan Nr. 64, seiner Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 64 im Einzelnen aufgeführt. Im Zuge der 2. erneuten Offenlage werden zur Vermeidung einer Enklave mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Landwirtschaft“ die rückwärtigen Bereiche mit Lage zwischen der vorhandenen Bebauung „Mühlenweid“ und der nordwestlichen Abgrenzung des geplanten Wohngebietes mit einbezogen. Bei diesen Flächen handelt es sich um tiefreichende Gärten und kleine Grünlandfragmente der vorhandenen Bebauung und den jeweiligen Grundstücken zugeordnet.

Die Fläche der FNP-Änderung vergrößert sich mit der 2. erneuten Offenlage um ca. 0,14 ha und umfasst dann insgesamt ca. 1,97 ha. Es besteht derzeit eine überwiegende Nutzung als Grünland. Teilbereiche von Privat-Gärten und private Grünflächen werden hier mit einbezogen.

Die Gemeinde Waldfeucht wird die planungsrechtlichen Schritte für das Vorhaben der Melatener Sträßchen Grundstücks-GbR begleiten und durchführen.



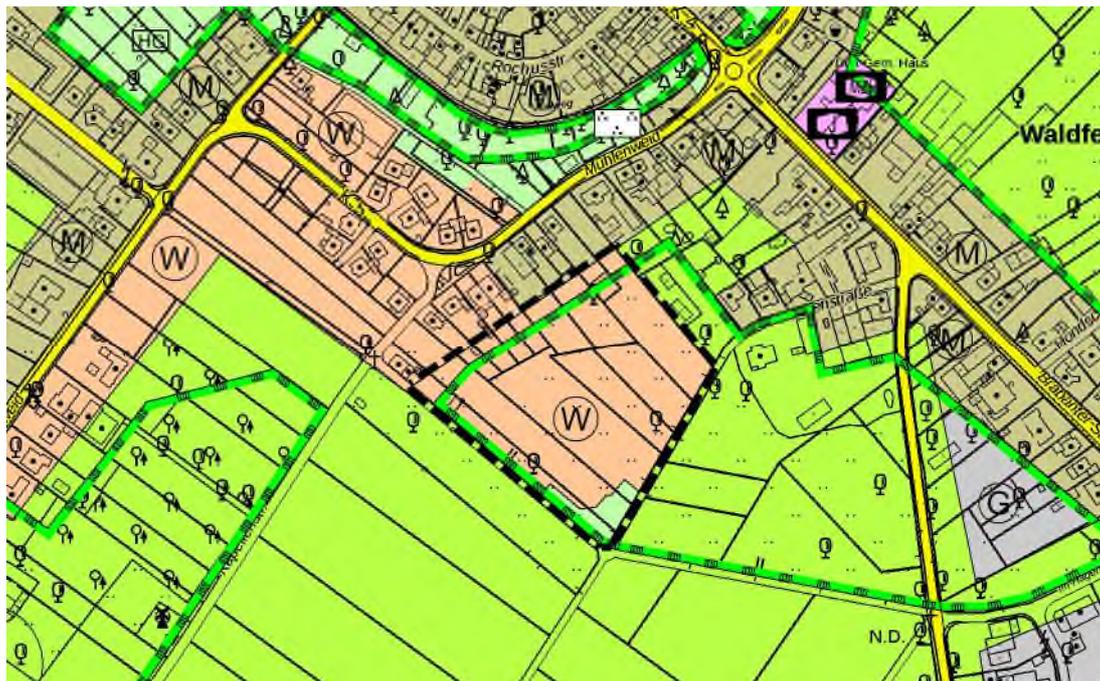


Abbildung 3: Darstellung der 51. Änderung des FNP; 2. erneute Offenlage

(ohne Maßstab;) Abgrenzung: — — — — —

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes

- Nach §2 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans in Hinsicht auf die Belange des Umweltschutzes im Sinne von §1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Die allgemeinen Belange des Umweltschutzes sind der Aufzählung der §§ 1 Abs. 6 und 1a BauGB zu entnehmen. Die Umweltprüfung ermittelt die voraussichtlichen Auswirkungen auf die belebte und unbelebte Umwelt, die sich mit der Realisierung des Bauleitplanes ergeben. Als weitere Belange des Umweltschutzes sind u.a. die Vermeidung von Emissionen, der Immissionsschutz, der sachgerechte Umgang mit Abwässern und Abfällen und die nachhaltige Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Als besonders wesentliches Ziel ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu nennen.

Der **Umweltbericht** ist nach Anlage 1 des BauGB zu erstellen, fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung und ggf. von Fachgutachten zusammen und stellt die tatsächliche Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung (FNP und B-Plan / VEP) dar.

- Mit dem geplanten Vorhaben werden, nach Art und Umfang, **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereitet. Dies gilt nach §§ 1; 1a (Abs.3) und 9 des Baugesetzbuches und § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Darstellung und Bewertung der prognostizierten Eingriffe sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum parallel erstellten Bebauungsplan Nr. 64 „Am Melatener Sträßchen“ erfolgt.

Auswirkungen der Eingriffe, Maßnahmen und Festsetzungen wurden vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) besprochen.

Die geltenden Vorschriften des Baugesetzbuches und Landesnaturschutzgesetzes NW bezüglich Vermeidung und Kompensation der Eingriffe haben somit Berücksichtigung gefunden.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden weitere Maßnahmen im Baugebiet umgesetzt.

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplans** LP II/5 Selfkant. Dieser weist für die betreffende Fläche das Entwicklungsziel 1 aus. Nach dem zur Zeit der Aufstellung des Plans gültigen Landschaftsgesetz (LG NRW §18) ist dieses Ziel die „Erhaltung einer mit naturnahen Landschaftsräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Im aktuell gültigen Landesnaturschutzgesetz (rechtskräftig seit 2016) ist für die Erhaltung der Landschaft (Entwicklungsziel 1) zusätzlich die Zweckbestimmung „als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten“ (LNatSchG NRW §10, Punkt 1) formuliert.

Als spezielles Ziel für die betreffende Fläche formuliert der Landschaftsplan den Schutz für den gesamten Bestand an Landschaftsbestandteilen, insbesondere Bäume, Obstbäume, Sträucher, Hecken, Grünland u.a.

- Die Fläche ist Teil des **Landschaftsschutzgebiets** „LSG-Frillinghovener, Waldfeuchter und Kitschbachtal sowie Grenzwaldbereich bei Haaren“ (CDDA-Code 386352), das 1989 ausgewiesen wurde. Weitere Schutzausweisungen für Natur und Landschaft bestehen nicht. Die Kreisverwaltung Heinsberg und damit die Untere Naturschutzbehörde, als Träger der Landschaftsplanung, haben in Bezug auf das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet der 51. Änderung des Flächennutzungs-Planes bei den Erörterungen nicht widersprochen (§ 20 (4) LNatSchG).

- Auf europäischer Ebene wird **Gewässerschutz** von der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) (2000/60/EG) geregelt. Oberflächengewässer und Grundwasser sollen so geschützt werden, dass sie langfristig einen „guten Zustand“ aufweisen. Auf Bundesebene gilt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Gemäß § 55 (2) WHG ist die **Versickerung von Niederschlägen**, die auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallen, in der Örtlichkeit anzustreben. Alternativ kann das Wasser, soweit unbelastet und von der Unteren Wasserbehörde genehmigt, in den nächsten Vorfluter eingeleitet werden.

Im B-Plan festgesetzt ist die lokale Versickerung von Niederschlägen auf den privaten Grundstücken über Rigolen.

- Den Schutz von Tier- und Pflanzenarten (**Artenschutz**), die in ihrem jeweiligen Bestand durch Eingriffe in Natur und Landschaft abnehmen können und/oder beeinträchtigt werden können, regeln auf europäische Ebene die FFH-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (VS-RL).

Für die Bundesrepublik Deutschland ist der Artenschutz im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt worden. Für die Durchführung der Artenschutzprüfung (ASP), hier im Rahmen der Bauleitplanungen und baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, liegen die §§ 44, 45 und 47 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu Grunde. In NRW wird die Artenschutzprüfung von der Verwaltungsvorschrift Artenschutz (MKUNLV 2016) geregelt. Ergänzend wirkt die Handlungsempfehlung von MWEBWV und MKUNLV (2010).

Aktuell zum Bauleitverfahren ist eine Artenschutzprüfung erfolgt. Für den hier insbesondere betroffenen Steinkauz ist in Absprache mit der UNB ein neues Revier bereits geschaffen worden.

- Der **Schutz des Bodens** mit seinen zahlreichen Funktionen im Naturhaushalt wird durch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) geregelt. Unter Schutz stehen die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt sowie die Archivfunktion für Kultur- und Naturgeschichte im Sinne des **vorsorgenden Bodenschutzes**. Zusätzlich setzt das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 Abs. 3 Nr. 2 den Schutz der Böden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts fest. Das Baugesetzbuch legt neben der Beachtung des Schutzguts Boden in der Umweltprüfung in § 1a (2) den sparsamen Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und in § 202 den Schutz von Mutterboden fest.
- Von dem Vorhaben sind **schutzwürdige Böden** der Wertstufe I (fruchtbare Böden) betroffen.

- Im **Kataster schutzwürdiger Biotope** ist die Fläche nicht aufgeführt.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der **Biotopeverbundfläche** „Waldfeucht und Ortsrandlagen der Terrassenplatte östlich von Waldfeucht“ (VB-K-4901-001). Die Fläche wird als Verbindungsfläche (Flächen mit besonderer Bedeutung) dargestellt. Als Schutzziel wird der „Erhalt der Grüngürtel in Hof- und Ortsrandlage mit strukturreichen Gärten, Gehölz-Grünlandkomplexen und Obstbaumweiden sowie aller übrigen strukturierenden Landschaftselemente wie Feldgehölze, Hecken, Baumreihen, Saumbiotope, Brachen und krautreichen Wegraine als Lebensraum u.a. für Steinkauz, Rebhuhn und Feldhamster“ (LANUV NRW 2013) formuliert.

Der wesentliche Bereich des Grüngürtels um den historischen Ortskern ist von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Die Festsetzungen des B-Planes sehen mit der Realisierung des Wohngebietes eine Rahmenbegrünung vor, die das Ortsbild anreichern und beleben.

Im landschaftspflegerische Fachbeitrag und im Artenschutzgutachten ist auf die Sachverhalte eingegangen worden.

- Bereiche ausgewiesener **Kulturlandschaft**, hier *Waldfeucht* und *Waldfeuchter Mühle* liegen benachbart, außerhalb des Plangebietes.

Im B-Plan und im Umweltbericht dazu wird auf die Sachverhalte zu den Sichtbeziehungen eingegangen. Im Ergebnis ist hier keine Beeinträchtigung für die zwei Bereiche der Kulturlandschaft durch die geplante Wohnbebauung zu erwarten.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation

### 2.1 Bestandsaufnahme

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Die bisher als Grünland genutzte Fläche mit den einzelnen Obstbäumen hat sich als prägender Bestandteil des Landschaftsbildes etabliert und bildet für die Bürger einen Übergang zwischen dem Siedlungsbereich und der offenen Feldflur. Die Wege entlang der Planfläche stellen für kleine Spaziergänge sicherlich eine attraktive Möglichkeit dar und haben somit einen gewissen Wert für die lokale Naherholung der Anwohner.

Das Grünland ist bislang als landwirtschaftliche Mäh-Wiese, temporär als Weide, genutzt worden. Diese Nutzung wird mit der Realisierung des B-Planes nicht mehr möglich sein.

Temporär mögliche Lärmwirkungen auf die geplanten Wohnbauflächen gehen aus von dem 100 m östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb, dem Gewerbegebiet am Bocketer Weg, ca. 500 m südöstlich und den Windenergieanlagen, 1000 m südwestlich.

- **Landwirtschaftlicher Betrieb**

Zeitweise unterschiedlich erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm gehen zum einen von der Viehhaltung, hier 20 Stück Milchkühe und junge Rinder / Kälber, sowie zum anderen von dem Betriebsschwerpunkt Ackerbau beim Einsatz der landwirtschaftlichen Maschinen für Erntetransporte aus. In Verbindung damit steht eine optionale Erweiterung des Betriebes zur Lagerhaltung von Erntegut, hier Kartoffeln. Insbesondere zu Erntezeiten kommt es zu erhöhten landwirtschaftlichen Verkehrsbewegungen im Bereich der Melatenstraße.

Lagerplätze für Dung und Futtersilage befinden sich auf der südlichen Seite des Betriebes, zu der den Wohnbauflächen abgewandten Seite.

Die Größenordnung der Viehhaltung entspricht einem landwirtschaftlichen Kleinbetrieb, für den Bereich des Ackerbaues (z. B. Kartoffeln) ist derzeit keine Größenordnung bekannt.

- **Gewerbegebiet Waldfeucht - Bocket**

Im Gewerbegebiet sind Supermärkte verschiedener Handelsketten, Entfernung ca. 600 bis 700 m, und Handwerksbetriebe, unter anderem Schlosserei, Schreinerei und des KFZ-Wesens ansässig, Entfernung ca. 400 bis 500 m. Für die Handwerksbetriebe besteht die Auflage, dass nach 20 Uhr keine lärmrelevanten Tätigkeiten mehr ausgeführt werden dürfen.

- **Windenergieanlagen**

Die Standorte der 28 Windenergieanlagen, aufgeteilt in mehrere Gruppen nehmen Ihren Anfang in ca. 1000 m südwestlich zum Plangebiet zwischen Waldfeucht und Selfkant-Saeffelen.

Ein schalltechnisches Gutachten (windtest grevenbroich gmbh, Grevenbroich, Mai 2018 / März 2019) kommt zu dem Ergebnis, das von dem Gewerbegebiet und den Windenergieanlagen keine Lärmwirkungen in relevanter Größenordnung auf die geplante Wohnbaufläche ausgehen.

Dies trifft für den landwirtschaftlichen Betrieb, kleiner bis mittlerer Größe, nicht uneingeschränkt zu. Die zulässigen Richtwerte nach TA-Lärm mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A)

nachts können temporär während der Erntezeiten und des Lagerbetriebes (Umschlag von Erntegut) überschritten werden.

Mit der Realisierung des B-Planes wird entlang der Melatenstraße im Bereich der neu entstehenden Bebauung zur Vermeidung und Verminderung von Lärmwirkungen über die zulässigen Grenzwerte hinaus eine Schallschutzmauer errichtet. Im B-Plan ist dies als Festsetzung aufgenommen.

Sonstige Wirkungen von Emissionen in Form von Staub und Gerüchen aus gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben wirken nicht in relevanter Größenordnung auf das Plangebiet ein, im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) (nachrichtlich Kreisverwaltung, Untere Immissionsschutzbehörde).

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild**

Die betreffende Fläche macht durch ihre Lage und durch ihre Ausstattung Teil des noch bestehenden, historisch gewachsenen Ortsrandes von Waldfeucht aus. Flächen gleicher Art finden sich auch am östlichen Ortsrand. Die offene Grünlandfläche prägt maßgeblich das Erscheinungsbild, welches durch die teils recht alten Obstbäume angereichert wird. Die Kulisse in Richtung Nordwest bildet die rückwärtige Bebauung entlang der Straße „Mühlenweid“ mit gemischter Bausubstanz, in Richtung Süden die offene Ackerlandschaft. In Richtung Osten steht die Planfläche optisch im Verbund mit der weiteren Wiese gleicher Art, die auf der anderen Seite der verlängerten Melatenstraße liegt. Die Wiesen mit ihrem lockeren Baumbestand bilden einen optischen Übergang zwischen der Wohnbebauung von Waldfeucht und der offenen Ackerlandschaft. Der Ortsrandcharakter wird durch einen landwirtschaftlichen Betrieb nördlich der benachbarten Grünlandfläche unterstützt.

In der weiträumigeren Betrachtung hat sich dieses Erscheinungsbild im Südwesten durch die jüngere Bebauung entlang der Straße Mühlenweid (Richtung Saeffelen) zunehmend verändert. Gleiches gilt für die Gewerbeflächen in Richtung Südosten.

Das Plangebiet weist wie bereits beschrieben mehrere alte Obstbäume auf, die als „besonders geschützte Landschaftsbestandteile“ im Landschaftsplan dargestellt sind. Diese prägen zum einen das Landschaftsbild, sind zum anderen aufgrund ihres Alters und der kulturhistorischen Bedeutung erhaltenswert und stellen letztlich ein potentielles Habitat für unterschiedliche Tierarten dar.

Pflanzen, die aufgrund ihrer Seltenheit geschützt sind, kommen im Plangebiet nicht vor. Der Boden ist nährstoffreich und wird im Rahmen der intensiven Wiesennutzung (zeitweise

Beweidung, Heu- und Silage Gewinnung) zusätzlich gedüngt. So setzen sich vor allem wenige, dominante und stickstoffliebende Pflanzen in der Grünlandvegetation durch.

Aufgrund seiner Habitatausstattung wird das Plangebiet von unterschiedlichen Tierarten als (Teil-)Lebensraum genutzt. Bei Begehungen konnten „Allerweltsvogelarten“ wie Elster, Blaumeise, Amsel oder Rabenkrähe gesehen werden. Hecke und (Obst-)Bäume bieten potentielle Fortpflanzungsstätten für unterschiedliche Arten wie zum Beispiel Buchfinken, Amsel, Zaunkönig oder Tauben. Kleine Schuppen können potentiell vom Haussperling besiedelt werden.

Das Grünland bietet einen relativ beständigen Lebensraum für Insekten, Spinnentiere und Kleinsäuger. In den Boden wird selten, geringe Trittbelastung, bis gar nicht eingegriffen, sodass unterirdisch lebende Arten ein gut geeignetes Habitat vorfinden.

Von artenschutzrechtlichem Belang sind in Deutschland

1. die besonders geschützten Arten, darunter zählen die Arten des Anhang B der Europäischen Artenschutzverordnung, Anhang 1 Spalte 2 BArtSchV und alle europäischen Vogelarten und
2. die streng geschützten Arten: Anhang IV der FFH-Richtlinie, Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung; Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV).

[Zum Vorhaben sind Artenschutzgutachten der Stufe 1 und Stufe 2 erstellt worden.](#)

Zusammenfassend kommt [die ASP 1](#) zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet für den Großteil der planungsrelevanten Arten einen Teillebensraum (Nahrungshabitat) darstellt. Nahrungshabitats unterliegen bedingt dem gesetzlichen Schutz.

In einer vertiefenden Untersuchung, [ASP 2](#), ist das Vorkommen eines Steinkauz-Paares in Verbindung mit dem Plangebiet festgestellt. Die Grünlandbereiche mit (Obst-)Bäumen, Hecken und Zäunen als geeignete Ansitze stellen ein essentielles Nahrungshabitat für das Revierpaar dar.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden zeichnet sich durch seine natürlichen Funktionen im Naturhaushalt aus, die sich in Teilfunktionen untergliedern lassen (nach Lambrecht et al. 2003, ergänzt Schnittstelle Boden und Baader Konzept GmbH 2009 in „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“):

- Lebensraumfunktion: Boden als Lebensgrundlage für den Menschen, als Lebensraum für Pflanzen und ober- und unterirdisch lebende Tiere
- Funktion im Naturhaushalt: Funktion im Wasserhaushalt (Versickerung und Abfluss), Funktion im (Nähr-)Stoffhaushalt
- Boden als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium: Filter, Puffer und Stoffumwandler für Schadstoffe, Puffervermögen gegenüber Säuren (Kationenaustauschkapazität)

Eine weitere Funktion des Bodens für den Menschen ist seine Archivfunktion für einerseits Naturgeschichte (z.B. Bodenbildung, Vegetationsgeschichte) und andererseits Kultur-Geschichte (z.B. historische Bodenbewirtschaftung). Die hier unterstrichenen Teilaspekte sind im Allgemeinen in der Bauleitplanung von besonderer Relevanz (Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung).

Als erste Einschätzung der Bodenverhältnisse wurden die Daten des Geologischen Dienstes NRW im Maßstab 1:50.000 abgefragt. Als Bodentyp steht hier eine Typische Parabraunerde im Übergang zur Pseudogley-Parabraunerde an. Unter dem Oberboden liegt als Bodenart sandig-lehmiger Schluff in Tiefen von 4-6 dm vor. Darunter befindet sich eine Schicht aus stark-lehmigen Schluffen oder schluffigen Lehmen in Mächtigkeiten von 2-5 dm. Diese Schicht kann durch ihre dichte Lagerung mit geringen Korngrößen zeitweise wasserstauend sein (Übergang zur Pseudogley-Parabraunerde). Diese beiden Schichten, die ihren Ursprung im Jungpleistozän haben, überlagern kiesige, teilweise lehmige Sande (Terrassenablagerungen aus dem Alt- bis Mittelpleistozän). Laut Bodenkarte ist der Boden zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Der Boden hat aufgrund des hohen Schluff-Anteils eine gute Nährstoff- und Wasserverfügbarkeit (Feuchtestufe „sehr frisch“), sodass er als schutzwürdiger Boden, Wertstufe I, bewertet wird. Damit eignet sich der Boden als Standort für Pflanzen, die einen hohen Nährstoffbedarf haben.

#### **2.1.4 Schutzgut Fläche**

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umzugehen. Hochwertige landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Böden sollen möglichst nicht in Anspruch genommen und Bodenversiegelungen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Die künftigen Wohnbauflächen runden die Ortslage von Waldfeucht in städtebaulich sinnvoller Weise ab und dem Bedarf an Baugrundstücken mit unmittelbarem Bezug zum Ort kann entsprochen werden. Die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur ist vorteilhaft gegeben.

Im Bebauungsplan werden durch das Maß der baulichen Nutzung die Veränderung / Überformung der Flächen konkret geregelt. Für die Bebauung, Einfamilienhäuser, wird dadurch nicht mehr an Fläche beansprucht, als unbedingt erforderlich. Es verbleiben im Verhältnis dazu Freiflächen für künftige Gärten.

Die FNP-Änderung beansprucht eine Gesamtfläche von ca. 1,97 ha.

Die Ausprägung der einzelnen Naturgüter in der Flächengröße, die für Wohnbebauung, Straßen und Gärten umgenutzt werden soll, ist in den Kapiteln zu den weiteren Schutzgütern beschrieben.

### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Der nächste Vorfluter befindet sich mit dem Waldfeuchter Bach in etwa 400 bis 500 m Entfernung (NNW-Richtung). In etwa 700 m Entfernung (NOO-Richtung) fließt der Frillinghover Bach.

Das Grundwasser steht mindestens 2 m unter Flur und tiefer an. Das Hydrogeologische Gutachten (Dipl.-Geol. M. Eckardt, Aachen März 2018) nimmt den Grundwasserstand bei ca. 45,5 m NHN an, was etwa 7-8 m unter Flur entspricht.

### **2.1.6 Schutzgut Klima und Luft**

Die Region steht meist unter dem Einfluss von atlantisch-maritimen Luftmassen mit einer vorherrschenden Windrichtung aus Westen bis Südwesten.

Ein guter Luftaustausch ist damit für das Plangebiet gegeben und witterungsbedingt sind annehmbare Wohnverhältnisse zu erwarten.

Bei höheren Windstärken über der offenen Agrarlandschaft im Süden und Westen kann es zur Beeinträchtigung der Wohnqualität kommen. Schützende Strukturen wie Gebäude, Hecken und Baumreihen sind in den vorherrschenden Windrichtungen nur teilweise vorhanden.

Zeitweise können Gerüche aus einem östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchviehhaltung, ca. 20 Tiere mit Nachzucht, etwa 100 m östlich gelegen, in die Umgebungsluft freigesetzt werden. Es handelt sich hier nicht um einen Betrieb mit Massentierhaltung in relevanter Größenordnung im Sinne der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie (GirI) (nachrichtlich Kreisverwaltung, Untere Immissionsschutzbehörde).

Kurzzeitig, an wenigen Tagen im Jahr, können durch die Bewirtschaftung der südlich gelegenen Ackerflächen Stäube, Gerüche und Lärmwirkungen durch die Luft und

Windintensität in das Plangebiet eingetragen werden. Im ländlichen Raum zählt dies zu typischen Erscheinungen.

Im Kapitel „Schutzgut Mensch“ ist auf die Sachverhalte zu Lärm und Gerüchen hingewiesen worden.

### **2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es liegen derzeit keine Hinweise auf **Bodendenkmäler** o.ä. im Plangebiet vor. Eine systematische Erfassung von Bodenfunden (Prospektion) hat innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht stattgefunden.

Die FNP-Änderung bereitet eine künftige Nutzung als Wohnbauflächen vor. Gebäudeformen und Höhen werden auf der Ebene des B-Planes geregelt. Auswirkungen auf denkmalgeschützte Gebäude können sich dann über das Maß der baulichen Nutzungen ergeben.

In etwa 320 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich die **Waldfeuchter Mühle**. Die noch voll funktionstüchtige Mühle steht unter **Denkmalschutz**.

Auf die denkmalrelevanten Belange, im Sinne des Umgebungsschutzes, wird im **Bebauungsplanverfahren näher eingegangen**. Informationen dazu sind beim **LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland** angefragt worden.

Der Bereich der FNP-Änderung befindet sich in Abständen von 200 -300 m zu den beiden Kulturlandschaftsbestandteilen „Waldfeucht“ und „Waldfeuchter Windmühle“. *Kulturlandschaftsbereiche* als besonders wertvolle Bestandteile der durch historische Nutzung geprägten Landschaft sind in der Fachplanung „Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln“ (LVR – Dezernat für Kultur und Umwelt 2016 (Hrsg.) ausgewiesen und beschrieben. Die zwei relevanten Bereiche Kulturlandschaft liegen im Gesamten außerhalb der hier aktuellen FNP-Änderung.

Einzelheiten dazu werden im Kapitel 2.2.4 (siehe unten) beschrieben.

### **2.1.8 Rückstände aus ehemaligen Nutzungen und Ereignissen**

#### **2.1.7.1 Altlasten**

Stoffliche Belastungen des Bodens in Form von erhöhten Schwermetall- und/oder Schadstoffkonzentrationen liegen laut dem FIS StoBo NRW (LANUV NRW 2017) nicht vor.

Der Unteren Bodenschutzbehörde Kreis Heinsberg liegen laut Stellungnahme vom 18.01.2018 keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen für das Plangebiet vor.

### **2.1.7.2 Kampfmittelreste**

Kampfmittelreste, vor allem Fliegerbomben, aus den vergangenen Weltkriegen können im Boden verborgen liegen, da sich das Kampfgeschehen besonders im Zweiten Weltkrieg auch über die Region Heinsberg erstreckte.

Die Behörde für Ordnung und Soziales der Gemeinde Waldfeucht weist in ihrer Stellungnahme vom 11.01.2018 auf einen konkreten Verdacht auf Bodenkampfhandlungen und einen Laufgraben aus dem Zweiten Weltkrieg hin. Die Auswertung von historischen Unterlagen und Luftbildern lege diesen Verdacht nahe. [Im Bebauungsplan sind Hinweise und Regelungen zur Beseitigung möglicher Kampfmittelreste aufgenommen worden.](#)

### **2.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Anpassung des Flächennutzungsplans sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und damit die geordnete städtebauliche Entwicklung der Fläche nicht möglich. Ein Baugebiet könnte somit hier am unmittelbaren Ortsrand von Waldfeucht nicht errichtet werden.

Synergien mit der vorhandenen Infrastruktur des Ortskernes von Waldfeucht bleiben ungenutzt.

Aufgrund der bestehenden Ausweisung als landwirtschaftliche Nutzfläche ist eine weitere Nutzung als Grünlandfläche wahrscheinlich. Eine Ackernutzung ist hier aufgrund des Grünlandumbruchsverbots gemäß § 4 (1) 1 LNatSchG NRW und auch durch die bestehende Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet nicht möglich. Ebenfalls sind die Bäume auf den aktuellen Flächen unter Schutz gestellt. Daher würde sich die Beschaffenheit und Ausstattung der Fläche ohne die FNP-Änderung nicht direkt verändern können. Eine positive Entwicklung des Baumbestandes und der Grünlandfläche ist vor dem zeitlichen Hintergrund mehrerer Jahre zu erwarten, sofern die Nutzung der Grünlandfläche nicht weiter intensiviert werden würde.

## **2.2 Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

### **2.2.1 Biotische und abiotische Schutzgüter**

Die Ausweisung als Wohnbauflächen bereitet einen Eingriff in die Umweltsituation vor, der sich in unterschiedlicher Art, Weise und Größenordnung auf die einzelnen Schutzgüter auswirkt.

Die geplante Bebauung bewirkt den Verlust von (Teil-)Lebensräumen für **Tier- und Pflanzenarten**. Hierzu zählen besonders mehrere starkwüchsige Bäume und eine offene

Grünlandfläche, die ein für die Region leicht überdurchschnittliches Lebensraumpotenzial bieten.

Die Betroffenheit planungsrelevanter Arten ergibt sich durch den Verlust von offener Fläche und von Gehölzen. Außerdem können Wirkfaktoren wie die Erhöhung der Störintensität durch menschliche Anwesenheit, Lärm und Licht oder die Änderung der räumlichen Struktur erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren hervorrufen. Die direkte Tötung von Tieren durch Bauarbeiten oder durch Tierfallen kann im Zuge des Vorhabens möglich sein.

Mögliche Artenschutzrechtliche Konflikte (ASP I u. II) sind in der Stellungnahme zum Artenschutz überprüft worden. Das essentielle Nahrungshabitat eines Steinkauz-Paares wird mit der geplanten Wohnbebauung stark beeinträchtigt.

Konzipierte Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten konnten extern bereits umgesetzt werden und weitere Maßnahmen erfolgen mit der Realisierung des B-Plans, anhand der Festsetzungen.

Zu den externen Maßnahmen zählt die Schaffung von Voraussetzungen für ein neues Steinkauz-Revier.

Die Inanspruchnahme von **Flächen** wird durch das Maß der baulichen Nutzung (Erschließungsstraßen und GRZ) auf Ebene des B-Plans festgelegt. Die aktuelle Fläche ist in ihrer Lage bereits an versiegelte Straßen und Wirtschaftswege angeschlossen, sodass die Erschließung des Wohngebiets und Anbindung an das lokale Straßennetz, innerörtliche Kreisstraße 5 „Mühlenweid“, in keinem großen Umfang erforderlich ist. Die weitere Versiegelung des Bodens, durch die innere Erschließung, wird somit auf das Mindestmaß beschränkt (B-Plan Nr. 64).

Die natürlichen **Bodenfunktionen** werden durch den Eingriff gestört bzw. fallen – soweit überbaut- komplett aus. Dies betrifft hier insbesondere die Puffer- und Filterfunktion, die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen und die Infiltrationsfunktion. Das Maß der baulichen Nutzung und damit der Grad der Flächenversiegelung ist im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt.

Durch die Boden-Versiegelung kann die Grundwasserneubildungsrate nachteilig beeinflusst werden. Als ein Ziel des Umweltschutzes gilt es, **Grundwasser** in einem quantitativ sowie qualitativ guten Zustand zu bewahren (siehe Kapitel 1.2). Eine Verringerung der Grundwasserneubildung ist daher zu vermeiden. Durch eine Beschränkung der baulichen Nutzung und möglicherweise der Errichtung von Versickerungsanlagen kann eine negative Wirkung der Wohnbebauung auf die Grundwasserneubildung gering gehalten werden. Eine

direkte Beeinträchtigung des Grundwassers (z.B. Schadstoffeintrag) wird von der künftigen Bebauung nicht ausgehen.

Die lokalen Bodenverhältnisse sind laut Bodenkarte (BK 50) für eine Versickerung ungeeignet, jedoch handelt es sich hier um eine grobmaßstäbige Abschätzung. [Im Rahmen des B-Planverfahren ist ein hydrogeologisches Gutachten \(Dipl.-Geol. M. Eckardt, Aachen März 2018\) erstellt worden. In den Festsetzungen und der Begründung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes sind zur lokalen Versickerung von Niederschlägen Rigolen in Verbindung mit Bodenaustausch herzustellen.](#)

Es ist durch die geplante Wohnbebauung selbst nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf das **Klima und die Lufthygiene** in der Umgebung zu rechnen. Das Mikroklima der Planfläche selbst wird sich durch die Versiegelung sowie durch die Änderung der Windverhältnisse verändern. Es ist mit einem geringfügigen Temperaturanstieg zu rechnen, der sich je nach Standort im Baugebiet unterschiedlich stark durch Wärmeabstrahlung ausprägen kann.

Eine verträgliche Luftqualität ist durch die Lage am Ortsrand mit gutem Luftaustausch bei Winden häufig aus westlichen Richtungen gegeben. Durch Heizungsanlagen und Verkehr ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens nicht mit einer Verschlechterung der Lufthygiene zu rechnen. Nach Aussage der Kreisverwaltung Heinsberg ist derzeit nicht mit Gerüchen zu rechnen, die Richtwerte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie überschreiten. Die aktuelle Fläche insgesamt ist durch umweltrelevante Wirkungen, die sich durch die Änderungen des globalen Klimas ergeben können (z.B. häufigere Überflutungen) nicht besonders gefährdet.

### **2.2.2 Natura 2000 – Gebiete**

Das Vorhaben hat keinerlei Einfluss auf Natura-2000 Gebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (FFH-Gebiet Tevereiner Heide) befindet sich in den Stadtgebieten von Geilenkirchen und Übach-Palenberg, in rund 14 km Entfernung.

### **2.2.3 Mensch und Gesundheit**

Die Veränderung der Ortsrandstruktur in Zusammenhang mit dem Landschaftsbild wirkt sich für den Menschen und die Qualität dieses Bereiches von Waldfeucht auf die bisherige Wohnqualität und lokale Naherholung aus. Eine landschaftsverträgliche Gestaltung des Baugebiets ist daher besonders erstrebenswert.

[Lärm vom nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieb kann zeitweise die Wohnqualität und damit die menschliche Gesundheit nachteilig beeinflussen. Aus dem Betrieb der Windkraftanlagen auf den westlichen gelegenen offenen Ackerflächen können durch die Drehbewegungen der Rotoren Geräusche je nach Windrichtung und Windstärke im künftigen](#)

Wohngebiet wahrgenommen werden. Zum B-Planverfahren ist ein Lärmtechnisches Gutachten (windtest grevenbroich gmbh, Grevenbroich, Mai 2018 / März 2019) erstellt worden. Laut Gutachten gehen vom Betrieb der Windenergieanlagen keine für das Plangebiet relevanten Lärmwirkungen und für die menschliche Gesundheit aus.

Zur Verminderung der Geräusche aus dem landwirtschaftlichen Betriebsgeschehen empfiehlt das Gutachten zur Einhaltung zulässiger Werte (TA-Lärm) eine Schallschutzmauer entlang der Melatenstraße, parallel zur südöstlichen Grenze des Plangebietes. Die Errichtung der Schallschutzmauer ist in die Festsetzungen aufgenommen worden.

Die Gewerbe- / Handwerksbetriebe liegen mit mehr als 400 m hinreichend vom Plangebiet entfernt. Es besteht die Auflage, dass nach 20 Uhr keine Tätigkeiten mit unzulässiger Lärmentwicklung ausgeführt werden dürfen (Gemeinde Waldfeucht)

Die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm werden eingehalten. Eine verträgliche Wohnqualität ist mit entsprechenden Schutzmaßnahmen nach Vorgaben des B-Planes zu erreichen.

#### **2.2.4 Kulturelles Erbe und Sachgüter**

Wie oben beschrieben, gibt es keinen Hinweis auf mögliche Bodendenkmäler im Gebiet.

Auf die Belange der Kulturlandschaft ist im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 64 näher eingegangen worden, mit Erläuterungen und Darstellung der Sichtbeziehungen.

Die zwei Kulturlandschaftsbereiche „Waldfeucht“ und „Waldfeuchter Windmühle“ befinden sich insgesamt außerhalb der Flächen zur FNP-Änderung.

Für den Ortskern von Waldfeucht und den Bereich der Windmühle bestehen teilweise Einschränkungen in den Sichtbeziehungen durch die bereits vorhandene Bebauung. Das Plangebiet selbst wird im Süden und Norden durch die vorhandene Bebauung abgeschirmt. Im Umweltbericht zum B-Plan sind die Sichtbeziehungen dargestellt.

Der B-Plan sieht im Wesentlichen Einfamilienhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise vor mit Gebäudehöhen vergleichbar der vorhandenen Bebauung. Es kommt nur zu geringfügigen Einschränkungen in der Sicht auf die Windmühle aus nördlicher Richtung.

Die Auswertung der Sichtbeziehungen / Sichtfelder, mit einem Umkreis von 500 m um die Windmühle, kommt zu dem Ergebnis das mit Bezug auf das Plangebiet die:

Freie Sicht (Acker / Grünland)	vorher 45 %	nachher 41 %
Eingeschränkte Sicht durch Gehölze	vorher 15%	nachher 16 %

Eingeschränkte Sicht durch Gebäude      vorher 40%      nachher 43 %  
jeweils beträgt.

Die Funktion der Turmwindmühle (auch Holländerwindmühle; erbaut Jahr 1897) wird aufgrund möglicher Veränderungen nutzbarer Windverhältnisse durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

### **2.2.5 Emissionen, Abfälle und Abwässer**

Von der Nutzung als Wohnbauflächen und somit der geplanten Wohnbebauung gehen keine erheblichen Emissionen aus, die zu Verunreinigungen von Luft, Boden und Grundwasser führen könnten.

Abwässer aus den Haushalten werden über die öffentliche Kanalisation, die hier bei den Erschließungsmaßnahmen auszubauen ist, entsorgt. Häusliche Abfälle werden über die geordnete Abfallentsorgung gesammelt abtransportiert.

Die Menge der Abwässer und Abfälle wird den üblichen Wohnverhältnissen von Einfamilienhäuser entsprechen.

### **2.2.6 Energie**

Die Planfläche weist verglichen mit anderen Flächen ein geringes Potential als Standort für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf. Sie ist weder für Windkraft- noch für Biogasanlagen oder Wasserkraftwerke geeignet. Dies ergibt sich auch aus der Nähe zum Ortskern.

Der Energieverbrauch wird sich auf die übliche Menge bei normalen Wohnverhältnissen belaufen.

### **2.2.7 Umweltbezogene Fachplanungen**

- **Landschaftsschutz**

Der Landschaftsplan LP II/5 Selfkant weist das Plangebiet bis auf kleinere Randbereiche aus als Teil des Landschaftsschutzgebietes, „LSG-Frillinghovener, Waldfeuchter und Kitschbachtal sowie Grenzwaldbereich bei Haaren“ (CDDA-Code 386352, Jahr 1989; Darstellung oben, Abbildung 2; Seite 2). Die Kreisverwaltung Heinsberg und damit die Untere Naturschutz-Behörde, als Träger der Landschaftsplanung, haben in Bezug auf das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet der 51. Änderung des Flächennutzungs-Planes nicht

widersprochen (§ 20 (4) LNatSchG). Der Sachverhalt ist mit der UNB Heinsberg bei der Erörterung zu den naturschutzfachlichen Belangen angesprochen worden.

Dies betrifft ebenso den Schutz landschaftsprägender Bestandteile, hier: „besonders geschützte Landschaftsbestandteile“ in Form von Bäumen, Hecken und Sträuchern.

Betroffen sind von dem Vorhaben auch die Schutzziele des informellen Netzwerkes „Biotopverbund“ bezüglich der in Teilen noch bestehenden Obstbaumwiese.

Die Festsetzungen im B-Plan beinhalten, mit Bezug auf die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen, hier die Umsetzung einer Rahmenbegrünung für das Baugebiet. Im Einzelnen zählen dazu die Anpflanzung von Obstbäumen, Hecken und das Anlegen von Wildkraut-Rasenflächen. Der Verlust der bisherigen Gehölze wird somit gemindert.

Externe Maßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind bereits umgesetzt worden, weitere erfolgen mit der Realisierung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen.

- **Boden und Grundwasser**

Die aktuelle Fläche ist als Baugrund geeignet (Dipl.-Geol. M. Eckardt, Aachen März 2018) Der Flurabstand ist hinreichend und bringt keine Beeinträchtigungen für das Grundwasser durch die geplante Bebauung mit sich bringt. Für die lokale Versickerung von Niederschlägen bieten die Bodenverhältnisse nur eine sehr geringe Eignung. Mit entsprechenden Maßnahmen, wie Bodenaustausch bis durchlässige Schichten kann eine Versickerung ermöglicht werden.

- **Artenschutz**

Die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz (ASP 1 und ASP; Büro H. Schollmeyer; März / Mai 2018). sind als Festsetzungen in die Begründung zum B-Plan aufgenommen worden. Mit der geplanten Rahmenbegrünung des Wohngebietes entstehen für einige Faunen-Arten neue Lebensräume.

Als Leit-Art im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung ist ein Steinkauz-Paar kartiert worden. Mit vorgezogenen, externen Maßnahmen ist in Absprache mit der UNB die Grundlage für ein neues Revier geschaffen worden. Es wird u. a. darauf hingewiesen, dass die Vorhabenfläche im Zuge der Baufeldräumung auf Tiere, Jungtiere und Fortpflanzungsstätten abzusuchen ist.

- **Schallschutz**

Von den ca. 1000 m südwestlich gelegenen Windenergieanlagen und dem östlich gelegenen Gewerbegebiet, ca. 400 bis 600 m entfernt, gehen, mit Bezug auf das Plangebiet, keine Lärmwirkungen in relevanter Größenordnung nach TA-Lärm aus (windtest grevenbroich gmbh, Grevenbroich, Mai 2018 / März 2019).

Von dem in ca. 100 m Entfernung gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb können Lärmemissionen oberhalb der Grenzwerte ausgehen, zum einen durch die Viehhaltung, ca. 20 Milchkühe, einschl. Nachzucht und zum anderen durch den landwirtschaftlichen Verkehr über die Melatenstraße, insbesondere zu Erntezeiten (Getreide, Kartoffeln, Zuckerrüben und Mais). Die Errichtung einer Schallschutzmauer ist daher im B-Plan festgesetzt.

### **2.2.8 Wechselwirkungen**

Zwischen den einzelnen oben genannten Schutzgütern ergeben sich natürlicherweise mehrfach, vernetzte und komplexe Wechselwirkungen, wenn die Änderung des FNP die dann konkrete Nutzung als Wohnbaufläche ermöglicht und die Baumaßnahmen erfolgen werden.

Zusammenhänge bestehen im Naturhaushalt vor allem zwischen dem Boden als Entwicklungsmedium mit der Vegetation und der Tierwelt sowie zwischen dem Boden und dem Wasserhaushalt. Die Ausprägungen der belebten und unbelebten Umwelt bestimmen die Lebensraumbedingungen und die Lebensqualität.

Unter den Beschreibungen der einzelnen Schutzgüter sind relevante Zusammenhänge, die natürlicherweise gegeben sind, und durch die Planung eingeschränkt werden können oder solche, die durch den geplanten Eingriff hervorgerufen werden, dargestellt.

Einzelheiten zu den Schutzgütern sind im Umweltbericht zum B-Plan vertiefend beschrieben worden, des Weiteren mit dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und dem Artenschutzgutachten aufgezeigt.

Weitere, bisher nicht thematisierte und signifikante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die durch Eingriffe hervorgerufen werden oder zu Beeinträchtigungen führen, sind für die künftigen Wohnbauflächen nicht zu erwarten.

## **2.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen**

Die möglichen und tatsächlichen Wirkungen auf die Umweltbelange mit der Ausweisung als Wohnbauflächen sind in Kapitel 2.2 beschrieben. Zur Vermeidung, Minderung und Kompensation dieser Umweltwirkungen, die mit der Änderung des FNP vorbereitet werden,

sind jeweils Maßnahmen mit Bezug auf die Schutzgüter im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt, zur Verminderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Externe Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind bereits realisiert worden.

Festsetzungen im Rahmen der FNP-Änderung mit der Ausweisung von Wohnbauflächen sind mit Hinweis auf den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 64 und den hier eingestellten Festsetzungen nicht erforderlich.

Es sind keine begründeten Vorbehalte abzusehen, die für das aktuelle Plangebiet eine Ausweisung zu Wohnbauflächen ausschließen und die FNP-Änderung versagen würden.

Mit der parallelen Aufstellung des B-Plans für das Allgemeine Wohngebiet sind nachfolgende Maßnahmen berücksichtigt und festgesetzt worden, um Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter zu vermeiden:

### 1. Kulturgüter

Die Festsetzungen des B-Plans zur baulichen Nutzung begrenzen die Errichtung der Wohnhäuser nach Lage, Höhe, Art und Umfang so, dass keine wesentlichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes in den zwei Kulturlandschaftsbereichen gegeben sein werden.

Ein verträgliches Nebeneinander der historischen Turmwindmühle (§ 3 DSchG NRW) mit ihrem Umfeld, dem Waldfeuchter Ortskern mit dem hier neuen Wohngebiet wird somit gewährleistet.

### 2. Artenschutzrechtliche Konflikte

mit möglicherweise erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des §44 BNatSchG. Im Hinblick auf die Artenschutzbelange ist das Plangebiet untersucht worden. Die Sachverhalte sind im Artenschutzgutachten dargestellt. Das geplante Wohngebiet beansprucht Grünlandflächen, die einem Steinkauz-Paar als essentielles Nahrungshabitat dienen. Das hier bestehende Steinkauz-Revier ist damit erheblich gefährdet. Als externe Maßnahmen sind vorab die Grundlagen für ein neues Steinkauz-Revier in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geschaffen worden.

Mit der geplanten Rahmenbegrünung des geplanten Baugebietes entwickeln sich neue Lebensräume für Arten der Fauna.

### **3. Entwässerungsplanung**

für Niederschlagswasser, das auf Dach- und Verkehrsflächen anfallen wird.

Das geotechnische Gutachten stellt heraus, dass eine lokale Versickerung von Niederschlägen im Sinne des § 55 (2) WHG möglich ist. Voraussetzung ist jedoch, dass in Verbindung mit dem Herrichten von Rigolen auf den jeweiligen Grundstücken ein hinreichender Bodenaustausch vorgenommen wird. Der natürlich anstehende Boden weist keine geeignete Versickerungsfähigkeit auf.

Die Versickerung von Niederschlagswasser über Rigolen auf den jeweiligen Grundstücken ist im B-Plan Nr. 64 festgesetzt.

### **4. Begrünung**

Im B-Plan Nr. 64 sind Begrünungsmaßnahmen zur landschaftsästhetischen Einbindung in die Landschaft und ökologisch wirksamen Funktionen, die auch der Eingriffskompensation dienen, festgesetzt. Die Form der Einfriedungen der Grundstücke mit Hecken ist ebenfalls im B-Plan festgesetzt. Im B-Plan aufgenommen sind dazu Pflanzlisten und Hinweise zur Anlage von Wildkraut-Rasen.

### **5. Bodenschutz und Standfestigkeit der Gebäude**

Ein geotechnisches Gutachten ist erstellt worden im Hinblick auf die Tragfähigkeit des anstehenden Baugrunds. Besondere festzusetzende Maßnahmen sind lt. Gutachten nicht erforderlich. Auf indirekte Übertragungen von tektonischen Bewegungen (Erdbeben) im Untergrund auf die oberen Bodenschichten ist im B-Plan hingewiesen

### **6. Immissionsschutz**

Das Schalltechnische Gutachten (windtest grevenbroich gmbh, Grevenbroich, Mai 2018 / März 2019) stellt heraus, dass von den vorhandenen Windenergieanlagen und dem Gewerbegebiet mit hinreichenden Abständen keine relevanten Lärmwirkungen für das Plangebiet nach TA-Lärm bestehen.

Dies trifft nicht uneingeschränkt auf den nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb zu. Als Maßnahme wird die Errichtung einer Schallschutzmauer entlang der Melatenstraße im B-Plan Nr. 64 festgesetzt.

Die Beeinträchtigung der lokalen Luftverhältnisse / Lufthygiene im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinie durch Gerüche, ausgelöst durch den landwirtschaftlichen Betrieb, sieht die Kreisverwaltung Heinsberg (mdl.) in keiner relevanten Größenordnung gegeben.

## **7. Archäologische und denkmalrelevante Funde,**

### **Kampfmittelreste / Altlasten**

Im B-Plan sind Hinweise aufgenommen, wie im Fall von spontanen, zufälligen Funden zu verfahren ist und welche Institutionen, Ämter und Personen zu benachrichtigen sind. Hinweise im Vorfeld gibt es nur zu Kampfmittelresten, deren Fund aufgrund eines bekannten Schützengrabenverlaufes aus der Zeit des 2. Weltkrieges möglich ist.

Sonst historische relevante Funde sind angesichts der Nähe zum alten Ortskern von Waldfeucht (Ansiedlung als Haufendorf) letztlich nicht auszuschließen.

## **2.4 Planungsalternativen**

Die Gemeinde Waldfeucht verfügt über keine vergleichbaren Flächen, die eine derartige städtebaulich sinnvolle Abrundung der Ortslage von Waldfeucht entsprechen würden. Durch die Ortskernnähe und einfache Anbindung an die vorhandene Erschließung ergeben sich vorteilhafte Synergieeffekte. An anderer Stelle im Gemeindegebiet würden andernfalls hochwertige landwirtschaftliche Flächen mit wirtschaftlich aufwendiger Erschließung in Anspruch genommen werden, um dem Bedarf an Wohnbauflächen zu entsprechen.

Für die Investorin, die *Melatener Sträßchen GrundstücksGbR*, ergibt sich zudem keine reale Planungsalternative, da sich die betreffenden Grundstücke im Eigentum der Mitglieder der GbR befinden.

## **2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Aufgrund der Lage des Plangebietes und seiner Gegebenheiten, sind keine Unfälle und Katastrophen mit weitreichenden, umweltrelevanten Wirkungen zu erwarten. Die Flächen sind nicht überschwemmungsgefährdet, Gefahren durch wiederholt häufige Erdbeben, noch sonstigen außerordentlichen Risiken ausgesetzt.

Im weiteren Umfeld befinden sich keine Industrie- und Gewerbebetriebe die durch Unfälle/Havarie auf das Plangebiet negative Einflüsse haben könnten.

Von den künftigen Nutzungen als Wohnbauflächen, im B-Plan festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern, gehen keine nachteiligen, relevanten Wirkungen für die Schutzgüter und auf das räumliche Umfeld aus.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Technische Verfahren zur Erstellung des Umweltberichts

Zur Erläuterung und Beurteilung der Umweltbelange ist auf folgende Gutachten

und Stellungnahmen zurückgegriffen worden:

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen, Prüfstufe I und II., B-Plan Nr. 64 Gemeinde Waldfeucht  
Büro H. Schollmeyer Landschaftsarchitekt, Geilenkirchen März 2018 / Mai 2018  
Es wird hierhin überprüft, ob gesetzlich geschützte und planungsrelevante Arten von dem Vorhaben betroffen sein können.
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag B-Plan Nr. 64 Gemeinde Waldfeucht  
Büro H. Schollmeyer Landschaftsarchitekt, Geilenkirchen Mai 2018 / August 2019  
Der Fachbeitrag zeigt die mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf und bewertet diese anhand einer Bilanz in einem von der Landesregierung NRW anerkannten Verfahren.
- Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlägen Bebauungsplan Nr. 64 „Am Melatener Sträßchen“ in Waldfeucht  
Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik  
Dipl.-Geol. M. Eckardt, Aachen März 2018  
Das Gutachten macht Aussagen über die Bodeneigenschaften (Schichtaufbau, Bodenarten) und über die Herstellung, Dimensionierung und Instandhaltung von Versickerungsanlagen.
- Schallimmissionsprognose für das Allgemeine Wohngebiet B-Plan Nr. 64 Gemeinde Waldfeucht  
windtest grevenbroich gmbh, Grevenbroich, Mai 2018 / März 2019  
Anhand von Berechnungen werden die zu erwartenden Schallimmissionen aus 28 Windkraftanlagen ermittelt und es werden weitere mögliche Schallquellen bewertet.  
Hierzu zählt auch der landwirtschaftliche Betrieb nordöstlich des Plangebietes.

### 3.2 Monitoring

Angaben über ein Monitoring, das unerwartete Umweltauswirkungen in Verbindung mit der Bebauung der Wohnbauflächen frühzeitig erkennen soll, werden auf der Ebene des B-Plans und nachfolgend in den Baugenehmigungen gemacht.

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Waldfeucht, [in der 2. erneuten Offenlage](#), ist die Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand von Waldfeucht [unter Einbezug von Flächen mit bisher ausgewiesener landwirtschaftlicher Nutzung](#). [Damit wird vermieden, dass landwirtschaftliche Nutzflächen von geringer Größe als Enklave zwischen zwei Wohngebieten verbleiben.](#)

Parallel mit der FNP-Änderung ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 erfolgt. Die Erschließung der Wohnbauflächen wird mit Anbindung an die Straße „Mühlenweid“ über verfügbare Grundstücke gesichert.

Die Fläche der FNP-Änderung mit ca. 1,97 ha Größe ist bisher für die landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen und wird als Grünland genutzt. Im Randbereich stehen mehrere Bäume, darunter auch Obstbäume. Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil ausgewiesen als Landschaftsschutzgebiet „LSG-Frilinghovener, Waldfeuchter und Kitschbachtal sowie Grenzwaldbereich bei Haaren“. Alle landschaftsprägenden Elemente (hier Gehölze) stehen unter besonderem Schutz. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die Flächen von der Schutzausweisung zu befreien sein.

Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter ergeben sich in Folge der FNP-Änderung mit der dann möglichen Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 64. durch die Überbauung der Flächen und der alltäglichen Betriebsamkeit mit den Einfamilienhäusern. Es kommt zu Verlusten und nachhaltigen Überformung der Grünlandvegetation, einschl. der Gehölze, sowie des Lebensraumes für die Fauna. Das Landschaftsbild, in seiner Erscheinung als noch regional typischer und historisch gewachsener Ortsrand, verändert sich erheblich.

Die Lebensraumbedingungen für Tiere ändern sich stark mit dem Verlust der Gehölze als (potentielle) Fortpflanzungs – und Ruhestätten, der offenen Grünlandfläche als Nahrungs-Habitat für Vögel und Fledermäuse sowie als ganzheitlicher Lebensraum für Insekten,

Spinnentiere und Kleinsäuger. Es ist nicht mit Konflikten zu rechnen, die sich auf B-Plan-Ebene nicht durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verhindern ließen.

So wird vorab für ein Steinkauz-Paar ein neues Revier geschaffen. Für das künftige Wohngebiet sieht der B-Plan Nr. 64 in den Festsetzungen eine umfassende Rahmenbegrünung vor. Die Einbindung in die Landschaft und verträgliche Neuprägung des Ortsrandes wird sich daraus entwickeln können.

Der Boden, als schutzwürdig mit der Stufe I (Fruchtbarkeit) bewertet, wird überformt und seine natürlichen Funktionen gehen im Umfang der Versiegelung verloren.

Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Das Grundwasser steht in hinreichender Tiefe an und wird von einer künftigen Bebauung nicht beeinträchtigt. Mit der künftigen Versiegelung verringert sich die Grundwasserneubildung in geringem Maße.

Das Ableiten / Versickern von Niederschlagswasser im Plangebiet wird auf B-Plan-Ebene konkretisiert. Die Festsetzungen im B-Plan geben für das jeweilige Grundstück den Bau von Rigolen mit aufbereitetem Untergrund vor.

Auswirkungen auf das Klima sind nur geringfügig durch die Änderung des Mikroklimas (z.B. der Windverhältnisse) innerhalb des Plangebiets zu erwarten. Auf das globale Klima nimmt die künftige Bebauung keine nennenswerten Auswirkungen. Es ist nicht abzusehen, dass sich möglicherweise mit der Klimaerwärmung ergebende Umweltwirkungen (wie zum Beispiel häufiger Überflutungen) auf das Vorhaben in seiner Lage überdurchschnittlich stark auswirken werden. Das Plangebiet ist für die Gewinnung von erneuerbaren Energien nur bedingt geeignet. Bei der künftigen Errichtung der Gebäude bleiben energietechnische Lösungen individuell im Ermessen der Bauherren zu realisieren (Solarenergie über die Dächer; Ausbau als Passivhaus).

Auf das künftige Wohngebiet wirken keine Lärmimmissionen in relevanter Größe von den westlich gelegenen Windenergieanlagen und auch nicht von dem östlich bestehenden Gewerbegebiet. Dies gilt jedoch nicht uneingeschränkt für den nahegelegenen kleinen bis mittelgroßen landwirtschaftlichen Betrieb, östlich, 100 m entfernt. Temporär können Lärmwirkungen in Verbindung mit der Viehhaltung und dem landwirtschaftlichen Verkehr zwecks Einlagerung und Umschlag von Erntegütern (Getreide, Kartoffeln) den zulässigen Richtwert nach TA-Lärm für Wohngebiete überschreiten. Im Hinblick auf verträgliche, gesunde Wohnverhältnisse wird die Errichtung einer Schallschutzmauer entlang der Melatenstraße im B-Plan Nr. 64 festgesetzt.

In etwa 230 m in Entfernung zum Plangebiet befindet sich die denkmalgeschützte Waldfeuchter Turmwindmühle (erbaut 1897; §3 DSchG NRW;). Die Windmühle prägt den ausgewiesenen Bereich der Kulturlandschaft (Umkreis 200m).

Dazu zählt ebenso der historische Ortskern von Waldfeucht. Das Baugebiet liegt jeweils außerhalb der eingegrenzten, ausgewiesenen Kulturlandschaftsbereiche. Die künftigen Einfamilienhäuser in ein- bis zweigeschossigen Bauweise, in dem hier Allgemeinen Wohngebiet, haben nach Art, Umfang und Größe, in dem betreffenden Sektionsabschnitt, nur einen sehr geringen und keinen erheblichen Einfluss auf die Sichtbeziehungen. Im Umkreis von 500 m um die Mühle ist über eine Sichtfelddarstellung eine Überprüfung erfolgt (Umweltbericht zum B-Plan Nr. 64).

Bei derzeitiger Ausgangssituation sind für die Flächen der 51. FNP-Änderung, unter Einbezug von restlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen, hier im Rahmen einer 2. erneuten Offenlage, keine übermäßigen, erheblichen Wirkungen auf die Umweltbelange und die Schutzgüter zu erwarten, die der Änderung mit Ausweisung für Wohnbauflächen entgegenstehen.

Die bisher restlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen der vorhandenen und geplanten Bebauung verbleiben als Gärten und private Grünflächen innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen.

Im Einzelnen stehen, die im B-Plan Nr. 64 getroffenen Festsetzungen, mit Bezug auf die jeweiligen Schutzgüter, für die Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Wirkungen auf die Umweltbelange.

Hinweise und Maßnahmen ergeben aus der Begründung zum B-Plan Nr. 46, dem Umweltbericht zum B-Plan, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, dem Artenschutzgutachten, dem Geotechnischen Gutachten und Schalltechnischen Gutachten.

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der 2. erneuten Offenlage, kann dem Sachstand entsprechend erfolgen.

Erstellt, Geilenkirchen, den 25.02.2021



  
H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AKNW

### 3.4 Referenzliste

Zusätzlich zu den unter Kapitel 3.1 genannten Gutachten wurde zur Erstellung des Umweltberichts auf folgende Quellen zurückgegriffen:

AMT FÜR UMWELT UND VERKEHRSPANUNG, KREIS HEINSBERG (2015): Landschaftsplan II/5 Selfkant – Entwicklungs- und Festsetzungskarte (Blatt Ost). Heinsberg.

AMT FÜR UMWELT UND VERKEHRSPANUNG, KREIS HEINSBERG (2015): Landschaftsplan II/5 Selfkant – Textliche Darstellungen und Festsetzungen mit Erläuterungen. Heinsberg.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom [3. November 2017 \(BGBl. I S. 3634\)](#) das zuletzt durch [Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 \(BGBl. I S. 1728\)](#) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 durch Artikel 1 des Gesetzes (BGBl. I S. 3434).

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2016): TIM-Online. Köln. Online unter: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de).

GEOLOGISCHER LANDESDIENST NRW (2004): Informationssystem Bodenkarte BK 50 – Nordrhein-Westfalen. Krefeld

Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2013

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (o.J.): Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung. Online unter: [www.stobo.nrw.de](http://www.stobo.nrw.de)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Landschaftsgesetz (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994 (GV. NRW. S. 710)