



**An die Mitglieder  
des Bau- und Planungsausschusses**  
und die diesem Ausschuss  
nicht angehörenden Ratsmitglieder

28.02.2020

## Einladung / Mitteilung

---

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Bau- und Planungsausschusses** ein.

---

**Sitzungstermin: Dienstag, 10.03.2020, 19:00 Uhr**  
**Ort, Raum: großer Sitzungssaal, Laufenstraße 84, 52156  
Monschau**

---

### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 für das Grundstück Konzen, Flur 1, Flurstück 383  
hier: Überschreitung der Baugrenze 2020/267
3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung  
hier: Fällung von Buchen 2020/273
4. 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau "Aussichts- und Richtfunkturm" Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB 2020/274
5. 6. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C "Europener Straße" 2020/270

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 6. | Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanes Höfen Nr. 3,<br>5. Änderung "Alter Weg" | 2020/276 |
| 7. | Anfragen der Ausschussmitglieder  |          |
| 8. | Mitteilungen der Verwaltung   |          |

**Nichtöffentlicher Teil**

- |     |                                  |  |
|-----|----------------------------------|--|
| 9.  | Anfragen der Ausschussmitglieder |  |
| 10. | Mitteilungen der Verwaltung      |  |

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Manfred Schneider  
(Ausschussvorsitzende/r)

**2020/267**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Sabine Carl



Stadt Monschau

## **Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 für das Grundstück Konzen, Flur 1, Flurstück 383 hier: Überschreitung der Baugrenze**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	10.03.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,

dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 bezüglich einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenze gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

### **Sachverhalt**

Das Grundstück Gemarkung Konzen, Flur 1, Flurstück 383 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2.

Der Bauherr plant die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohnhaus und einer Doppelgarage. An der südöstlichen Grenze des Grundstückes ist ein Pflanzstreifen festgesetzt, mit einem zum Erhalt festgesetzten Baum. Das geplante Wohnhaus überschreitet geringfügig die Baugrenze im Bereich des zum Erhalt festgesetzten Baumes zwischen den Grundstücken 383 und 384. Der Baum steht aber nicht an dieser dargestellten Stelle, sondern direkt an der Straße vor dem Grundstück 383. Dies ist auf dem beigefügten Luftbild deutlich zu erkennen. Die Darstellung im Bebauungsplan ist in diesem Punkt fehlerhaft. Mit dem Bau des Wohnhauses wird der Kronentraufbereich des vorhandenen Baumes nicht berührt.

Bereits beim Bauvorhaben der Garage auf dem Grundstück 384 wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem selben Grund beschlossen.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, bei der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Konzen Nr. 2 gem. § 31 BauGB zuzustimmen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

**Anlage/n**

- 1 Liegenschaftskarte (öffentlich)
- 2 Bebauungsplan (öffentlich)
- 3 Luftbild (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)

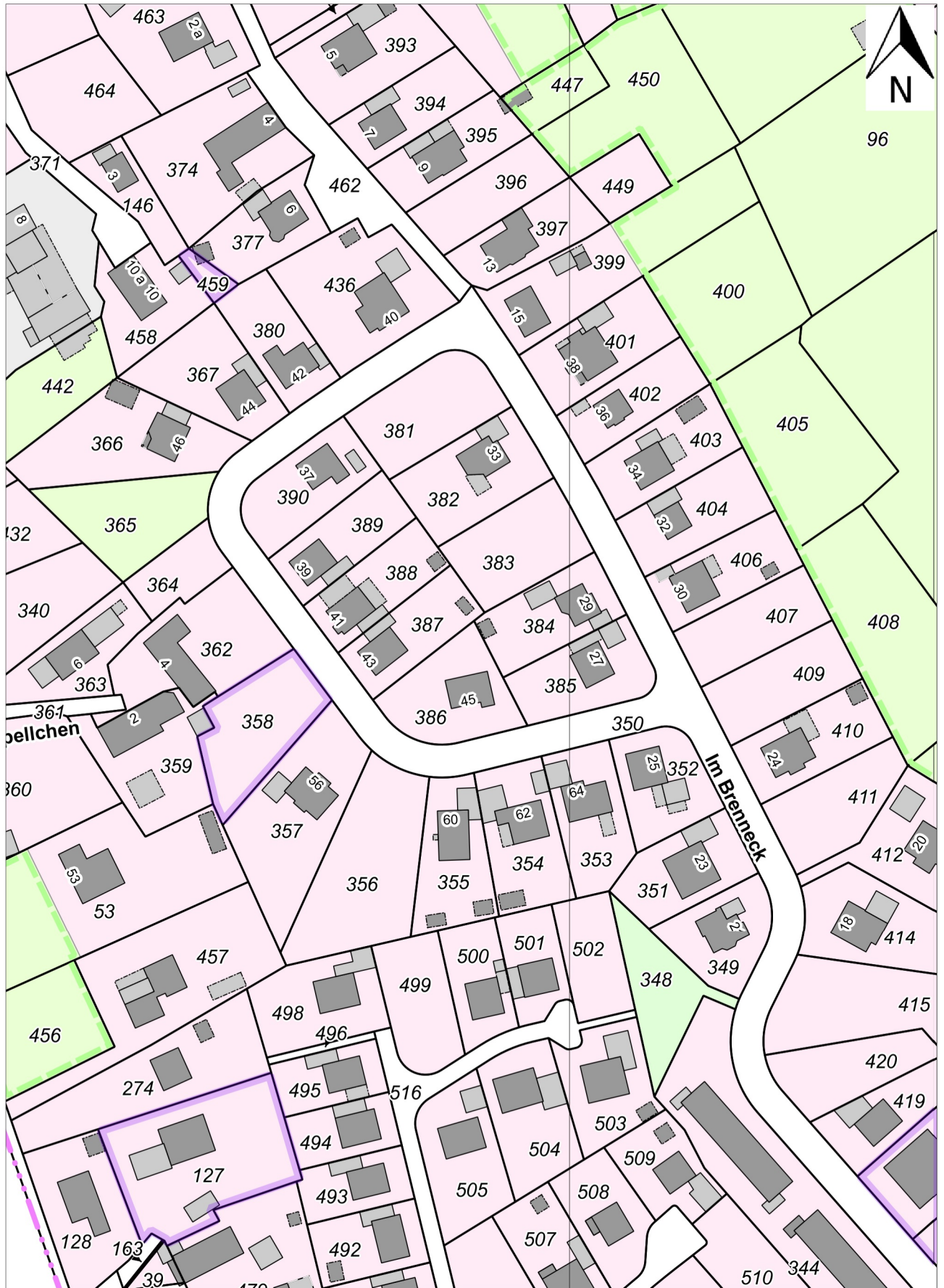


# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

# TOP 2 Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 13.02.2020  
Zeichen:



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!

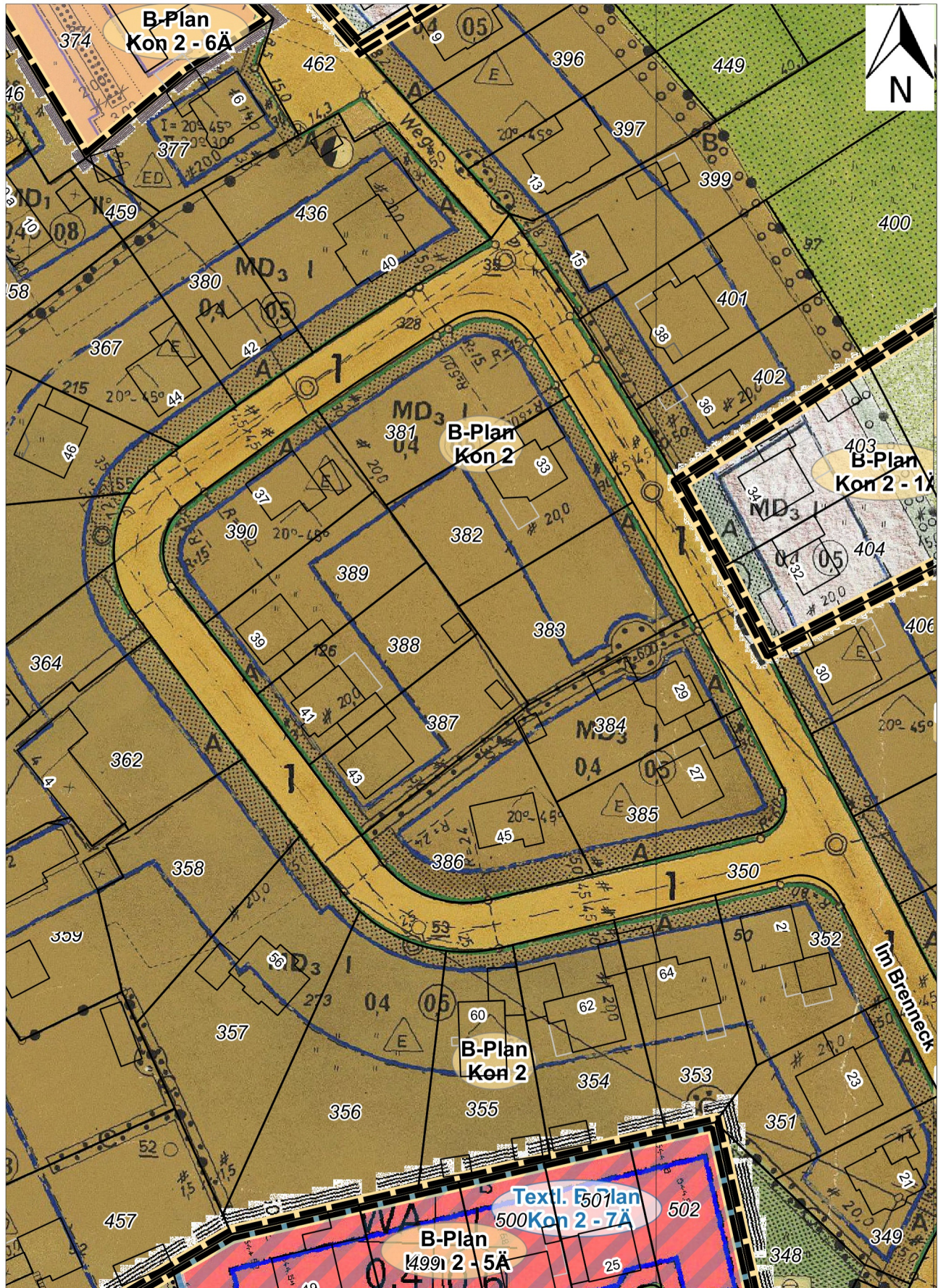


# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

# TOP 2 Auszug aus dem GeoPortal

Erstellt: 13.02.2020  
Zeichen:





# Stadt Monschau

Laufenstr. 84  
52156 Monschau

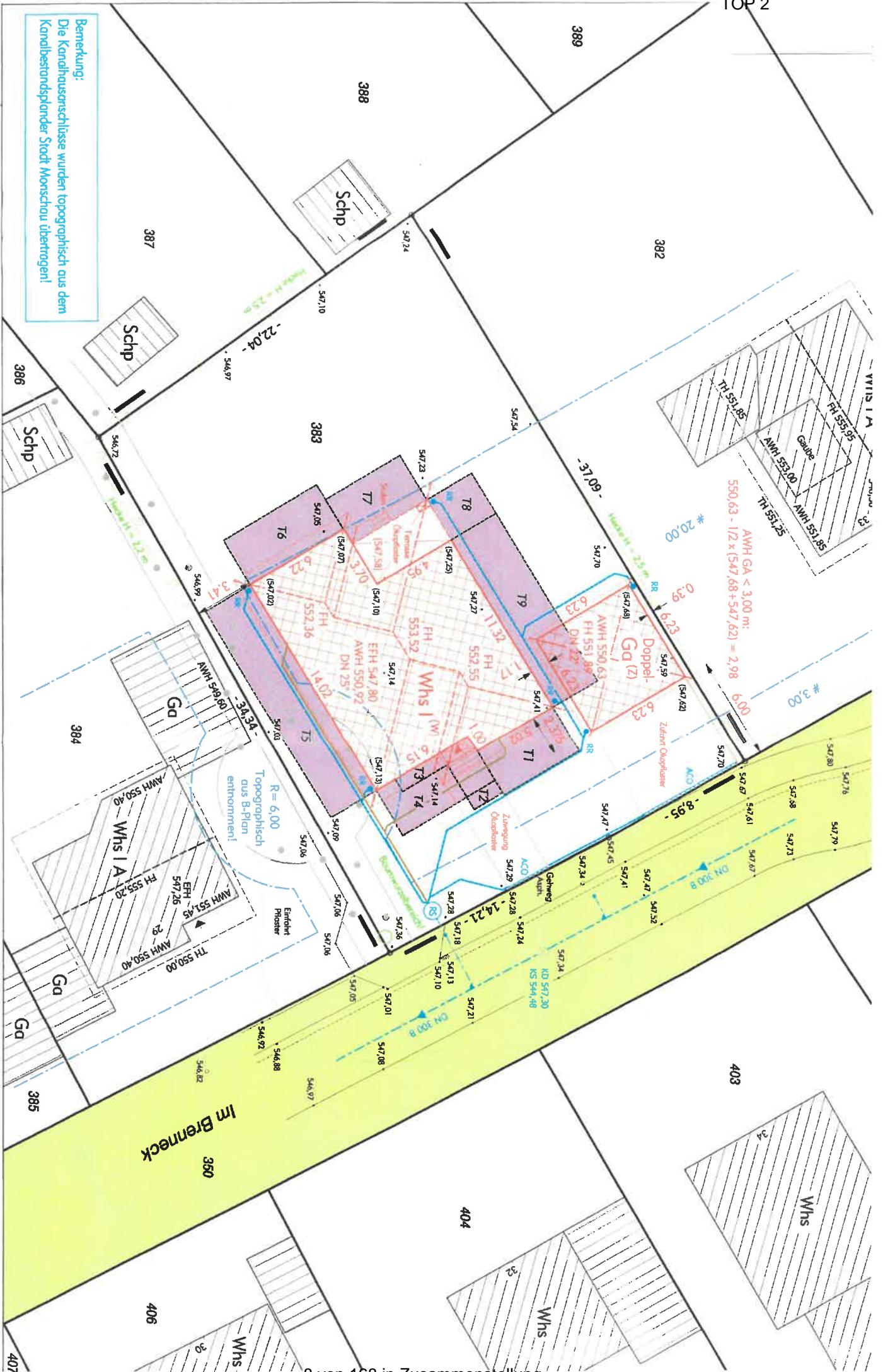
TOP 2  
**Auszug aus dem  
GeoPortal**

Erstellt: 13.02.2020  
Zeichen:



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!

Bemerkung:  
Die Kanalausanschlüsse wurden topographisch aus dem  
Kanabestandsplan der Stadt Monschau übertragen!





**2020/273**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Stephan Dicks



Stadt Monschau

## **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 5, 1. Änderung hier: Fällung von Buchen**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	10.03.2020	Ö

**Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt,  
dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren  
Nr. 5, 1. Änderung bezüglich der Fällung von Buchen gem. § 31 BauGB  
zuzustimmen. Die verlustigen Buchen werden nach Abschluss der Baumaßnahme  
durch Neuanpflanzungen ersetzt.

**Sachverhalt**

Im Auftrag der Monschauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG wird zurzeit der 2. Bauabschnitt des Baugebietes Rohren-Branderhaid erschlossen. Wie bereits der erschlossene 1. Bauabschnitt entwässert auch der 2. Bauabschnitt im Trennsystem und für die geregelte Ableitung der Niederschlagswässer des gesamten Baugebietes wird in Kürze auf dem im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Grundstück (Flurstück 241) ein geschlossenes, unterirdisches Regenrückhaltebecken gebaut. Die Anlage eines wie im Bebauungsplan dargestellten offenen Beckens ist wegen der beengten Platzverhältnisse und des erforderlichen Rückhaltevolumens nicht möglich. Im weiteren Verlauf wird das Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal - entlang des Wirtschaftsweges in einer offenen Entwässerungsmulde - dem Bach „Riegelsief“ zugeführt. Die notwendige Einleitungsgenehmigung der Unteren Wasserbehörde sowie die Erlaubnis der Unteren Landschaftsbehörde unter Beteiligung des Naturschutzbeirates der StädteRegion Aachen liegen vor.

Im Bereich des Ablaufs des Regenrückhaltebeckens ist im südlichen Bereich des Grundstücks eine Buchenhecke mit Durchwachsern zu kreuzen, die im Bebauungsplan mit Bindung für den Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt ist. Für die Verlegung des Kanalrohres müssen auf der Breite des erforderlichen Baufeldes die Buchen entfernt werden. Die verlustigen Pflanzen werden nach Abschluss der Baumaßnahme ersetzt.

Weiterhin ist nach neuesten Informationen des Errichters des unterirdischen Regenrückhaltebeckens für dessen Bau ein seitlicher Arbeitsraum in einer Breite von 2,0 Metern erforderlich, der auch eine Fällung von Buchen im Bereich der südlichen Ecke des Regenrückhaltebeckens erfordern würde. Hierzu wird jedoch noch ein weiterer Termin zur Abstimmung Anfang März stattfinden, um nach Möglichkeit den Arbeitsraum zur Schonung der Buchen auf ein geringeres Maß reduzieren zu können. Sollte keine Möglichkeit bestehen, werden auch in diesem Bereich die verlustigen Pflanzen ersetzt.

Da die Fällung der Buchen für die Herstellung der öffentlichen Entwässerung unvermeidlich ist, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Aufgrund der Fällung erst nach positiver Beschlussfassung des Bau- und Planungsausschusses im März werden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde die Buchen vor Entnahme auf einen Brutvogelbesatz kontrolliert.

### **Finanzielle Auswirkungen**

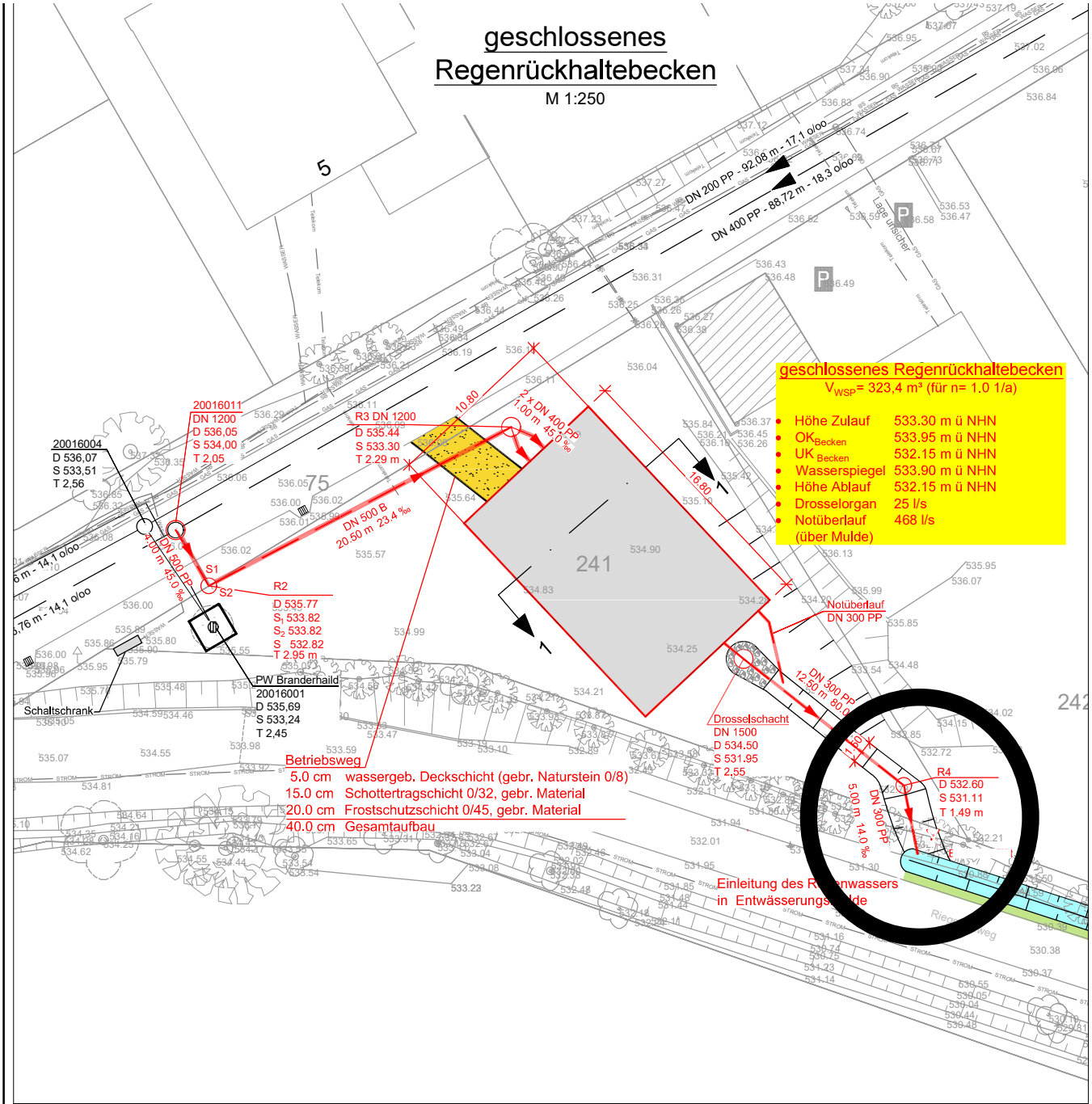
Keine

### **Anlage/n**

- 1 Lageplan RRB (öffentlich)
- 2 Lageplan Kanalisationsanlagen (öffentlich)
- 3 Auszug Bebauungsplan (öffentlich)

# geschlossenes Regenrückhaltebecken

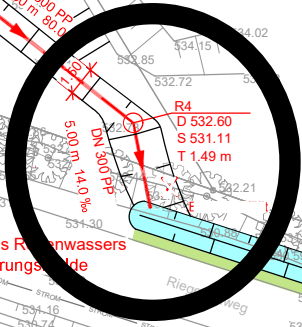
M 1:250



**geschlossenes Regenrückhaltebecken**  
 $V_{WSP} = 323.4 \text{ m}^3$  (für  $n = 1.0 \text{ 1/a}$ )

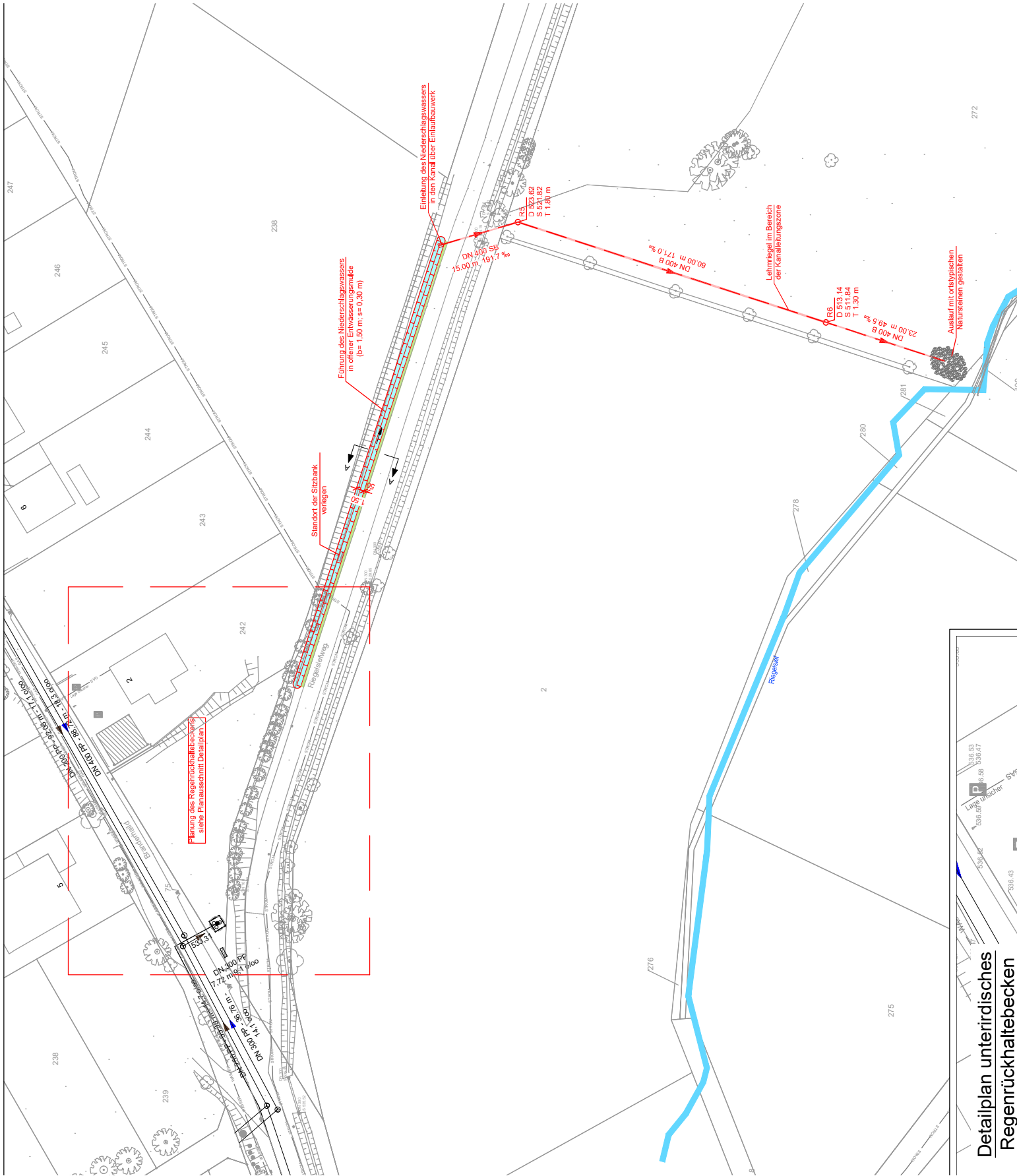
- Höhe Zulauf 533.30 m ü NHN
- OK Becken 533.95 m ü NHN
- UK Becken 532.15 m ü NHN
- Wasserspiegel 533.90 m ü NHN
- Höhe Ablauf 532.15 m ü NHN
- Drosselorgan 25 l/s
- Notüberlauf 468 l/s (über Mulde)

**Betriebsweg**  
 5.0 cm wassergeb. Deckschicht (gebr. Naturstein 0/8)  
 15.0 cm Schottertragschicht 0/32, gebr. Material  
 20.0 cm Frostschutzschicht 0/45, gebr. Material  
 40.0 cm Gesamtaufbau

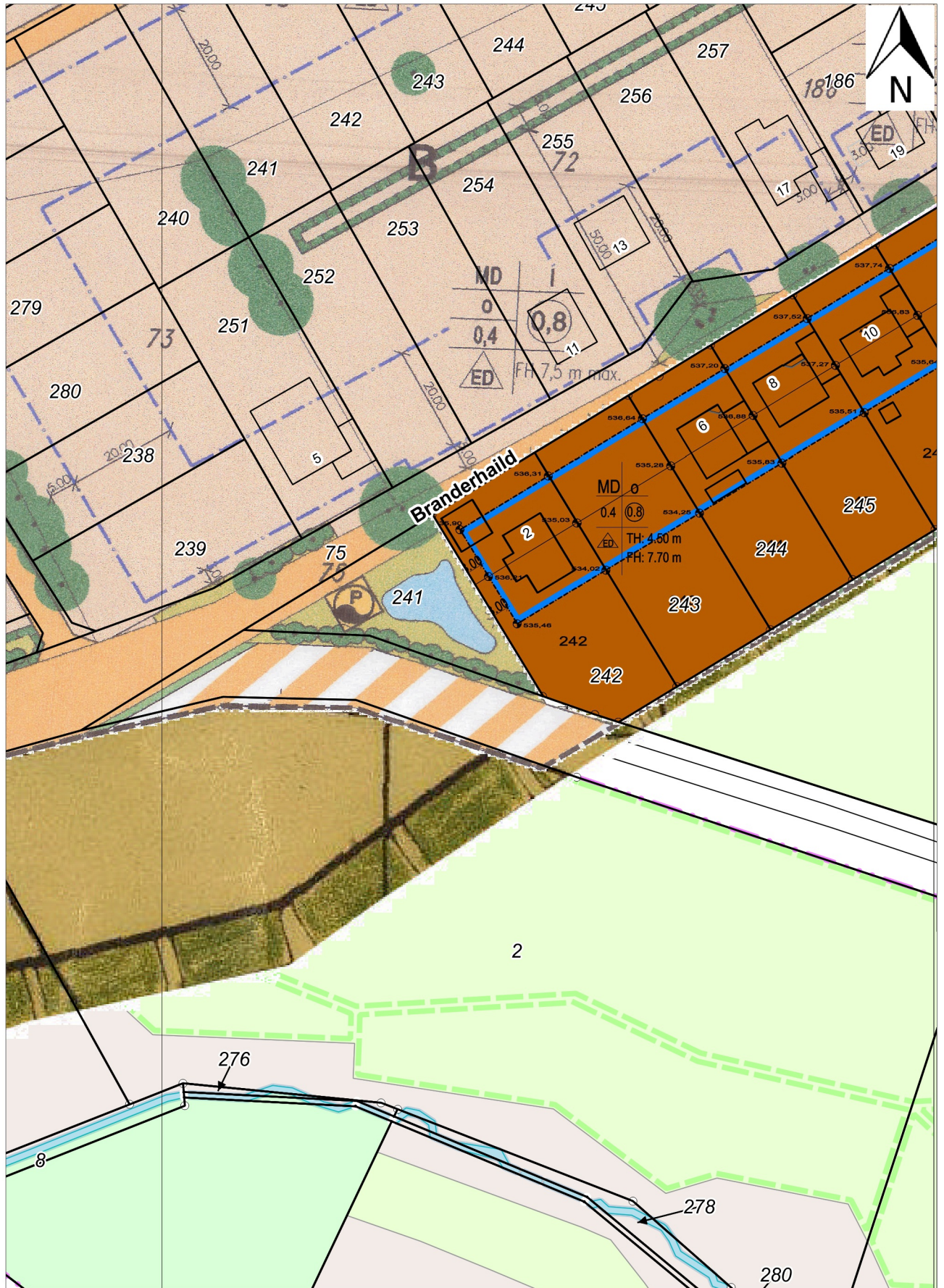


Einleitung des Regenwassers in Entwässerungsrinne

Bankett aus Schotterterasse



**Detailplan unterirdisches Regenrückhaltebecken**



Die StädteRegion Aachen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen!



**2020/274**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Stephan Dicks



Stadt Monschau

## **86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau "Aussichts- und Richtfunkturm" Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	10.03.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt

- a) die Aufstellung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen

### **Sachverhalt**

Der Vorhabenträger plant auf dem städtischen Grundstück der Gemarkung Imgenbroich, Flur 10, Flurstück 76 im Bereich des Steling einen rund 42 Meter hohen Aussichtsturm zu errichten, der zugleich für Richtfunkantennen genutzt werden kann. Richtfunkantennen kommunizieren mit geringer Leistung und möglichst zielgerichtet mit der Antenne am Gegenpunkt. Das aktuell geplante Vorhaben sieht einen Turm in einer feuerverzinkten Stahlfachwerkkonstruktion mit außenliegender Treppenanlage vor. Eine Aussichtsplattform soll auf 35 m Höhe eingerichtet werden. Mit den darüber angeordneten Richtfunkantennen wird insgesamt eine Höhe von 42 m ab Oberkante Gelände erreicht.

Der geplante Standort des Turms liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine Privilegierung der vorgesehenen Nutzungen ist nach § 35 Abs. 1 und 2 BauGB nicht gegeben, da es nicht zum Vorhabenkatalog des Abs. 1 gehört und als sonstiges Vorhaben gem. Abs. 2 den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Punkt 1). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Aussichtsturms zu schaffen, ist daher die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Monschau erforderlich. In dem vorliegenden 86. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird daher die vorhandene Darstellung „Fläche für Forstwirtschaft“ mit einem neuen Punktsymbol mit der Zweckbestimmung „Aussichts- und Richtfunkturm“ überlagert, um die Errichtung eines Turmbauwerks mit Fundament als „sonstiges Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu ermöglichen.

Die landesplanerische Voranfrage nach § 34 LPlG NRW wurde am 20.09.2019 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Schreiben vom 05.11.2019 wurden – vorbehaltlich noch fehlender Unterlagen in Abstimmung mit der StädteRegion Aachen – keine grundsätzlichen landesplanerischen Bedenken geäußert.

Bereits in der Sitzung am 20.06.2017 erklärte der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Monschau die grundsätzliche Bereitschaft, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit eines Mastes einzuleiten. Nachfolgend wurde ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt und nach Beschlüssen des Rates am 29.01.2019 und am 08.10.2019 mit dem ausgewählten Vorhabenträger ein Mietvertrag über das gegenständliche Grundstück zum Bau und Betrieb eines Aussichtsturms mit Richtfunkspiegeln sowie ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen abgeschlossen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, nun den Beschluss zur Aufstellung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen und auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfes nebst Anlagen die Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

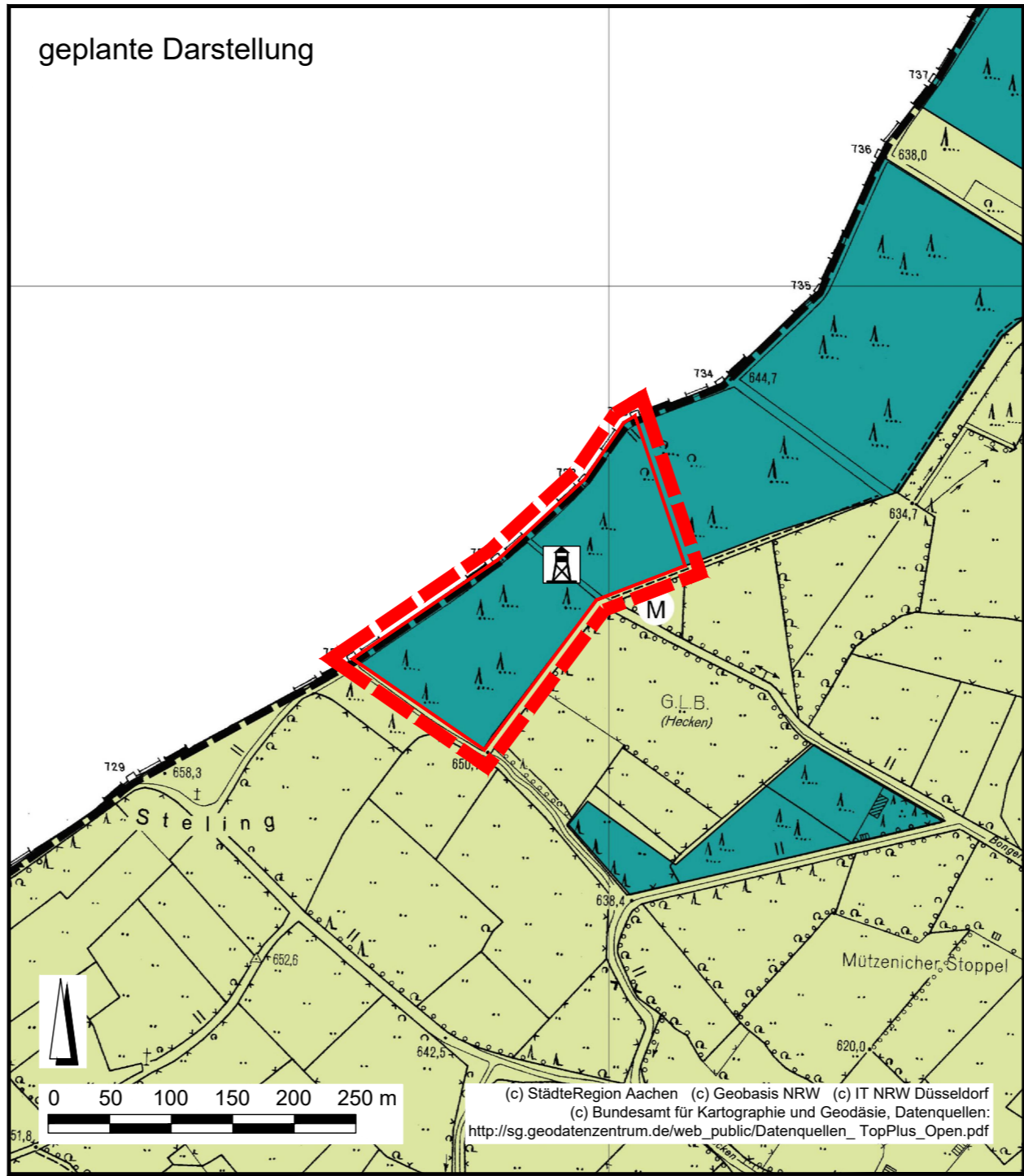
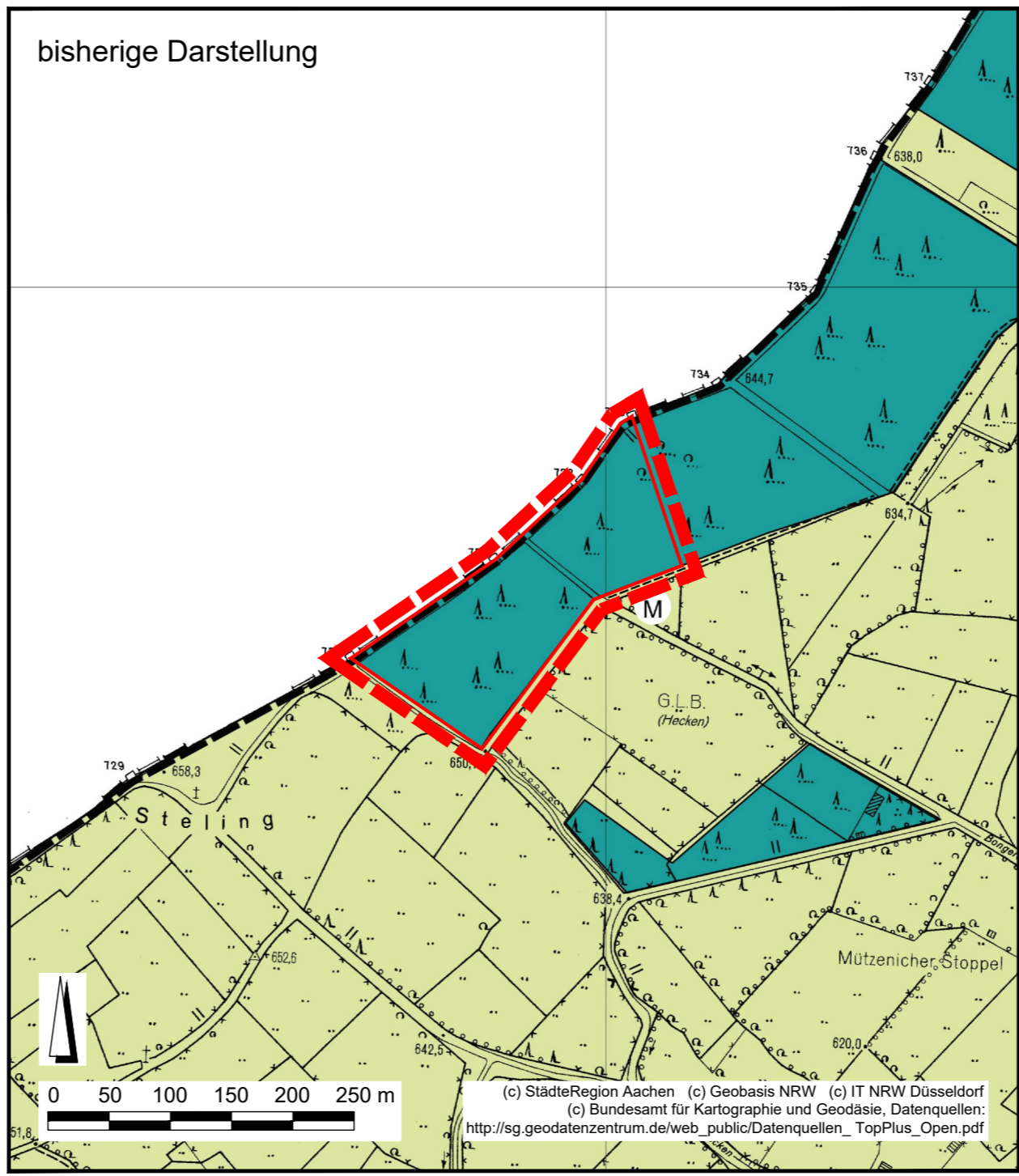
Der Vorhabenträger trägt alle im Zusammenhang mit der Aufstellung und Realisierung der Bauleitplanung entstehenden Kosten.

### **Anlage/n**

- 1 Plan\_86.FNP\_Aenderung\_Monschau\_2020-01-20 (öffentlich)
- 2 Begr\_86.FNP-Aenderung\_Monschau\_2020-02-14 (öffentlich)
- 3 ASP1\_86.FNP-Aenderung\_Monschau\_2020-02-14 (öffentlich)
- 4 LBP\_86.FNP-Aenderung\_Monschau\_2020-02-14 (öffentlich)



<b>Rechtsgrundlagen</b> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW); in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202) BauO NRW - Landesbauordnung: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193)	
<b>Verfahrenshinweise</b> Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.  Monschau, den .....  Die Bürgermeisterin	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... Gleichzeitig wurde auch den Behörden sowie den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. TOP 4 Monschau, den .....  Die Bürgermeisterin
In einer Sitzung am ..... beschloss der Bau- und Planungsausschuss, den Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauB öffentlich auszulegen. Dies erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... Gleichzeitig erhielten die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, sich zu äußern.  Monschau, den .....  Die Bürgermeisterin	Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau ist durch Beschluss des Rates vom ..... festgestellt worden  Monschau, den .....  Die Bürgermeisterin
Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Verfügung der Bezirksregierung Köln vom ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt. AZ.: ..... Köln, den .....  DIE BEZIRKSREGIERUNG i.A.	Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachungsfrist wurde die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.  Monschau, den .....  Die Bürgermeisterin
<b>Plangrundlage</b> Darstellung auf der Grundlage der deutschen Grundkarte DGK5	



Planzeichenerklärung:

Art der Baulichen Nutzung

(M) Gemischte Bauflächen

Flächen für Land- u. Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

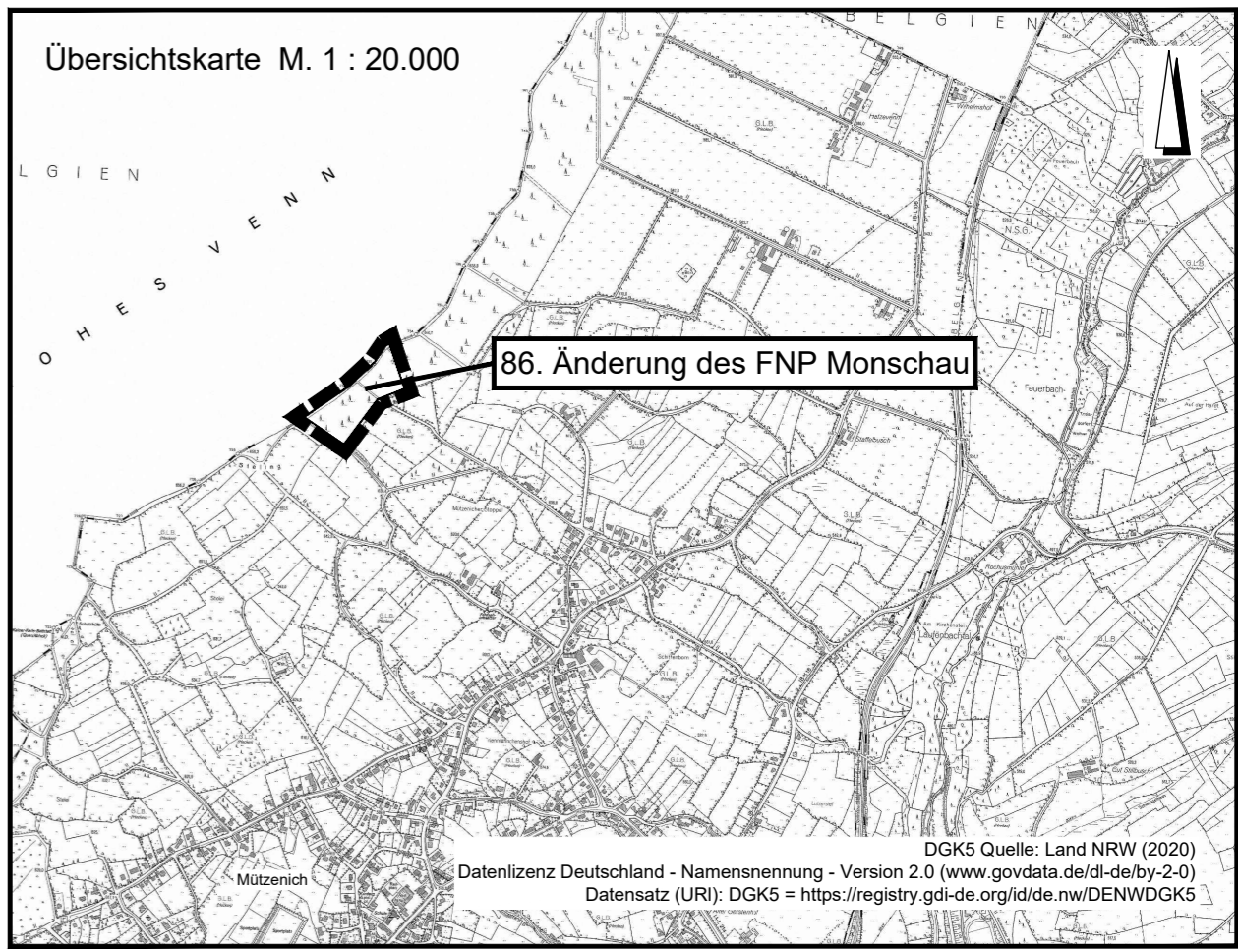
Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans

— Grenze des Änderungsbereiches der 86. Flächennutzungsplanänderung

— Aussichts- und Richtfunkturnm OK 700 m über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016



**STADT MONSCHAU**



**86. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**- Aussichts- und Richtfunkturnm -**

**Vorentwurf**

**Maßstab 1 : 5.000**

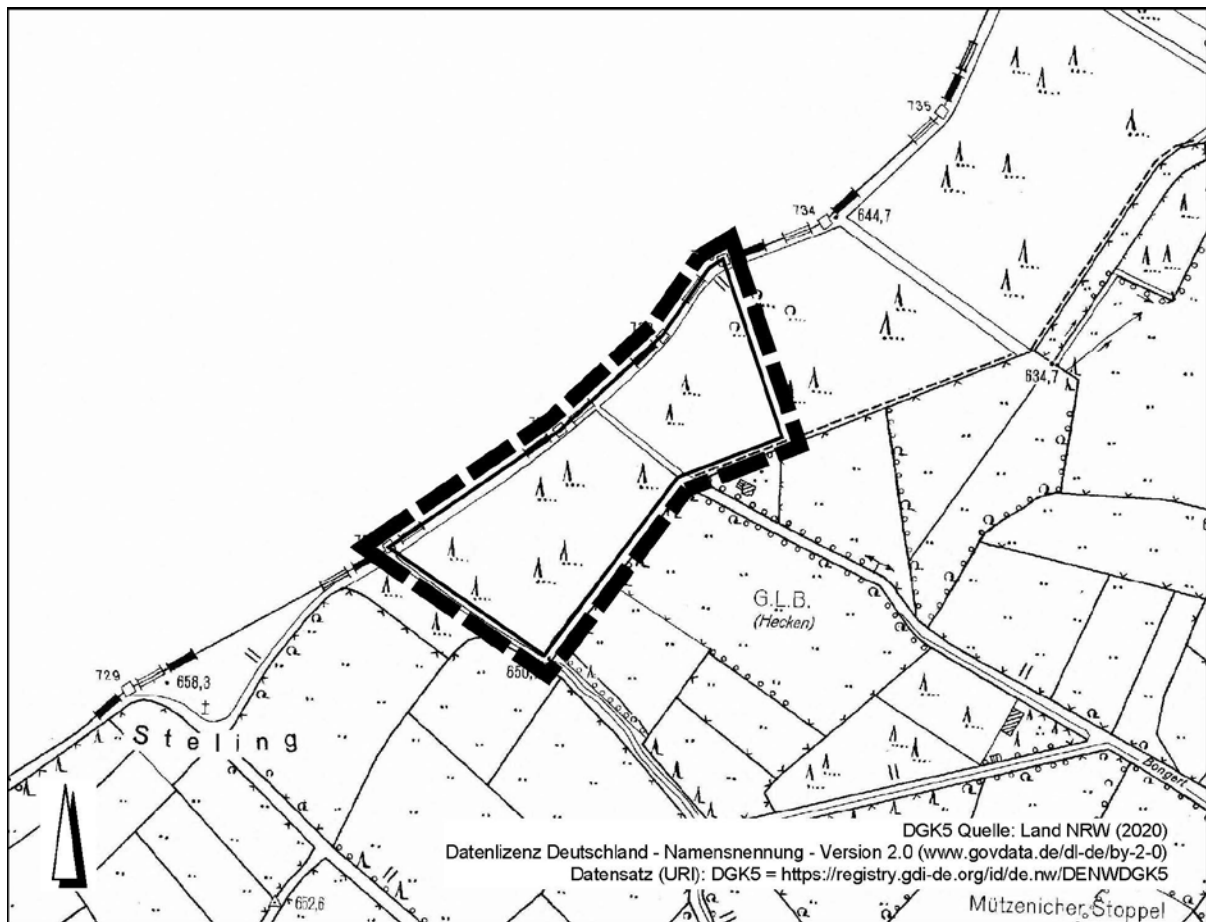
**Stand: 20.01.2020**

**BKR AACHEN** NOKY & SIMON Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen  
 Telefon: 0241-470580 info@bkr-ac.de www.bkr-ac.de

# Stadt Monschau

## 86. Änderung des Flächennutzungsplans

– Aussichts- und Richtfunkturn –



Begründung  
Vorentwurf 14. Februar 2020

**Gliederung**

<b>1.</b>	<b>Allgemeines.....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass der Planung.....	1
1.2	Planverfahren .....	1
<b>2.</b>	<b>Städtebauliche Situation .....</b>	<b>1</b>
2.1	Lage, Größe und Umgrenzung des Änderungsbereichs .....	1
2.2	Derzeitige Nutzung .....	2
2.3	Verkehrliche Erschließung .....	2
2.4	Eigentumsverhältnisse.....	2
<b>3.</b>	<b>Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>2</b>
3.1	Regionalplan.....	2
3.2	Kommunales Planungsrecht .....	2
3.3	Sonstige Fachplanungen .....	3
<b>4.</b>	<b>Ziele und Zwecke der 86. Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>Begründung der Planinhalte .....</b>	<b>3</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	3
<b>6.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>5</b>
6.1	Einleitung.....	5
6.1.1	Rechtsgrundlage.....	5
6.1.2	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	5
6.2	Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung .....	6
6.3	Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose).....	9
6.3.1	Menschen, Bevölkerung und Gesundheit.....	9
6.3.2	Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt.....	10
6.3.3	Fläche, Boden.....	11
6.3.4	Wasser .....	12
6.3.5	Luft und Klima.....	13
6.3.6	Landschaft .....	14
6.3.7	Kultur- und Sachgüter .....	15
6.3.8	Wechselbeziehungen und kumulative Wirkungen .....	16
6.3.9	Weitere Belange des Umweltschutzes .....	16
6.3.10	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete .....	17

6.3.11	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	17
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplan-Änderung (Nullvariante) .....	18
6.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	18
6.6	Hinweise auf Schwierigkeiten .....	19
6.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	19
<b>7.</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen.....</b>	<b>19</b>
<b>8.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>19</b>
<b>9.</b>	<b>Kenndaten der Planung (Flächenbilanz).....</b>	<b>19</b>
<b>10.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>20</b>
10.1	WMS-Dienste .....	20
10.2	Literatur und Gutachten .....	20
<b>11.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>21</b>

## Abbildungen

Abbildung 1:	Rechtswirksamer FNP 1977 (links) und Vorentwurf der 86. FNP-Änderung (rechts) .....	6
--------------	---	---

## Tabellen

Tabelle 1:	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen .....	7
------------	--	---

## Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Anlass der Planung

Ein Vorhabenträger plant, auf dem Steling im Stadtgebiet Monschau einen rund 42 Meter hohen Aussichtsturm zu errichten, der zugleich für Richtfunkantennen genutzt werden kann.

Der geplante Standort des Turms liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine Privilegierung der vorgesehenen Nutzungen ist nach § 35 Abs. 1 und 2 BauGB nicht gegeben, da es nicht zum Vorhabenkatalog des Abs. 1 gehört und als sonstiges Vorhaben gem. Abs. 2 den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Punkt 1). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Aussichtsturms zu schaffen, ist daher die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Monschau erforderlich.

#### 1.2 Planverfahren

Die landesplanerische Voranfrage nach § 34 LPlG NRW wurde am 20.09.2019 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Schreiben vom 05.11.2019 wurden – vorbehaltlich noch fehlender Unterlagen in Abstimmung mit der StädteRegion Aachen – keine grundsätzlichen landesplanerischen Bedenken geäußert.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt am 10.03.2020. Die frühzeitige Beteiligung wird nach öffentlicher Bekanntmachung vom 12.03.2020 in der Zeit vom 20.03.2020 bis zum 22.04.2020 durchgeführt.

Der Beschluss für die Offenlage des Entwurfs der 86. FNP-Änderung für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt am ..... 2020. Die Beteiligung wurde nach öffentlicher Bekanntmachung vom ..... 2020 in der Zeit vom ..... bis ..... 2020 durchgeführt.

Der Feststellungsbeschluss für die 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Monschau erfolgt am ..... 2020.

### 2. Städtebauliche Situation

#### 2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Änderungsbereichs

Der 2,6 ha große Planbereich der 86. Änderung befindet sich im Ortsteil Mützenich der Stadt Monschau, Gemarkung 4275 Imgenbroich Flur 10, Flurstück 76 im Nahbereich der Straße Bongert. Er liegt am östlichen Rand des Stadtgebiets und ist begrenzt von der Staatsgrenze zu Belgien im Westen, einem Wirtschaftsweg östlich und südlich des Waldes sowie im Norden von einer örtlich nicht erkennbaren Linie innerhalb des Waldes zwischen Vermessungspunkt 733 und etwa der Grenze des Flurstücks 1032.

Der Standort befindet sich auf einer rund 650 m über dem Meeresspiegel liegenden Hochkuppe des Hatzevenns, etwa 200 m entfernt vom 'Steling', der mit 658 m ü.NHN höchsten Erhebung im Gebiet der StädteRegion Aachen.

## 2.2 Derzeitige Nutzung

Der Planbereich befindet sich am östlichen Rande eines großflächigen Waldgebietes, das von offenen Gebüsch- und Moorflächen durchzogen ist.

Nach Osten grenzen landwirtschaftliche Grünlandflächen an den Waldrand bis zum rund 500 m entfernten Ortsrand des Ortsteils Mützenich an. Eine Jagdhütte befindet sich unmittelbar am Waldrand. Rund 600 m südöstlich beginnt der locker besiedelte Ortsteil Mützenich. In einer Entfernung von rund 1,3 km beginnen die großflächigen Hochmoorgebiete des Hohen Venns auf belgischem Staatsgebiet.

## 2.3 Verkehrliche Erschließung

Der Standort liegt im Nahbereich der Straße Bongert, die ausschließlich für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straße Bongert zur rund 800 m entfernten L 106 (Schiffenborn), die den Ortsteil Mützenich quert. Nach weiteren etwa 3 km in nördliche Richtung bindet diese an die B 258 (Trierer Straße) an. In südliche Richtung erfolgt die Anbindung an die L 214 (Eupener Straße).

Die nächstgelegene Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die in etwa 1 km fußläufiger Entfernung an der Straße Schiffenborn gelegene Bushaltestelle Mützenich Im Bruch.

Neben diversen Rundwanderwegen führt auch der Fernwanderweg Eifelsteig unmittelbar am Änderungsbereich vorbei.

Ein Wanderparkplatz befindet sich in rund 2 km Entfernung an der Straße Im Brand im Ortsteil Mützenich. Der Wanderparkplatz Fliegerhügel an der Eupener Straße ist rund 2,7 km entfernt.

## 2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Monschau.

## 3. Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation

### 3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen liegt der Änderungsbereich im Übergang Waldbereich und Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, überlagert mit der Signatur Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie der Darstellung Grundwasser- und Gewässerschutz. Der Ortskern von Mützenich ist als nächstgelegener Allgemeiner Siedlungsbereich in rund 1 km Entfernung dargestellt.

### 3.2 Kommunales Planungsrecht

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Monschau (1977) ist der Bereich der 86. Änderung als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt.

Der vorhandene Waldbestand südlich und nördlich des Änderungsbereichs ist ebenfalls als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt. Östlich schließt Fläche für Landwirtschaft an. Als Gemischte Baufläche dargestellt sind ein unmittelbar am Waldrand liegendes einzelstehendes Gebäude sowie die vorhandene Bebauung des Ortsteils Mützenich in rund 600 m Entfernung.

Der nächstgelegene **Bebauungsplan** befindet sich rund 600 m entfernt in der Ortslage Mützenich mit der Festsetzung der vorhandenen Bebauung als Dorfgebiet.

### 3.3 Sonstige Fachplanungen

Der Planbereich der 86. FNP-Änderung liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplanes** Nr. 6 'Monschau' der StädteRegion Aachen<sup>1</sup>, der für den Geltungsbereich und die angrenzenden Waldflächen das Entwicklungsziel 6 'Biotopentwicklung' darstellt. Das Planbereich liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** LSG-2.2-2 'Vennhochfläche' sowie innerhalb des **Naturparks** NTP-008 (Deutsch-Belgischer Naturpark Hohes Venn – Eifel).

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet** (NSG 2.1-2 Vennhochfläche bei Mützenich) und zugleich **Natura-2000 Gebiet** nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (DE-5403-305) liegt rund 1,3 km südöstlich. Auf belgischer Seite liegt in rund einem Kilometer Entfernung das Natura 2000-Gebiet BE33025C0 'Fagnes du Nord-Est'. Es liegen keine Geschützten Biotope im Änderungsbereich.

Der Standort liegt in der Zone III des **geplanten Trinkwasserschutzgebietes** 530411 'Obersee'.

## 4. Ziele und Zwecke der 86. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel der 86. Änderung des Flächennutzungsplans ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Genehmigung eines Aussichtsturms mit Richtfunkantennen.

Aufgrund der exponierten Kuppenlage des Steling bietet sich der Standort für einen attraktiven Aussichtsturm an, der über den Baumkronen weitreichende Sichtbeziehungen in alle Himmelsrichtungen ermöglicht. Bisher ist vom nahe gelegenen Aussichtspunkt 'Eifel-Blick' Steling nur der Blick Richtung Osten über die Landschaft des Naturparks Eifel möglich. Für die Verbesserung von Richtfunkverbindungen ist die Höhe des Standorts ebenfalls ein entscheidender Standortvorteil.

Das aktuell geplante Vorhaben sieht einen Turm in einer feuerverzinkten Stahlfachwerkkonstruktion mit außenliegender Treppenanlage vor. Eine Aussichtsplattform soll auf 35 m Höhe eingerichtet werden. Mit den darüber angeordneten Richtfunkantennen wird insgesamt eine Höhe von 42 m ab Oberkante Gelände erreicht. Das Stahlbetonfundament wird voraussichtlich mit einer Grundfläche von 8,00 m x 8,00 m angelegt.

## 5. Begründung der Planinhalte

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Im 86. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird die vorhandene Darstellung 'Fläche für Forstwirtschaft' mit einem neuen Punktsymbol mit der Zweckbestimmung 'Aussichts- und Richtfunkturm' (OK 700 m ü NHN) überlagert.

Die ergänzende Darstellung des Punktsymbols ermöglicht aus planungsrechtlicher Sicht die Errichtung eines Turmbauwerks mit Fundament als 'sonstiges Vorhaben' gem. § 35 Abs. 2

<sup>1</sup> StädteRegion Aachen (2004): Landschaftsplan VI – Monschau, 1. Änderung

BauGB. Demnach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig sein, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die in § 35 Abs. 3 (nicht abschließend) aufgeführten öffentlichen Belange werden durch die Planänderung nicht beeinträchtigt.

Die genaue Lage ist aufgrund der Parzellenunschärfe eines Flächennutzungsplans mit dem Punktsymbol nicht vorgegeben. Mit der Höhenbeschränkung auf 700 m ü NHN ist ein Turm mit einer Gesamthöhe von bis zu 50 m möglich. Zur Staatsgrenze Belgien sind abhängig von der zukünftigen Höhe der baulichen Anlage Abstandsflächen mit einem Faktor von mind. 0,4 einzuhalten.

Mit der Bezeichnung 'Turm' wird ein schlankes hohes Bauwerk bezeichnet, das seine Umgebung überragt. Ein 'Aussichts- und Richtfunkurm' hat die Funktion, sowohl eine weitreichende Fernsicht in möglichst alle Himmelsrichtungen zu bieten als auch Sendegeräte für einen weitreichenden Empfang aufzunehmen. Richtfunkantennen kommunizieren mit geringer Leistung und möglichst zielgerichtet mit der Antenne am Gegenpunkt (senden und empfangen). Mit der Lage im Wald ist daher eine Höhe erforderlich, die einerseits die Baumkronen deutlich überragt, andererseits aber nicht als störendes Landschaftselement wahrgenommen wird. Dies wird mit der bautypologischen Bezeichnung 'Turm' ausgedrückt. Die Ergänzung der Zweckbestimmung mit einer Höhenbeschränkung erlaubt je nach konkretem Standort einen Turm mit max. 50 m über Gelände, um eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Die Richtfunkantennen erzeugen ein stark gebündeltes elektromagnetisches Feld mit geringer zielgerichteter Sendeleistung. Rundfunk- oder Mobilfunkantennen sollen im Gegensatz dazu ein ganzes Gebiet – teils mit erheblich höherer Leistung – versorgen. Die Expositionsbereiche befinden sich oberhalb der Aussichtsplattform. Die Einhaltung der geltenden europäischen Richtlinien und Grenzwerte des Immissionsschutzrechts (BImSchG) wird spätestens vor Aufnahme der Nutzung durch die Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur (BNetzA) bestätigt, die derartige Sendeanlagen prüfen und genehmigen muss.

Da sowohl im Naturpark Nordeifel als auch im Hohen Venn auf belgischem Staatsgebiet an mehreren markanten Punkten Aussichtstürme errichtet sind und diese insbesondere Wanderern zudem als Landmarke zur Orientierung dienen, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Eigenart der Landschaft zu erwarten. Das Genießen der Aussicht ist ein öffentlich zugängliches Freizeitangebot, das die Erholungsfunktion am Rande des Naturparks stärken soll. Der Erholungswert der Landschaft wird durch den Aussichtsturm als neues Ausflugsziel gesteigert. Eine potenzielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Höhenbeschränkung der baulichen Anlage gemindert. Eine optisch bedrängende Wirkung auf Wohnnutzungen, wie sie etwa von Windenergieanlagen ausgeht, kann aufgrund des rund 600 m großen Abstandes zur Ortslage Mützenich ausgeschlossen werden.

Über die Straße Bongert ist die verkehrliche Erschließung gesichert.



## 6. Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

***Der vorliegende, noch unvollständige Umweltbericht wird für den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erstellt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wird um Äußerung zum ggf. zu erweitern den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten und dieser ggf. den neuen Erkenntnissen angepasst.***

Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB die Auswirkungen auf die Umwelt zu überprüfen. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Weiterhin ist gem. §§ 1, 1a BauGB die Abhandlung der Eingriffsregelung in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (BKR AACHEN 2020a) erforderlich. Daneben sind artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen (BKR AACHEN 2020b).

#### 6.1.1 Rechtsgrundlage

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Bewertung ist Bestandteil der Abwägung gemäß § 1 BauGB.

Die Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die mit der Realisierung des Bauleitplans zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und die Umweltschutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Im Umweltbericht sind auch die anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich der FNP-Änderung berücksichtigen (Planungsalternativen), zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Bei einer FNP-Änderung soll dabei die Berücksichtigung der umweltrelevanten Aspekte so frühzeitig erfolgen, dass negative Umweltauswirkungen ermittelt und gegebenenfalls nach Planungsalternativen gesucht werden kann. Detailliertere Prüfungen der Umweltauswirkungen eines konkreten Vorhabens bleiben den nachgeordneten Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

#### 6.1.2 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Ein Vorhabenträger plant die Errichtung eines Aussichtsturms, der zugleich für Richtfunkantennen genutzt werden kann. Richtfunkantennen kommunizieren mit geringer Leistung und möglichst zielgerichtet mit der Antenne am Gegenpunkt (senden und empfangen). Das aktuell geplante Vorhaben sieht einen Turm in einer feuerverzinkten Stahlfachwerkkonstruktion mit außenliegender Treppenanlage vor. Eine Aussichtsplattform soll auf 35 m Höhe eingerichtet werden. Mit den darüber angeordneten Richtfunkantennen wird insgesamt eine Höhe von 42 m ab Oberkante Gelände erreicht. Das Stahlbetonfundament wird voraussichtlich mit einer Grundfläche von 8,00 m x 8,00 m angelegt.

## 86. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT MONSCHAU 'AUSSICHTS- UND RICHTFUNKTURM'

Im 86. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird die vorhandene Darstellung 'Fläche für Forstwirtschaft' mit einem neuen Punktsymbol mit der Zweckbestimmung 'Aussichts- und Richtfunkurm' (OK 700 m ü NHN) überlagert, um die Errichtung eines Turmbauwerks mit Fundament als 'sonstiges Vorhaben' gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu ermöglichen. Die genaue Lage ist aufgrund der Parzellenunschärfe eines Flächennutzungsplans nicht vorgegeben. Mit der Höhenbeschränkung auf 700 m ü NHN ist – je nach Standort – ein Turm mit einer Gesamthöhe von bis zu 50 m möglich. Da der FNP keine konkreten Festsetzungen für nachfolgende Genehmigungsverfahren treffen kann, orientiert sich die weitergehende Prüfung an der aktuellen Planung.

Die Richtfunkantennen erzeugen im Unterschied zu Rundfunk- oder Mobilfunkantennen, die mit erheblich höherer Leistung ein ganzes Gebiet versorgen, ein stark gebündeltes elektromagnetisches Feld mit geringer zielgerichteter Sendeleistung. Die Expositionsbereiche befinden sich oberhalb der Aussichtsplattform. Die Einhaltung der geltenden europäischen Richtlinien und Grenzwerte des Immissionsschutzrechts (BImSchG) wird durch die Bundesnetzagentur BNetzA geprüft.

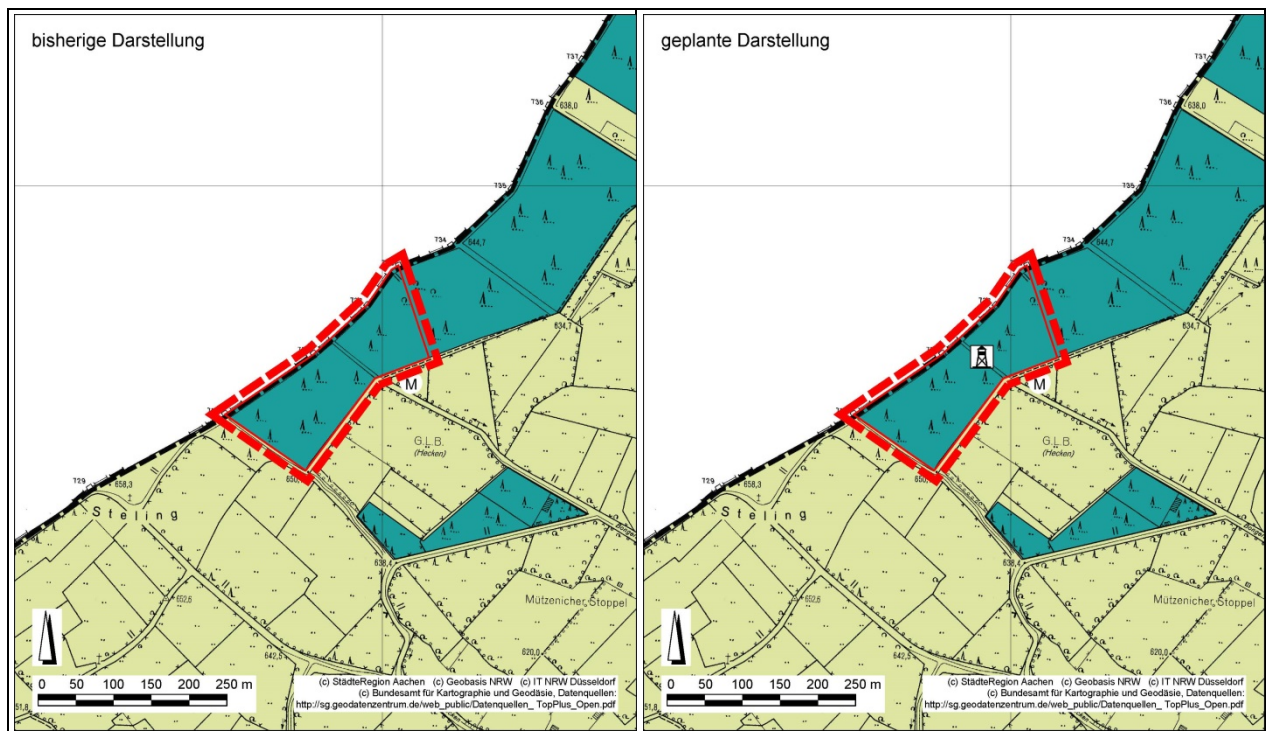


Abbildung 1: Rechtswirksamer FNP 1977 (links) und Vorentwurf der 86. FNP-Änderung (rechts)

Quelle: BKR Aachen

## 6.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

### Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Die für die Ebene eines Flächennutzungsplans bedeutsamen Ziele in Fachgesetzen sind nachfolgend zusammengefasst. Sie werden in den nachfolgenden Kapiteln bei der Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter zu Grunde gelegt.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Baugesetzbuch – BauGB	<p>Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen [...]. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, [...], zu fördern, [...] (§ 1 Abs. 5).</p> <p>In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB).</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB).</p>
Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind [...] (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).</p>
Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG	Böden, die die Bodenfunktionen nach BBodSchG im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.
Wasserhaushaltsgesetz – WHG/ LWG NRW – Landeswassergesetz	<p>Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, [...] (§ 47 WHG).</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden [...] (§ 55 WHG).</p>
Denkmalschutzgesetz NW – DSchG	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Klimaschutzgesetz NRW	<p>Die negativen Auswirkungen des Klimawandels sind durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen zu begrenzen (§ 3 Abs. 3).</p> <p>Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen kommen der Steuerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien besondere Bedeutungen zu (§ 3 Abs. 2).</p>
VV-Artenschutz NW	Verwaltungsvorschrift zum Artenschutzrecht gem. nationaler Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten.
DIN 18005-1	Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm	<p data-bbox="636 264 1457 322">,Schallschutz im Städtebau', die der planerischen Abschätzung von Lärmimmissionen dient.</p> <p data-bbox="636 331 1457 448">Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Beurteilung von Lärmimmissionen gewerblicher Nutzungen auf umliegende Wohnnutzungen). Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.</p>

### Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes können sich aus planerischen Vorgaben wie dem Landschaftsplan oder Schutzgebietsverordnungen ergeben. Sie werden nachfolgend kurz aufgeführt und in den folgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

### Landschaftsplan und schutzwürdige Flächen

Der Planbereich der 86. FNP-Änderung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 6 'Monschau' der StädteRegion Aachen<sup>2</sup>, der für den Geltungsbereich und die angrenzenden Waldflächen das Entwicklungsziel 6 'Biotopentwicklung' darstellt.

Der Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG 2.2-2 ‚Vennhochfläche‘. Der zum Naturraum ‚Hohes Venn‘ gehörige Biotopkomplex unterliegt gemäß Angaben des Landschaftsplans einer intensiven forstlichen Nutzung. Beeinträchtigungen ergeben sich durch Entwässerungsmaßnahmen und durch flächenhafte Aufforstungen mit nicht bodenständigen Gehölzen. Auf belgischer Seite ist ein Abtrieb der Fichten bereits im Gange bzw. in naher Zukunft vorgesehen. Leitziele sind die Wiederherstellung einer naturraumtypischen Vennlandschaft, die Schaffung eines grenzüberschreitenden Biotopverbundes.

Für die angrenzende Heckenlandschaft im LSG 2.2-3 'Heckenlandschaft Mützenich Nord' mit einzelnen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen für Gehölze gilt das Entwicklungsziel 1 'Erhaltungsfläche'.

Der Standort liegt zudem innerhalb des **Naturparks** NTP-008 ‚Deutsch-Belgischer Naturpark Hohes Venn – Eifel‘.

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet** ‚NSG 2.1-2 Vennhochfläche bei Mützenich‘ und zugleich **Natura-2000 Gebiet** nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (DE-5403-305) liegt rund 1,3 km südöstlich. Auf belgischer Seite liegt in rund einem Kilometer Entfernung das Natura 2000-Gebiet BE33025C0 'Fagnes du Nord-Est'.

Das Untersuchungsgebiet weist keine gesetzlich geschützten Biotope oder Flächen des landesweiten Biotopkatasters auf. Die angrenzenden Grünlandbereiche werden im landesweiten Biotopkataster des LANUV geführt (BK-5403-003 'Heckenlandschaft um Mützenich') und sind zugleich Verbundfläche des LANUV mit besonderer Bedeutung (VB-K-5403-002 'Heckenlandschaft um Mützenich').

<sup>2</sup> StädteRegion Aachen (2004): Landschaftsplan VI – Monschau, 1. Änderung

### Weitere Fachplanungen

Der Standort liegt in der Zone III des **geplanten Trinkwasserschutzgebietes** 530411 'Obersee'.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Hochwasserrisikogebieten.

## 6.3 Beschreibung des Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Prognose)

### 6.3.1 Menschen, Bevölkerung und Gesundheit

#### Basisszenario

Das nächstgelegene Wohngebäude ist ein Jagdhaus unmittelbar am Rand des Geltungsbereichs (im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt). Die locker besiedelte Ortschaft Mützenich liegt in einer Entfernung von rund 600 m südöstlich des Geltungsbereichs.

Für die Freizeit- und Erholungsnutzung bedeutsam sind die (über-)regional bedeutsamen Rad und Wanderwegeverbindungen. Neben diversen Rundwanderwegen führt auch der Fernwanderweg Eifelsteig unmittelbar am Änderungsbereich vorbei. Der Steling ist zudem der höchste Punkt am Eifelsteig.

Ein Wanderparkplatz befindet sich in rund 2 km Entfernung an der Straße Im Brand im Ortsteil Mützenich. Der Wanderparkplatz ‚Fliegerhügel‘ an der Eupener Straße ist rund 2,7 km entfernt.

In rund 1,5 km in südwestliche Richtung befindet sich ein kleiner, etwa 10 m hoher hölzerner Aussichtsturm, der aufgrund der Lage am Waldrand nur eingeschränkt einen freien Blick ermöglicht. In rund 500 m Entfernung bietet zudem der 'Eifel-Blick', eine der im Naturpark angelegten Aussichtsstellen mit Bänken und Infotafeln, eine gute Sicht nach Osten. Ein weiteres Ziel mit Bänken und Infotafel in ca. 1 km Entfernung ist 'Kaiser-Karls-Bettstatt', ein Quarzitblock, auf dem der Sage nach Kaiser Karl übernachtet habe.

#### Prognose

Der Bau eines Aussichts- und Richtfunkturms wird voraussichtlich ein neues Ausflugsziel für Erholungssuchende bieten. Da der Standort verkehrlich nicht an das öffentliche Straßennetz angebunden ist, sind – abgesehen von der Bauphase – Anwohner belastende Kfz-Fahrten zum Turm ausgeschlossen. Die vorhandenen Wanderparkplätze werden den Zielverkehr aufnehmen.

Das Genießen der Aussicht von der neu über den Wipfeln der Bäume geschaffenen Aussichtsplattform ist ein öffentlich zugängliches Freizeitangebot, das die Erholungsfunktion am Rande des Naturparks stärken soll. Erstmals wird so ein Blick in alle Himmelsrichtungen – und so auch eine Fernsicht über das Hohe Venn – ermöglicht. Für die Wanderer auf dem Eifelsteig würde der Aussichtsturm als Landmarke den Zielpunkt eines über viele Kilometer sehr gerade verlaufenden Streckenabschnitts anzeigen. Der Erholungswert der Landschaft wird durch den Aussichtsturm als neues Ausflugsziel gesteigert.

Eine optisch bedrängende Wirkung auf Wohnnutzungen, wie sie von Windenergieanlagen ausgeht, kann aufgrund des rund 600 m großen Abstandes zur Ortslage Mützenich ausgeschlossen werden. Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen.

Das von den Richtfunkantennen erzeugte elektromagnetische Feld ist stark gebündelt mit zielgerichteter Sendeleistung. Da sich die Expositionsbereiche oberhalb der Aussichtsplattform befinden, ist der temporäre Publikumsverkehr nicht betroffen. Mit der vorgeschriebenen Einhaltung der geltenden europäischen Grenzwerte des Immissionsschutzrechts sind zudem keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit der Einwohner Mützenichs durch elektromagnetische Felder zu erwarten.

Insofern sind keine Beeinträchtigungen für den Menschen, die Bevölkerung und die Gesundheit (hier insbesondere die Bewohnerinnen und Bewohner des Ortsteils Mützenich) zu erwarten.

### 6.3.2 Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt

#### Basisszenario

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Rande eines großflächigen Waldgebietes, das von offenen Gebüsch- und Moorflächen durchzogen ist. Der Änderungsbereich selbst ist vor allem durch die Nutzung als **Fichtenforst** gekennzeichnet. Die Fläche ist vollständig unversiegelt, auch die Waldwege weisen teilweise Vegetationsentwicklung auf. Der Änderungsbereich liegt außerhalb einer Biotopverbundfläche.

Nach Osten erstrecken sich landwirtschaftliche Grünlandflächen vom Waldrand bis zum rund 600 m entfernten Ortsrand des Ortsteils Mützenich, die von den ortstypischen Buchenhecken mit vornehmlich alten Überhältern gegliedert werden. Sie sind Teil der Biotopkatasterfläche BK 5403-003 'Heckenlandschaft um Mützenich' sowie der Verbundfläche VB-K-5403-002 'Heckenlandschaft um Mützenich' mit besonderer Bedeutung. Schutzziel ist der Erhalt der naturraumtypischen, kulturhistorisch und ökologisch wertvollen Heckenlandschaft.

Eine Jagdhütte befindet sich unmittelbar am Waldrand. Kleinere Schlagfluren, auf denen Moor- oder Heideregeneration gefördert werden sollen, finden sich in ca. 120 m nordwestlicher Entfernung. In einer Entfernung von rund 1,3 km beginnen die großflächigen Hochmoorgebiete des Hohen Venns auf belgischem Staatsgebiet.

Aus Sicht des **Artenschutzes** finden sich im Änderungsbereich und seinem Umfeld Habitatpotenziale für zahlreiche Brutvögel. Greifvögel und Eulen könnten im Bereich des Fichtenforstes oder den angrenzenden Hecken brüten. Der Eingriffsbereich könnte theoretisch auch geschützte Habitatfunktionen der Wildkatze aufweisen – dies ist aber angesichts des Störungsniveaus durch Wanderer, Spaziergänger inklusive ihrer Hunde und Reiter, sowie der forstwirtschaftlichen Nutzung äußerst unwahrscheinlich.

Die **Artenvielfalt** auf der Fläche (~ alpha-Diversität) ist durch die Nutzung als Fichtenforst gegenüber dem Umland stark reduziert und beschränkt sich vermutlich größtenteils auf Generalisten und störungstolerante Arten. Anders als im ökologisch sensitiven Umland (v. a. der Moor- und Heideflächen im Hohen Venn) ist hier nicht mit Schwerpunktorkommen sensibler oder sel-

tener Arten zu rechnen.<sup>3</sup> Die Fläche trägt somit nicht zur Erhöhung der Biodiversität im lokalen Zusammenhang oder kleineren Maßstabsebenen bei (~ beta- oder gamma-Diversität).

### Prognose

Mit dem Bau, bzw. der Räumung des Baufelds und der Zufahrten geht ein kleinflächiger **Verlust von ca. 100 m<sup>2</sup> Waldfläche** einher. Auch kann es zu Schäden entlang der Zufahrten (insbesondere auch Hecken entlang der engen Feldwege außerhalb des Änderungsbereichs) kommen. Es besteht zudem das Risiko eines Eintrags von Neophyten oder deren Diasporen in ein empfindliches Umfeld, die sich durch die Störung der Oberfläche auch etablieren könnten.

Durch die Anlage wird eine Lücke in der obersten Baumschicht dauerhaft freigehalten. Dadurch wird sich auf der Fläche sukzessive eine Verbuschung einstellen. Dauerhaft wird die Fläche und ihr unmittelbares Umfeld jedoch eine dichtere **Bodenvegetation** als im Bestand aufweisen, da hier mehr Licht auf den Boden fällt. Dies ist u. a. abhängig von möglichen Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld des Eingriffs.

Bei der Baufeldfreimachung werden mögliche Lebensstätten heimischer Tierarten zerstört (Vegetationsbeseitigung, ggf. Abschieben von Oberboden). Sind diese zum betreffenden Zeitpunkt besetzt, können fluchtunfähige Tiere zu Schaden kommen – je nach Erhaltungszustand einer Art kann ein Wegfall von Brutplätzen auch Auswirkungen auf die lokale Population haben. Daher sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren vertiefende **Untersuchungen zu Vorkommen geschützter Brutvogelarten** – insbesondere Greifvögel – sowie weitere Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen (ASP Stufe II).

Anlagen- und betriebsbedingt ergeben sich keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen in Bezug auf den Artenschutz. Der Turm ist aufgrund seiner Kleinflächigkeit und des voraussichtlichen Fehlens von verglasten Fassaden keine relevante Barriere für Vögel oder Fledermäuse. Der leicht erhöhte Besucherstrom stellt vor dem bestehenden Störungsniveau (Wanderer, Reiter, Spaziergänger mit Hund) keine erhebliche Wirkung dar.

Die geplante Anlage stellt gegenüber der allgegenwärtigen Hintergrundbelastung durch **elektromagnetische Felder (EMF)** eine punktuelle, zielgerichtete Strahlung dar, deren Wirkung auf die Richtfunktrasse und das Nahfeld der Anlage beschränkt bleibt und insofern keine signifikante Wirkung auf die belebte Umwelt hat.

Durch den punktuellen Eingriff sind keine Auswirkungen auf den **Biotopverbund** oder die **biologische Vielfalt** im Allgemeinen zu erwarten.

Mit der Realisierung eines Aussichts- und Richtfunkturms sind eine **Waldumwandlung** und eine **Befreiung vom Landschaftsschutz** erforderlich.

### 6.3.3 Fläche, Boden

#### Basisszenario

Der Standort befindet sich auf einer rund 650 m über dem Meeresspiegel liegenden Hochkuppe des Hatzevenns.

<sup>3</sup> BKR AACHEN (2020b)

Für den Änderungsbereich liegen Informationen zum **Bodenkörper** anhand der Bodenkarte 1:5.000 zur forstlichen Standorterkundung vor<sup>4</sup>. Demnach ist das Plangebiet von Pseudogley-Braunerden (im Nordwesten) bzw. von verbraunten Pseudogleyen (im Südwesten) geprägt. Eine Fließerde bildet das Ausgangsgestein. Entsprechend des Bewuchses mit Nadelwald ist im Oberboden beider Bereiche eine schwache Podsolierung feststellbar. Insgesamt weist der Boden keine besonders schützenswerte **Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen** im Sinne des § 1 Abs. 1 LBodSchG NRW auf.

Der Bodenkörper ist – abgesehen von der durch sauren Regen und die Aufforstung mit Nadelhölzern anthropogen-geförderte Tendenz zur Podsolbildung – vermutlich weitestgehend naturnah ausgeprägt. Größere mechanische Störungen (Abgrabungen, Versiegelungen) fehlen.

### Prognose

Grundsätzlich sind in der Bau- (sowie untergeordnet auch in der Nutzungsphase) **Schadstoffeinträge** in den Boden durch Unfälle, Leckagen etc. möglich. Insgesamt ist ein geringfügiger **Freiflächenverlust** durch Überbauung auf einer Fläche von rd. 100 m<sup>2</sup> zu erwarten. Das Fundament bzw. die Fläche innerhalb des Turms wird wieder mit Bodenmaterial überschüttet / aufgefüllt. Ein Einbau ortsfremden Bodenmaterials im Oberbodenbereich sollte vermieden werden (siehe 6.3.11).

Für die Erschließung des Standortes kann das bestehende Straßennetz genutzt werden, so dass hier keine zusätzlichen Versiegelungen entstehen. Weitere Zuwegungen können mit einem ähnlichen Aufbau wie Wander- bzw. Forstwege unversiegelt befestigt werden.

### 6.3.4 Wasser

#### Basisszenario

Das Gebiet zählt zum Grundwasserkörper DE\_GB\_DENW\_282\_13 'Linksrheinisches Schiefergebirge' und zum Flussgebiet der Maas. Der **Grundwasserkörper** ist sowohl in Bezug auf die Menge als auch die chemische Zusammensetzung in einem guten Zustand. Der **Grundwasserflurabstand** ist aufgrund des hier lückenhaften / inaktiven Messnetzes nur schwer abschätzbar. Der Abstand zur nächsten aktiven Messstelle beträgt ca. 4 km (gefasste Quelle Nr. 010410235). Im Geltungsbereich sind keine **offenen Gewässer**. Etwa 100 m östlich des Geltungsbereichs beginnt ein Gewässer, das in einem Graben parallel zur Straße Bongert fließt und östlich von Mützenich in den Laufenbach mündet<sup>5</sup>.

Der Geltungsbereich liegt in einem **Trinkwassereinzugsgebiet** der Perlenbachtalsperre.

### Prognose

Grundsätzlich sind in der Bau- (sowie untergeordnet auch in der Nutzungsphase) **Schadstoffeinträge** in das Grundwasser durch Unfälle, Leckagen etc. möglich. Das auf der Dachfläche anfallende Regenwasser wird in unmittelbarer Nähe des Turms wieder versickert. Auch wenn der hier anzutreffende staunasse Boden für eine **Versickerung** eher ungeeignet ist, wird dies aufgrund der Kleinflächigkeit als unproblematisch gewertet. Der Bau eines Aussichts- und Richt-

<sup>4</sup> GEOLOGISCHER DIENST NRW (2020)

<sup>5</sup> Untere Wasserbehörde der StädteRegion Aachen, InkasPortal (Abruf 07.01.2020)



funkturms ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen verbunden, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger **Auswirkungen auf das Trinkwassereinzugsgebiet** gemäß den Nebenbestimmungen zum allgemeinen Gewässerschutz eingehalten werden. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist daher die Art und Weise der Entwässerung darzustellen.

### 6.3.5 Luft und Klima

#### Basisszenario

Das Klima im Bereich von Monschau ist durch seine **Mittelgebirgslage** geprägt. Es zeichnet sich im Vergleich zum Flachland durch niedrigere Temperaturen im langjährigen<sup>6</sup> Jahresmittel (ca. 7,1 – 7,3 °C) sowie hohe Niederschlagsmengen (mittlerer Jahresniederschlag 1~1.300 mm/a) aus. Durch den **globalen Klimawandel**<sup>7</sup> werden sich die Jahresmitteltemperaturen bis 2050 um ca. 0,8 – 1,3 C gegenüber dem langjährigen Mittelwert erhöhen. Es kommt zu einer Änderung der mittleren Jahresniederschlagssumme um ca. -1,5 bis + 9,5 %. In den Wintermonaten kommt es in den höheren Lagen häufig zu geschlossenen Schneedecken. Die Hauptwindrichtung ist SW.

Aus lokalklimatischer Sicht fällt der Änderungsbereich in die sogenannten **Waldklimatope**<sup>8</sup>. Diese sind im Tagesverlauf kühler, dienen aufgrund der schützenden Vegetationsbedeckung nachts aber nur nachrangig der Kaltluftproduktion. Aufgrund der Kuppenlage sinkt auf den umliegenden Hängen gebildete Kaltluft in alle Himmelsrichtungen der Topographie folgend herab<sup>9</sup>. Der Änderungsbereich ist kein thermischer Belastungsbereich.

Die mittlere Windgeschwindigkeit mit 6,0 bis 6,25 m/sec. liegt in Stufe 8 einer 11-skaligen Bewertung<sup>10</sup>. Aufgrund der topographischen Lage und den Eigenschaften als Waldklimatop ist im Änderungsbereich von günstigen **Luftaustauschbedingungen** auszugehen. Signifikante Emitter<sup>11</sup> fehlen – sowohl auf der Fläche als auch im weiteren Umfeld – daher ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung auszugehen.

Gegenüber einem Mischlaubwald ist der Änderungsbereich besonders anfällig gegenüber den **Folgen des Klimawandels**: Fichtenforste sind einerseits direkt durch die steigenden Temperaturen und deren Auswirkungen auf Populationen des Borkenkäfers betroffen. Andererseits sind sie als Flachwurzler besonders sturmwurfgefährdet.

#### Prognose

In der Bauphase sind kaum vermeidbare temporäre **Staub- und Schadstoffemissionen** zu erwarten. Der Bau eines Aussichts- und Richtfunkturmes hat keine relevanten Auswirkungen auf

<sup>6</sup> 1971 – 2000 (durch mangelnde Datenlage im Grenzgebiet werden benachbarte Rasterzellen der Klimaanalyse ausgewertet)

<sup>7</sup> Betrachtung anhand des RCP 4.5-Szenarios. Siehe: <https://www.klimaatlas.nrw.de/Klimaprojektionen-Artikel>.

<sup>8</sup> LANUV NRW (2018): FIS Klimaanpassung. Abrufbar unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> [abgerufen am 15. Januar 2020].

<sup>9</sup> StädteRegion Aachen, Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr (ISB), Geographischen Institut der RWTH Aachen (2019): Entwicklung StädteRegionaler KlimaAnpassungsProzesse - Eskape

<sup>10</sup> ebd.

<sup>11</sup> LANUV NRW (2015): Emissionskataster Luft: Abrufbar unter: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/> [abgerufen am 15. Januar 2020]

das Klima und die Luftqualität. Da die Fläche im Ausgangszustand bereits anfällig gegenüber den voraussichtlichen **Auswirkungen des Klimawandels** ist, bedeutet der Wegfall des Forstes keine erhebliche Änderung der Anpassungsfähigkeit im Änderungsbereich.

### 6.3.6 Landschaft

#### Basisszenario

Der Änderungsbereich liegt am Rande des Hohen Venns, das sich grenzüberschreitend zwischen Deutschland und Belgien mit einer Ausdehnung von rund 600 km<sup>2</sup> erstreckt. Es umfasst eines der letzten Hochmoore Europas und ist aufgrund seiner Besonderheit und Einzigartigkeit Lebensraum für seltene Pflanzen- und Tierarten sowie ein attraktives Erholungsgebiet für Wanderungen und Naturbeobachtung.

Naturräumlich liegt das Untersuchungsgebiet in der nordrhein-westfälischen **Großlandschaft** 'Hohes Venn', innerhalb der Naturräumlichen Haupteinheit NR-283. Monschau liegt innerhalb des grenzüberschreitenden **Naturparks** NTP-008 'Deutsch-Belgischer Naturpark Hohes Venn - Eifel'.

Der Änderungsbereich liegt im **Landschaftsraum** LR-V-006 'Hohes Venn und Monschauer Waldhochfläche'<sup>12</sup>. Dem Landschaftsbild der **Landschaftsbildeinheit** 'Grünland-Acker-Mosaik der Monschauer Heckenlandschaft um Mützenich und Eicherscheid' (LBE-V-008-G3) wird ein sehr hoher Wert beigemessen<sup>13</sup>. Charakteristisches Merkmal der LBE sind die z. T. haushohen Windschutzhecken aus Rotbuche, die das Weideland um die Ortschaften herum netzartig gliedern.

Das **Landschaftsbild** ist im Nahbereich vom geschlossenen Nadelwald des Änderungsbereichs geprägt, der sich weiter nach Norden und Westen erstreckt. Auf deutscher Seite grenzen Grünlandbereiche mit den für die Eifel typischen Heckenstrukturen aus geschnittener Rotbuche und Überhältern an. Diese Buchenhecken prägen nicht nur die Eigenart der Landschaft, sondern sind auch als touristisches Alleinstellungsmerkmal erkannt. Weiter westlich schließen die offenen Moorflächen des Hohen Venn an, die vom Änderungsbereich nicht sichtbar sind.

Aufgrund der exponierten Lage zeichnet sich der Standort am Waldrand des Planbereichs durch den weit reichenden Blick in nordöstliche bis südliche Richtung zum Nationalpark Eifel aus. Bei guten Sichtverhältnissen ist das Siebengebirge in über 75 km Entfernung erkennbar.

Auf der belgischen Seite im Hohen Venn befinden sich mehrere Türme (Mobilfunk- bzw. Feuerwachtürme), die auf den unbewaldeten, offenen Flächen exponiert erscheinen. Aufgrund der exponierten Lage auf der Hochkuppe des Steling stand in der Nähe des Änderungsbereichs in früheren Zeiten ein Feuerwachturm. Darüber hinaus ist der Horizont im Fernbereich durch zahlreiche Windkraftanlagen gezeichnet.

Gegenstand der Betrachtungen zum Landschaftsbild ist auch die für den Menschen wahrnehmbare Ausprägung der Natur und Landschaft als **Erholungsraum**. Dies ist aufgrund der engen Wechselbeziehung in Kapitel 6.3.1, Schutzgut Mensch, beschrieben.

<sup>12</sup> LANUV (2018b): Grafik- und Sachdaten der Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung), Abruf Januar 2020

<sup>13</sup> Die Bewertung der Landschaftsbildeinheiten erfolgt in den vier Wertstufen sehr gering/gering – mittel – hoch – sehr hoch.

## Prognose

In der Bauphase entsteht zunächst kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild, da die Maßnahme im dichten Fichtenforst kaum visuell wahrnehmbar sein wird.

Durch die Errichtung des Aussichts- und Richtfunkturms erfolgt eine lokale, punktuelle Überprägung des Landschaftsbildes mit weiterreichender Wahrnehmbarkeit. Gleichzeitig ist jedoch auch zu beachten, dass der Turm nicht in den wertgebenden Elementen des Landschaftsbildes verortet ist und zudem durch einen Fichtenforst teilweise verdeckt wird. Eine potenzielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Höhenbeschränkung sowie die beabsichtigte transparente Gestaltung der baulichen Anlage gemindert.

Da sowohl im Naturpark Nordeifel als auch im Hohen Venn an mehreren markanten Punkten Aussichtstürme errichtet sind und diese insbesondere Wanderern zudem als Landmarke zur Orientierung dienen, werden **keine nachteiligen Auswirkungen auf die Eigenart der Landschaft** gesehen.

Bezogen auf die Ermittlung des Ersatzgeldes für die nicht vermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag<sup>14</sup> der Leitfaden 'Verfahren zur Ersatzgeldermittlung für Eingriffe in das Landschaftsbild durch Freileitungen mit Masthöhen über 20 Meter'<sup>15</sup> herangezogen. Analog zu diesem Verfahren wurde ein Untersuchungsraum aus einem Buffer mit der 10-fachen Höhe der baulichen Anlage berücksichtigt und die Wertigkeit der jeweiligen Landschaftsbildeinheiten zu Grunde gelegt. Aus der Berechnung ergibt sich ein zu leistendes Ersatzgeld von rund 634 € je Meter Turmhöhe. Insgesamt beträgt die Ersatzzahlung voraussichtlich 31.700 €.

Die konkrete Festlegung von Maßnahmen zum Ausgleich sowie der Ermittlung des Ersatzgeldes sowie sind einem nachgeordneten Verfahren mit genauen Angaben zum Standort, zur Gestaltung (Transparenz) und zur Höhe des Turms vorbehalten. Dies ist auf der Ebene eines FNP-Verfahrens, der keine eigene Rechtskraft entfaltet, nicht möglich.

### 6.3.7 Kultur- und Sachgüter

#### Basisszenario

Gemäß dem **kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung** in NRW liegt der Änderungsbereich im Kulturlandschaftsraum Nr. 28 Eifel sowie im bedeutsamen und in Teilen auch landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich KLB 28.02 'Monschauer Land': "*Die Besonderheit des Gebietes liegt in dem Zweiklang aus dem tief eingeschnittenen Rurtal mit der historischen Tuchmacherstadt Monschau und seiner industriellen Prägung sowie den landwirtschaftlich genutzten Höhen mit ihrer charakteristischen Siedlungs- und Heckenlandschaft - beide von außerordentlich guter Erhaltung, atmosphärischer Wirkung und unmittelbarer Erlebbarkeit.*" (LVR und LWL 2007).

Der Änderungsbereich sowie der angrenzende Wald sind keinem **Kulturlandschaftsbereich des Regionalplans Köln** zugeordnet. Östlich grenzt der bedeutsame Kulturlandschaftsbereich 214 des Regionalplan Köln 'Heckenlandschaft um Mützenich' an, eine historische Kulturland-

<sup>14</sup> BKR AACHEN (2020a)

<sup>15</sup> LANUV NRW (2018c)

schaft mit u. a. den auf der Hochebene als Windschutz angelegten Buchenhecken als wertbestimmendes Merkmal. Die Flurhecken dienten in der Vergangenheit der Umzäunung der Grundstücke und schützen Äcker und Weidevieh vor den starken Winden. Kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, die das Kulturlandschaftsgefüge bewahrt und die linearen Strukturen sichert (LVR 2016).

Weder im Änderungsbereich noch unmittelbar angrenzend befinden sich **Baudenkmäler**, **Bodendenkmäler** oder denkmalwerte bauliche Anlagen. Über sonstige **archäologische Funde** ist nichts Näheres bekannt.

Der auf den Änderungsbereich zuführende befestigte Wirtschaftsweg auf belgischem Staatsgebiet (ein Abschnitt des Eifelsteigs) hat als 'Historischer Pilgerweg durch das Naturschutzgebiet 'Steinley' bei Monschau' kulturhistorische Bedeutung<sup>16</sup>.

Die Nadelwälder in der Eifel sind Folge preußischer Aufforstungen des 19. Jahrhunderts, die das Landschaftsbild im Venn veränderten und zu der heute charakteristischen und für die Kulturlandschaft der Region typischen Wald-Offenland-Verteilung führten<sup>17</sup>.

(Feuerwachtürme und) Aussichtstürme sind in der Urlaubsregion der Eifel typisch und insbesondere an exponierten Stellen vorhanden. Aufgrund der exponierten Lage auf der Hochkuppe des Steling stand in der Nähe des Änderungsbereichs in früheren Zeiten ein Feuerwachturm.

### Prognose

Das Risiko nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter – insbesondere den Wert der Kulturlandschaft – wird als gering bewertet, da mit der Errichtung eines Turmes der Charakter der Kulturlandschaft und die wertbestimmenden Elemente nicht beeinträchtigt werden.

### 6.3.8 Wechselbeziehungen und kumulative Wirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z. B. Wasser, Nähr- und Schadstoffe) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Boden, Pflanzen, Tiere, etc.). Im Änderungsbereich sind die Aspekte Nutzungs- bzw. Vegetationsstruktur, Landschaftsbild und Kulturlandschaft sowie die naturbezogene Erholung besonders eng miteinander verbunden.

### 6.3.9 Weitere Belange des Umweltschutzes

Das BauGB führt in § 1 Abs. 6, Nr. 7 e) – j) weitere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern  
→ Dies betrifft die Ebene nachfolgender Genehmigungsverfahren.

<sup>16</sup> In: KuLaDig, Kultur.Landschaft.Digital. URL: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-102945-20140909-4> (Abgerufen: 15. Januar 2020)

<sup>17</sup> ebd.

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie  
→ Dies betrifft die Ebene nachfolgender Genehmigungsverfahren.
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts  
→ Soweit relevant in der Planung berücksichtigt.
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden  
→ Im Änderungsbereich nicht relevant.
- j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB den Buchstaben a bis d und i (unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes)  
→ Im Änderungsbereich nicht relevant.

### **6.3.10 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete**

Innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet (FFH-Gebiet DE-5403-305) liegt auf deutscher Seite rund 1,3 km südöstlich. Auf belgischer Seite liegt in rund einem Kilometer Entfernung das Natura 2000-Gebiet BE33025C0 'Fagnes du Nord-Est'.

Es sind keine relevanten funktionellen Beziehungen zwischen den Schutzgebieten und dem Plangebiet erkennbar. Entsprechend sind keine Auswirkungen durch die geplante Entwicklung im Plangebiet zu erwarten.

### **6.3.11 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit der Wahl eines Standortes im Nadelwald wird bewusst ein Eingriff in höherwertige Laubwaldbestände vermieden. Des Weiteren mindert ein Standort im Wald im Vergleich zu einem Standort auf offener Fläche sowie die Angabe einer maximalen Höhe im FNP den Eingriff in das Landschaftsbild, da der Turm weniger exponiert erscheint.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich auf der Ebene eines Flächennutzungsplans nicht konkret bestimmen. Dies obliegt einem nachfolgenden Verfahren mit genauen Kenntnissen zu dem geplanten Bauvorhaben, für das entsprechende Auflagen festgesetzt werden können. Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (BKR AACHEN 2020a) formulierten Maßnahmen zur Bau-, Anlage- und Betriebsphase dienen als Hinweis für das nachgelagerte Genehmigungsverfahren<sup>18</sup>.

## **Bauphase**

### **B.1 Beschränkungen der Rodungszeiten und Baufeldfreimachung.**

<sup>18</sup> Diese entsprechen in Teilen den notwendigen Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes (BKR 2020b), welche unmittelbar gelten und zu beachten sind.

- B.2** Vergrämung von Wildkatzen vor Baufeldfreimachung
- B.3** Untersuchung von Brutvögeln (ASP-II) und ggf. weitere Maßnahmen vor Vegetationsentfernung
- B.4** Vermeidung überflüssiger Bodenschäden durch bestmögliche Beschränkung von Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die ohnehin zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen sowie Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 19639 und des aktuellen Standes der Technik.
- B.5** Kein Aufbringen von ortsfremden Oberböden (Neophyteneintrag verhindern).

### **Anlage / Planung**

- A.1** Entwicklung einer Lichtung im Bereich um den Turm (mit weiteren Maßnahmenvorschlägen zur Entwicklung)
- A.2** Kein Anbringen von Werbeanlagen zum Schutz des Landschaftsbildes
- A.3** Keine Verglasung des Turms aus Artenschutzgründen

### **Betriebsphase**

- BP.1** Verzicht auf nächtliche Beleuchtung
- BP.2** Pflege und Erhalt der Lichtungsstruktur zur Förderung von **A.1**

### **Weitere Handlungsempfehlungen**

- Aufstellen von Mülleimern
- Bekämpfung von Neophyten bei Notwendigkeit.

Für den Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt bieten sich Maßnahmen in räumlicher Nähe für eine Aufwertung an.

## **6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplan-Änderung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind rechtlich keine Änderungen gegenüber der heutigen Situation zu erwarten.

Mit Blick auf den Klimawandel und die damit verbundene Zunahme der Borkenkäfer in den Nadelwäldern der Eifel und da die Fichten auf den feuchten Böden schlechte Standorteigenschaften vorfinden, ist davon auszugehen, dass der Fichtenbestand im Plangebiet in den nächsten 20 Jahren abgängig sein wird.

## **6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternative Standorte wurden im Zuge der Standortsuche geprüft. Aufgrund der Lage des Hatzevells mit seiner Ausstreckung von SSW nach NNO bildet dieses ein natürliches Hindernis für einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Übertragungsweg. Das bedeutet, dass die notwendige Höhe eines abseits dieser Höhenlage geplanten Bauwerks schnell auf 80 – 100 m Höhe über Gelände ansteigt, um eine Richtfunkverbindung nach Belgien zu gewährleisten.

Mit der Wahl des Standortes wird daher bewusst die höchste Erhebung in der StädteRegion gewählt, um einerseits eine uneingeschränkte Aussicht bieten zu können und andererseits eine weitreichende Signalübertragung der Richtfunkantennen nutzen zu können.

## 6.6 Hinweise auf Schwierigkeiten

Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung festgelegt. Wesentliche Arbeitsschritte waren:

- Auswertung vorliegender Fachgutachten,
- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation,
- qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter,
- Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung.

Der Effekt **elektromagnetischer Felder** (EMF) auf die belebte Umwelt (Flora und Fauna) ist Gegenstand aktueller Studien und wird in der wissenschaftlichen Gemeinschaft teilweise kontrovers diskutiert<sup>19</sup>. Mit hoher Prognosesicherheit kann elektromagnetische Strahlung die Orientierung von Zugvögeln stören<sup>20</sup>, dies gilt jedoch vor allem für die nahezu allgegenwärtige EMF-Hintergrundbelastung. Weiterhin sind lokale Effekte auf den Bruterfolg von Vögeln und anderen Artengruppen denkbar – hier ist der genaue Mechanismus jedoch bislang noch recht unklar und verlangt umfangreichere, replizierbare und standardisierte Studien<sup>21</sup>.

Es liegen insofern keine Hinweise auf Schwierigkeiten oder Wissenslücken vor, die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gravierend erscheinen.

## 6.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- wird zur Offenlage ergänzt -

## 7. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich.

## 8. Wesentliche Auswirkungen der Planung

- wird zur Offenlage ergänzt -

## 9. Kenndaten der Planung (Flächenbilanz)

Da die Art der Nutzung 'Fläche für Forstwirtschaft' nicht geändert wird, ergeben sich keine Änderungen für die Flächenbilanz des Flächennutzungsplans.

<sup>19</sup> bspw. PANAGOPOULOS et al. 2016 und darin zitierte.

<sup>20</sup> ENGELS et al. 2014.

<sup>21</sup> BALMORI 2009, BHATTACHARYA & ROY 2013, PANAGOPOULOS et al. 2016 und darin zitierte, sowie eigene Einschätzung.

## 10. Quellenverzeichnis

### 10.1 WMS-Dienste

- GEOLOGISCHER DIENST NRW:** WMS Server Bodenkarte 1:5.000 zur forstlichen Standorterkundung. Abrufbar unter: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk05?> [zuletzt abgerufen am 20. Januar 2020].
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW:** WMS Server LINFOS NRW. Abrufbar unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?> [zuletzt abgerufen am 20. Januar 2020].
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2015):** Emissionskataster Luft: Abrufbar unter: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/> [abgerufen am 15. Januar 2020]
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2018a):** WMS Server FIS Klimaanpassung. Abrufbar unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> [abgerufen am 15. Januar 2020].
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2019):** Klimaatlas NRW. Abrufbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas> [abgerufen am 11. Februar 2020].
- MULNV – MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2020):** ELWAS-Web. Abrufbar unter <https://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.jsf#> [zuletzt abgerufen am 11. Februar 2020].
- STÄDTEREGION AACHEN / GEONET ONLINE GMBH (2020):** inkasPortal. Version 3.0.1. Abrufbar unter: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/#> [zuletzt abgerufen am 11. Februar 2020].

### 10.2 Literatur und Gutachten

- BALMORI, A. (2009):** Electromagnetic Pollution from Phone Masts. Effects on Wildlife. In: *Pathophysiology* 16: 161-199.
- BHATTACHARYA, R., & R. ROY (2013):** Impacts of Communications Towers on Avians. A Review. In: *IJECT* 4: 137-138.
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2003):** Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen
- BKR AACHEN NOKY & SIMON (2020a):** Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 86. FNP-Änderung der Stadt Monschau 'Aussichts- und Richtfunkturn'. Vorentwurfsfassung.
- BKR AACHEN NOKY & SIMON (2020b):** Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) 86. FNP-Änderung der Stadt Monschau 'Aussichts- und Richtfunkturn'. Vorentwurfsfassung.
- ENGELS, S., SCHNEIDER, N.-L., LEFELDT, N. et al. (2014):** Anthropogenic electromagnetic noise disrupts magnetic compass orientation in a migratory bird. In: *Nature* 509: 335-356.
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2018b):** Grafik- und Sachdaten der Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung) aus dem Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege (überarbeiteter Stand September 2018). Abrufbar unter:



<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/downloads> [zuletzt abgerufen am 20. Januar 2020].

- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW** im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2018c): Verfahren zur Ersatzgeldermittlung für Eingriffe in das Landschaftsbild durch Freileitungen mit Masthöhen über 20 Meter.
- LVR – LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND** (Hrsg.) (2016): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln.
- LVW, LVR – LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE, LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND** (Hrsg.) (2007): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung (Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen / Fachgutachten zum Kulturellen Erbe in der Landesplanung). Münster, Köln.
- PANAGOPOULOS, D.J., CAMMAERTS, M.-C., FAVRE, D. & A. BALMORI** (2016): Comments on environmental impact of radiofrequency fields from mobile phone base stations. In: *Critical Reviews in Environmental Science and Technology* 46(9): 885-903.
- STADT MONSCHAU** (1977): Flächennutzungsplan inkl. rechtswirksamer Änderungen bis 2019
- STÄDTEREGION AACHEN** (2004): Landschaftsplan VI – Monschau, 1. Änderung
- STÄDTEREGION AACHEN, INSTITUT FÜR STADTBAUWESEN UND STADTVERKEHR (ISB), GEOGRAPHISCHEN INSTITUT DER RWTH AACHEN** (2019): Entwicklung StädteRegionaler KlimaAnpassungsProzesse – Eskape
- TRAUTMANN, W.** (Hrsg.) 1973: Vegetationskarte 1:200.000 – Potentielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln. Erläuterungstext. In: Schriftenreihe für Vegetationskunde 6. Bonn-Bad Godesberg.

## 11. Rechtsgrundlagen

**BauGB** – Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**BauNVO** – Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I

S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**BArtSchV** – Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

**BBodSchG** – Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

**DSchG NRW** – Denkmalschutzgesetz

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen; vom 11. März 1980 (GV. NW., S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 15. November 2016 (GV. NRW., S. 934)

**Klimaschutzgesetz NRW** – Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen vom 29. Januar 2013 (GV. NRW., 2013S. 33)

**LNatSchG NRW** – Landesnaturschutzgesetz

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen. Vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV.NRW. Nr. 8 vom 09.04.2019 S. 193)

**LWG NRW** – Landeswassergesetz

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NW.; S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW.; S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019

**VV-Artenschutz** - Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren  
Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016)

**WHG** – Wasserhaushaltsgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz), Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Fachbeitrag zur  
Artenschutzprüfung Stufe I  
(Vorprüfung)  
zur  
86. FNP-Änderung  
der Stadt Monschau  
'Aussichts- und Richtfunkturn'



NOKY & SIMON

Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt  
Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel. 0241/470580 Fax 4705815

<b>Projekt</b>	Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Monschau 'Aussichts- und Richtfunkturn'
<b>Auftraggeber</b>	<b>Turbau Steffens &amp; Nölle GmbH</b> Meeraner Straße 21 12681 Berlin
<b>Auftragnehmer</b>	<b>BKR Aachen, Noky &amp; Simon</b> <b>Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt</b> Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel.: 0241/47058-0 Fax: 0241/47058-15 Email: <a href="mailto:info@bkr-ac.de">info@bkr-ac.de</a>
<b>Bearbeitung</b>	Niklas Beckers, M.Sc. Geographie
<b>Projektnummer</b>	31928
<b>Stand</b>	14. Februar 2020



## Gliederung

<b>1. Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Vorhaben, Wirkfaktoren und Untersuchungsgebiet .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Lage und Charakteristika des Untersuchungsgebietes .....</b>	<b>8</b>
3.1 Landschaftsplan / Schutzgebiete / Schutzwürdige Biotop	9
3.2 Bestehendes Planungsrecht .....	9
3.3 Nutzungen und Biotopstruktur .....	10
<b>4. Vorprüfung Artenspektrum .....</b>	<b>12</b>
4.1 Informationsquellen .....	12
4.2 Potenzielle Vorkommen und konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten.....	13
<b>5. Habitatpotenzialanalyse .....</b>	<b>14</b>
5.1 Säugetiere .....	14
5.2 Vögel .....	14
5.3 Sonstige Arten .....	16
<b>6. Vorprüfung der Wirkfaktoren (Artenschutzrechtliche Bewertung).....</b>	<b>16</b>
<b>7. Ergebnis: Erforderliche Maßnahmen .....</b>	<b>17</b>
7.1 Weitere Untersuchungen .....	17
7.2 Vermeidungsmaßnahmen.....	18
<b>8. Zusammenfassung .....</b>	<b>19</b>
<b>9. Verwendete Unterlagen .....</b>	<b>20</b>
9.1 Quellen .....	20
9.2 Rechtsgrundlagen .....	21

## Abbildungen

Abbildung 1: Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (links) und Vorentwurf der 86. Änderung des FNP (rechts).....	7
Abbildung 2: Geltungsbereich der FNP-Änderung und Umfeld (Puffer 300 m).....	8
Abbildung 3: Das Umfeld des Eingriffsbereichs. ....	11
Abbildung 4: Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet.....	12

## Tabellen

Tabelle 1:	Auflistung der wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens. ....	8
Tabelle 2:	Lebensraumtypen nach LANUV Portal 'Geschützte Arten in NRW' im Untersuchungsgebiet .....	13

## Anlage

Anlage 1:	Dokumentation der Ergebnisse der ASP Stufe I (Vorprüfung) .....	22
-----------	---	----

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Turmbau Steffens & Nölle GmbH Berlin plant, auf dem Steling im Stadtgebiet Monschau einen rund 42 Meter hohen Aussichtsturm zu errichten, der zugleich für Richtfunkantennen genutzt werden kann.

Der geplante Standort des Turms liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine Privilegierung der vorgesehenen Nutzungen ist nach § 35 Abs. 1 und 2 BauGB nicht gegeben, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich ist. Die Darstellung der 'Fläche für Wald' wird mit dem Symbol 'Aussichts- und Richtfunkturm' überlagert.

Zur Ermittlung möglicher planbedingter Auswirkungen auf planungsrelevante Arten erfolgt die Durchführung einer Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe 1).

### Artenschutzrechtliche Belange in der Vorprüfung

Die Notwendigkeit zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen von Planungsverfahren resultiert aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG. Die Maßstäbe für die Prüfung ergeben sich insbesondere aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten für bestimmte Tierarten. In Bezug auf europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten<sup>1</sup> und europäische Vogelarten<sup>2</sup> ist es verboten

1. wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die 'nur' national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG u. a. bei Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt. Bei artenschutzrechtlichen Prüfungen beschränkt sich der Prüfungsumfang daher im Wesentlichen auf die o. g. europäisch geschützten Arten. Unterschieden wird hierbei gem. MKULNV 2015 zwischen 'planungsrelevanten Arten' (eine naturschutzfachlich begründete Auswahl des LANUV, im Wesentlichen seltene und gefährdete Arten) und 'nicht-planungsrelevanten Arten' (im Wesentlichen häufige, nicht gefährdete Arten). Vorkommen 'nur' regional bedeutsamer oder gefährdeter Arten werden jedoch pauschal mitbetrachtet.

Die Methodik und Untersuchungstiefe der Prüfung unterliegen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und hängen maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ab.

Methodisch orientiert sich die Artenschutzprüfung an der VV-Artenschutz<sup>3</sup> des MKULNV, der 'Gemeinsamen Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der bau-

<sup>1</sup> streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

<sup>2</sup> in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG

<sup>3</sup> Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren



rechtlichen Zulassung von Vorhaben' (MWEBWV & MKULNV NRW 2010) und dem 'Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW' (MKULNV 2017).

Im artenschutzrechtlichen Gutachten der Stufe 1 (ASP I – Vorprüfung) wird durch eine übersichtliche Prognose geklärt,

- ob Vorkommen von europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und
- bei welchen Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens ggf. Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich sind.

Um dies beurteilen zu können, werden im Zuge der Vorprüfung

- verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum recherchiert und ausgewertet,
- in einer Ortsbegehung die Lebensraumpotenziale der Fläche bewertet, sowie
- relevante Wirkfaktoren vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit des Vorhabens betrachtet und mögliche Auswirkungen auf relevante Arten abgeschätzt und
- ggf. Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten formuliert.

Sind im Ergebnis der Vorprüfung (ASP Stufe I) keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und zu erwarten oder zeigt das Vorhaben keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten, ist das Vorhaben zulässig.

Wenn nicht auszuschließen ist, dass durch das Vorhaben für die europäisch geschützten Arten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, ist eine vertiefende Art-für-Art-Analyse (ASP Stufe II) oder ggf. ein artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren (ASP Stufe III) erforderlich.

## 2. Vorhaben, Wirkfaktoren und Untersuchungsgebiet

Die genaue Wirkweise von Vorhaben richtet sich nach Umfang und Ausgestaltung einer Planung (Flächenversiegelung, Anlage oder Beseitigung von Grünstrukturen, Abriss oder Teilabriss von Bestandsgebäuden).

Das aktuell geplante Vorhaben sieht einen Turm in einer feuerverzinkten Stahlfachwerkkonstruktion mit außenliegender Treppenanlage vor. Eine Aussichtsplattform soll auf 35 m Höhe eingerichtet werden. Mit den darüber angeordneten Richtfunkantennen wird insgesamt eine Höhe von 42 m ab Oberkante Gelände erreicht. Das Stahlbetonfundament wird voraussichtlich mit einer Grundfläche von 8,00 m x 8,00 m angelegt.

Die Richtfunkantennen erzeugen ein stark gebündeltes elektromagnetisches Feld mit geringer zielgerichteter Sendeleistung (senden und empfangen). Rundfunk- oder Mobilfunkantennen sollen im Gegensatz dazu ein ganzes Gebiet – teils mit erheblich höherer Leistung – versorgen. Die Expositionsbereiche befinden sich oberhalb der Aussichtsplattform. Die Einhaltung der geltenden europäischen Richtlinien und Grenzwerte des Immissionsschutzrechts (BImSchG) wird spätestens vor Aufnahme der Nutzung durch die Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur (BNetzA) bestätigt, die derartige Sendeanlagen prüfen und genehmigen muss.

Im 86. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird die vorhandene Darstellung 'Fläche für Wald' mit einem neuen Punktsymbol mit der Zweckbestimmung 'Aussichts- und Richtfunkturm' (OK 700 m ü NHN) überlagert. Die genaue Lage ist aufgrund der Parzellenunschärfe ei-

nes Flächennutzungsplans damit nicht vorgegeben. Mit der Höhenbeschränkung auf 700 m ü NHN ist ein Turm mit einer Gesamthöhe von bis zu 50 m möglich. Zur Staatsgrenze Belgien sind abhängig von der zukünftigen Höhe der baulichen Anlage Abstandsflächen mit einem Faktor von mind. 0,4 einzuhalten.

Die wesentlichen Wirkfaktoren für die Belange des Artenschutzes sind in Tabelle 1 aufgelistet. Es ist zu beachten, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans der Eingriff in den Naturhaushalt lediglich *vorbereitet* wird. Es sind noch keine konkreten Aussagen zur betroffenen Fläche oder genauen Verortung der baulichen Maßnahmen verfügbar. Diese werden größtenteils erst in den nachgelagerten Planschritten rechtskräftig und konkret gefasst.

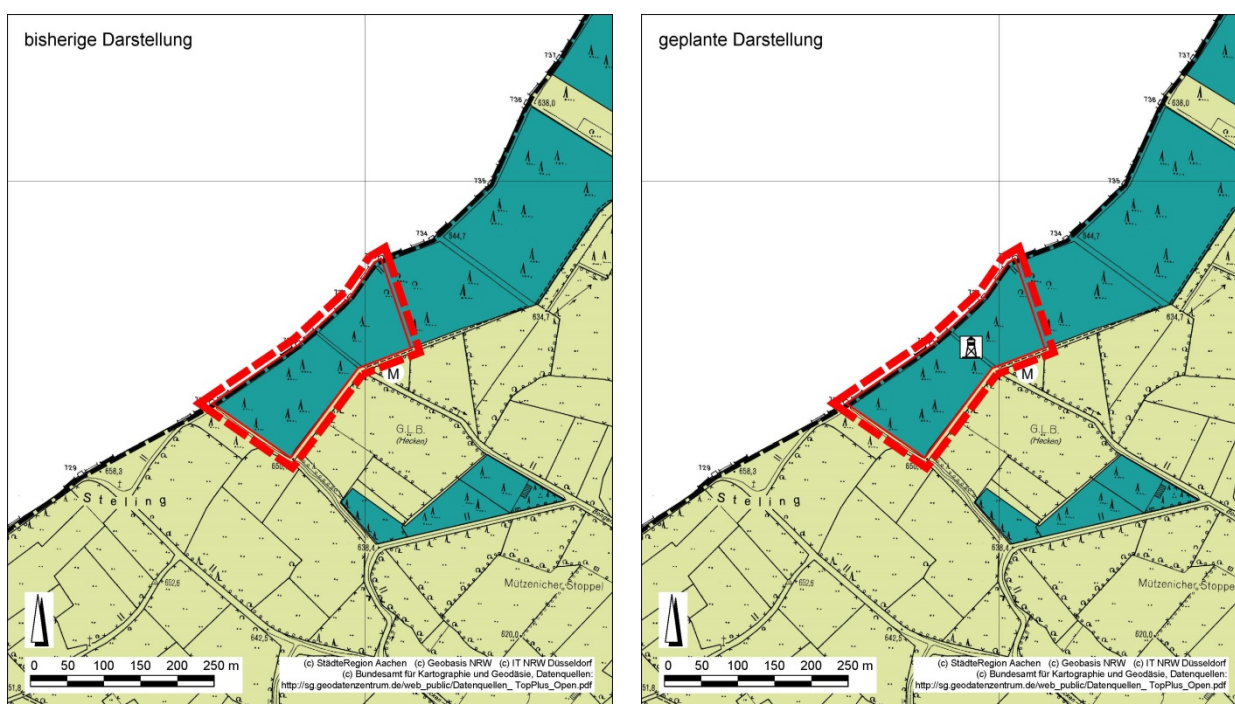


Abbildung 1: Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (links) und Vorentwurf der 86. Änderung des FNP (rechts)

Quelle: Stadt Monschau & BKR 2020 sowie darin zitierte Grundlagen.

Tabelle 1: Auflistung der wesentlichen Wirkfaktoren des Vorhabens.

Wirkfaktor	Eintrittszeitpunkt	Wirkdauer
Vegetationsentnahme	vorhabenabhängig	permanent / 30 Jahre (Turmbau) temporär (ggf. Baustellenzufahrt)
Neuersiegelung von Teilflächen	vorhabenabhängig	permanent
Baulärm	vorhabenabhängig	nur Bauphase
Kulissenwirkung	vorhabenabhängig	permanent
Elektromagnetische Emissionen <sup>4</sup>	vorhabenabhängig	permanent

### 3. Lage und Charakteristika des Untersuchungsgebietes

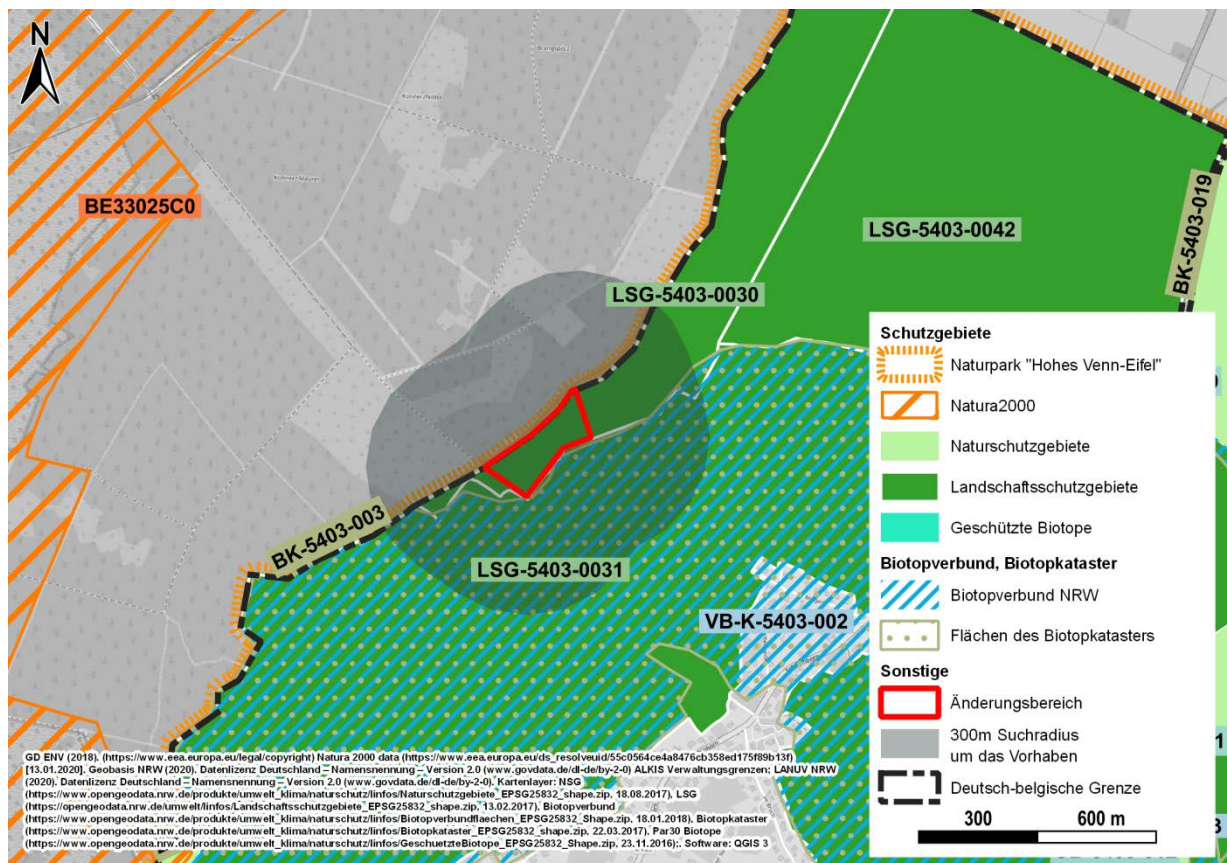


Abbildung 2: Geltungsbereich der FNP-Änderung und Umfeld (Puffer 300 m).

Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage vgl. Abbildung

<sup>4</sup> Der Effekt elektromagnetischer Felder auf die belebte Umwelt ist Gegenstand aktueller Studien und wird in der wissenschaftlichen Gemeinschaft teilweise kontrovers diskutiert (bspw. PANAGOPOULOS et al. 2016 und darin zitierte). Mit hoher Prognosesicherheit kann elektromagnetische Strahlung die Orientierung von Zugvögeln stören (ENGELS et al. 2014), dies gilt jedoch vor allem für die nahezu allgegenwärtige EMF-Hintergrundbelastung. Weiterhin sind lokale Effekte auf den Bruterfolg von Vögeln und anderen Artengruppen denkbar – hier ist der genaue Mechanismus jedoch bislang noch recht unklar und verlangt umfangreichere, replizierbare und standardisierte Studien (BALMORI 2009, BHATTACHARYA & ROY 2013, PANAGOPOULOS et al. 2016 und darin zitierte, sowie eigene Einschätzung). Aus diesen Gründen verbleibt derzeit eine gewisse Prognoseunsicherheit (siehe Kapitel 6 & 7.1).

Der 2,6 ha große Planbereich der 86. Änderung befindet sich im Ortsteil Mützenich der Stadt Monschau, Gemarkung 4275 Imgenbroich Flur 10, Flurstück 76 im Nahbereich der Straße Bongert. Er liegt am östlichen Rand des Stadtgebiets und ist begrenzt von der Staatsgrenze zu Belgien im Westen, einem Wirtschaftsweg östlich und südlich des Waldes sowie im Norden von einer örtlich nicht erkennbaren Linie innerhalb des Waldes zwischen Vermessungspunkt 733 und etwa der Grenze des Flurstücks 1032.

Zur Beurteilung relevanter Auswirkungen auf das Umfeld, wird ein 300 m Suchradius um das Vorhaben ebenfalls mitbetrachtet (Abbildung 2).

### 3.1 Landschaftsplan / Schutzgebiete / Schutzwürdige Biotope

Der Planbereich der 86. FNP-Änderung liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplanes** Nr. 6 'Monschau' der StädteRegion Aachen<sup>5</sup>, der für den Geltungsbereich und die angrenzenden Waldflächen das Entwicklungsziel 6 'Biotopentwicklung' darstellt. Das Planbereich liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** LSG-2.2-2 'Vennhochfläche'.

Der Änderungsbereich ist Teil des **Naturparks** NTP-008 'Deutsch-Belgischer Naturpark Hohes Venn – Eifel'.

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet** (NSG 2.1-2 'Vennhochfläche bei Mützenich') und zugleich **Natura-2000 Gebiet** nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (DE-5403-305) liegt rund 1,3 km südöstlich. Auf belgischer Seite liegt in rund einem Kilometer Entfernung das Natura 2000-Gebiet BE33025C0 'Fagnes du Nord-Est'. Es liegen keine Geschützten Biotope im Änderungsbereich.

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar angrenzend an die **Biotopkatasterfläche** BK-5403-003 'Heckenlandschaft um Mützenich'. Schutzziel dieser Flächen sind vor allem der Erhalt und die Entwicklung der auch kulturhistorisch bedeutsamen Mosaiklandschaft aus Hecken und Grünland. Die Flächen sind Teil des **Biotopverbunds** NRW (VB-K-5403-002, 'Heckenlandschaft um Mützenich') mit besonderer Bedeutung.

### 3.2 Bestehendes Planungsrecht

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen liegt der Änderungsbereich im Übergang Waldbereich und Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, überlagert mit der Signatur Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung der Darstellung Grundwasser- und Gewässerschutz. Der Ortskern von Mützenich ist der nächstgelegene Allgemeine Siedlungsbereich in rund 1 km Entfernung.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Monschau (1977) ist der Bereich der 86. Änderung als Fläche für Wald dargestellt. Der vorhandene Waldbestand südlich und nördlich des Änderungsbereichs ist ebenfalls als Fläche für Wald dargestellt. Östlich schließt Landwirtschaftliche Fläche an. Als gemischte Baufläche dargestellt sind ein unmittelbar am Waldrand liegendes einzelstehendes Gebäude sowie die vorhandene Bebauung des Ortsteils Mützenich in rund 600 m Entfernung.

<sup>5</sup> StädteRegion Aachen (2004): Landschaftsplan VI – Monschau, 1. Änderung

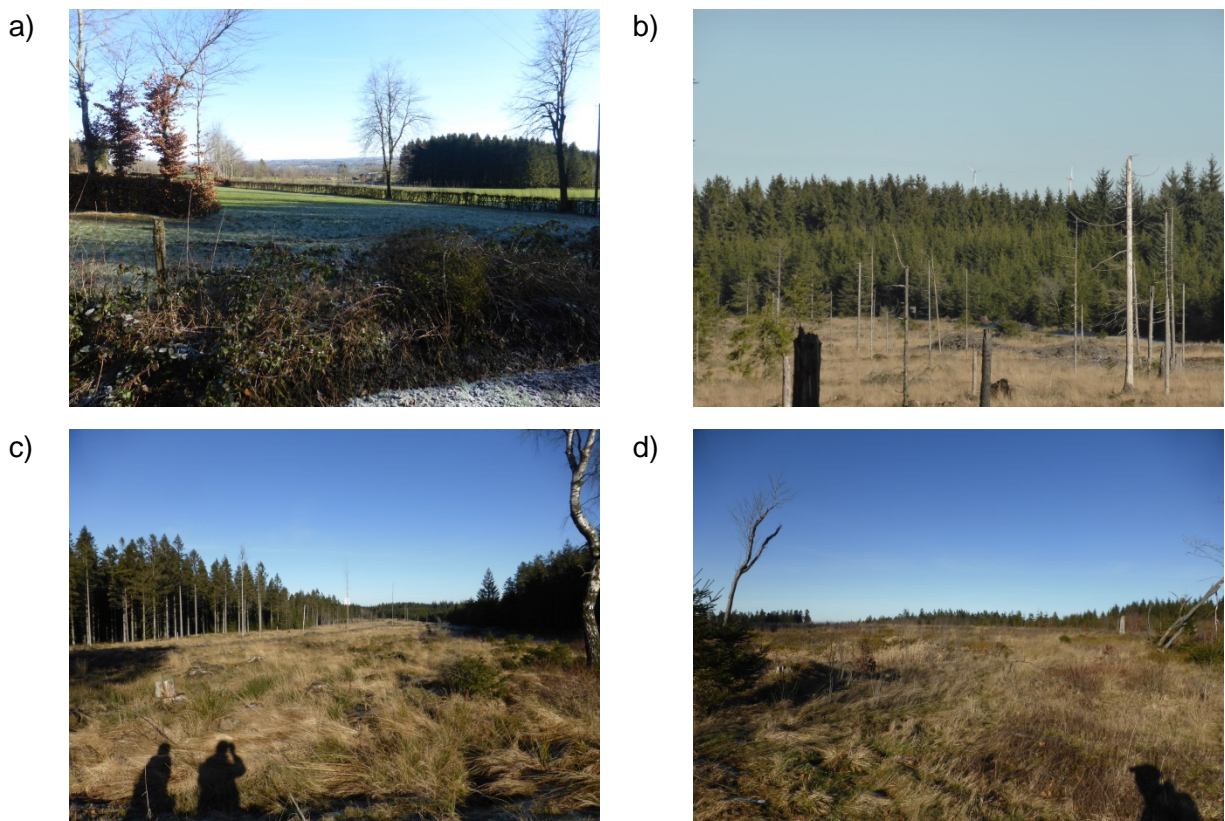
### 3.3 Nutzungen und Biotopstruktur

#### Umgebung

Das Umfeld des Plangebiets ist im Süden und Osten von der Monschauer Heckenlandschaft geprägt. Die stellenweise mageren Weiden werden von größtenteils alten Buchenhecken mit Überhältern (BHD > 50 cm) voneinander getrennt. Entsprechend dominieren hier Grünlandnutzungen (Weiden). Unmittelbar östlich grenzt ein kleines Forsthaus mit Nebengebäude an den Änderungsbereich an. Ein Feldgehölz aus Fichten liegt in ca. 200 m östlicher Entfernung auf einem Privatgrundstück.

Im Nordosten, Norden und Nordwesten grenzen weitere Waldbereiche an die Fläche an, es handelt sich größtenteils um weitere Fichtenforste. Weiter im Nordwesten schließen dann die entwaldeten Flächen des Hohen Venns an, welche – je nach Topographie – entweder eher zur Bildung von (Feucht-)Heiden neigen oder als Hochmoor reaktiviert werden sollen. Im Westen befindet sich eine größere Waldumbaufläche. Die Waldflächen dienen der forstwirtschaftlichen Nutzung. Daneben ist das gesamte Umfeld für naturbezogene Erholung besonders attraktiv (Eifelsteig, Kaiser Karls Bettstatt im Süden, Reitwege).

Der Siedlungsbereich von Mützenich beginnt in ca. 600 m östlicher Entfernung.



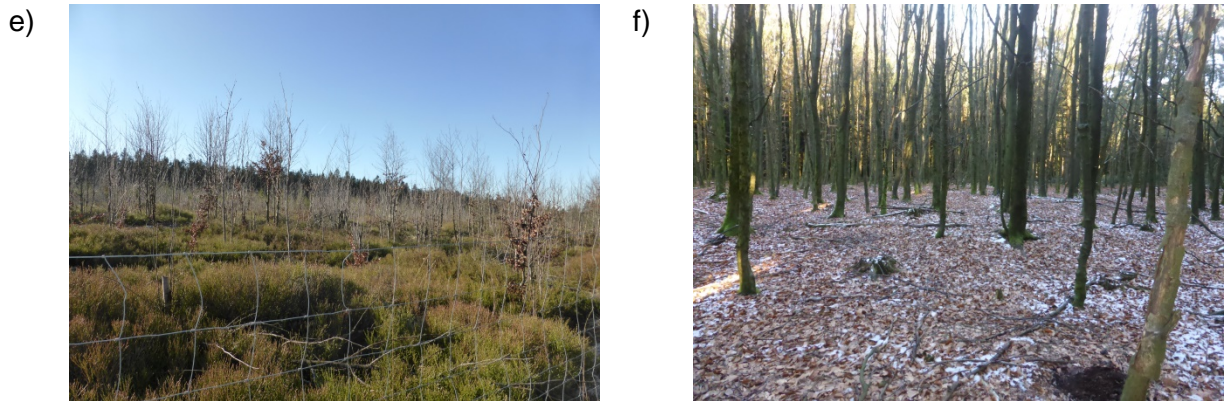


Abbildung 3: Das Umfeld des Eingriffsbereichs.

*Im Südosten prägt die Monschauer Heckenlandschaft das Umfeld des Plangebiets mit teilweise sehr alten Rotbuchenhecken (a). Im Norden und Westen schließt auf belgischer Seite das Hohe Venn mit weiteren Fichtenforsten an, die stellenweise entwaldet wurden um die Moorregeneration zu fördern (b-d). Einzelne Überhälter reichern den Lebensraum hier an (b, d). Vor allem auf belgischer Seite finden Waldumbaumaßnahmen (e) statt – unmittelbar an das Plangebiet grenzt u.a. ein kleiner Bereich eines artenarmen Buchenwäldchens im Jungwuchs (f).*

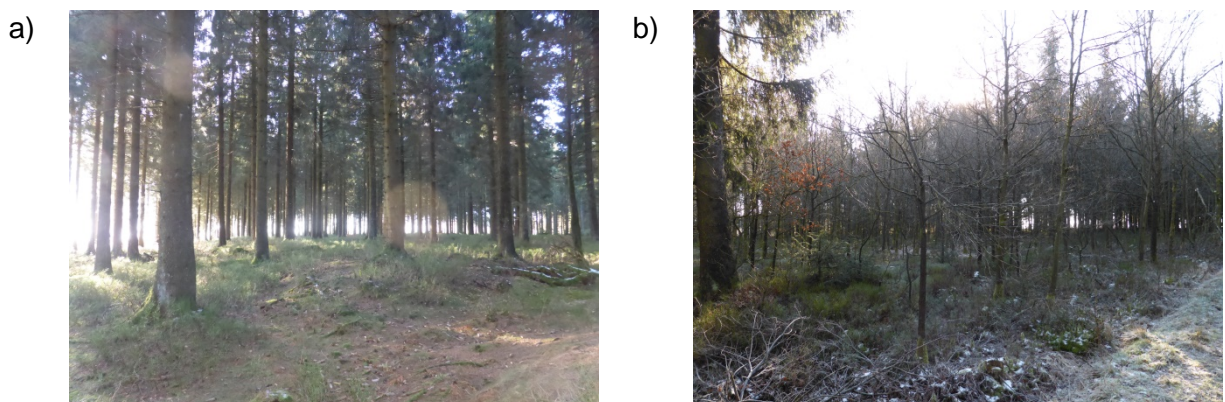
*Quelle: Eigene Aufnahmen Januar 2020.*

### Vorbelastungen

Maßgeblich ist der Standort durch die forstliche Nutzung vorbelastet: einerseits durch die direkte Belastung (Befahrung, Holzentnahme, Lärm) – andererseits durch die indirekte und langfristige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die saure Nadelstreu (Podsolierung), die wiederum negative Effekte auf die lokale Waldflora und –fauna nach sich zieht.

Daneben sind die regelmäßige Störung der Fläche durch Erholungsuchende (Wanderer, Spaziergänger und deren Hunde, Mountainbiker und Reiter) eine zweite signifikante Vorbelastung.

### Standort und Eingriffsbereich



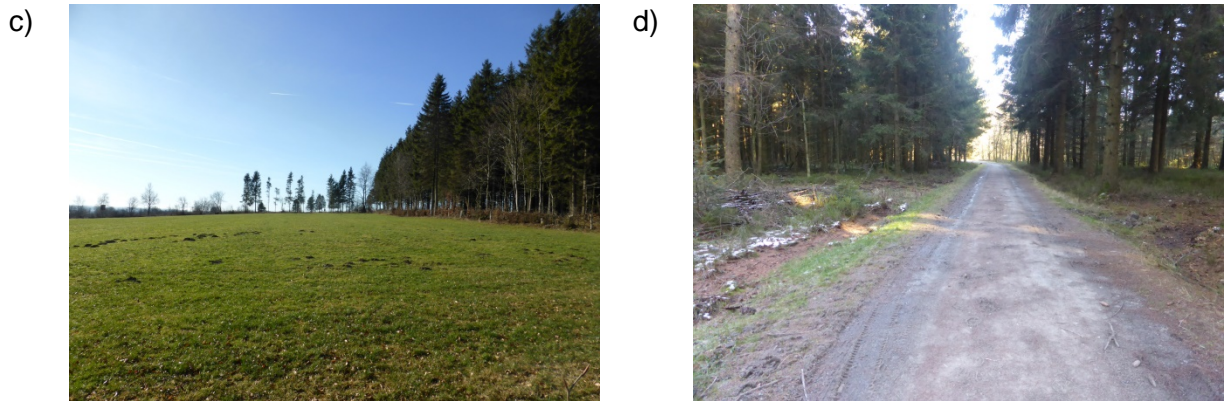


Abbildung 4: *Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet.*

*Quelle: Eigene Aufnahmen.*

Der Eingriffsbereich wird derzeit vorrangig als monotoner Fichtenforst genutzt (Abbildung 4a). Randlich wurde ein Teilbereich zwischenzeitlich mit Eichen aufgeforstet (Abbildung 4b). Die Bodenvegetation erschien zum Zeitpunkt der Begehung recht artenarm (Abbildung 4a, 4b): Blaubeere dominiert die Krautschicht unter den Fichtenbeständen, daneben fielen vereinzelt Adlerfarn, Brombeere, Drahtschmiele und entlang der Ränder Wald-Fluttergras, Drahtschmiele und Pfeifengras auf. Der Jahreszeit entsprechend ist damit zu rechnen, dass zahlreiche Arten derzeit im oder nah am Boden den Winter überdauern.

Die Ränder des Fichtenwalds gehen im Süden ohne einen naturnahen Waldrand in das umliegende Grünland über (Abbildung 4c). Im Südwesten verläuft ein Fußweg nahe Grenze des Eingriffsbereichs. Dieser ist von einer alten Rotbuchenhecke gesäumt. Unversiegelte Forstwege erschließen den Eingriffsbereich und dienen der forstlichen Nutzung und Naherholung (Abbildung 4d).

Im Plangebiet fielen keine Baumhöhlen oder Baumlöcher auf – es muss dennoch damit gerechnet werden, dass diese dort vorhanden sein können.

## 4. Vorprüfung Artenspektrum

### 4.1 Informationsquellen

Zur Abschätzung potenzieller Vorkommen planungsrelevanter Tierarten wurden die folgenden Informationsquellen berücksichtigt und ausgewertet:

1. Ortsbegehung zur Biotoptypenkartierung und Habitatpotenzialanalyse am 21. Januar 2020,
2. Fundpunktkataster des LANUV<sup>6</sup> für das Plangebiet und dessen Umgebung,
3. Anfrage bei der StädteRegion Aachen nach sonstigen, möglicherweise lokal vorliegenden Informationen über Vorkommen planungsrelevanter Arten<sup>7</sup>,
4. Anfrage bei der biologischen Station der StädteRegion Aachen<sup>8</sup>,

<sup>6</sup> @Linfos: Abrufbar unter: [infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de](https://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de) [zuletzt abgerufen am 30. Januar 2020]. Die Daten / die Auskunft des LANUV erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da dem LANUV nicht für alle Arten die aktuellen Vorkommensdaten landesweit vorliegen.

<sup>7</sup> StädteRegion Aachen – Frau Petermann (Mail vom 28. Januar 2020).

<sup>8</sup> Biologische Station der StädteRegion Aachen – Herr Lück (Mail vom 21. Januar 2020).

5. Fachinformationssystem 'Geschützte Arten in NRW' des LANUV mit der Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in ausgewählten Lebensräumen für den für Quadrant 1 im Messtischblatt 5403 (Monschau) des LANUV<sup>9</sup> (vgl. Anlage 1) sowie Verbreitungskarten, Steckbriefe und Kurzbeschreibungen planungsrelevanter Arten,
6. Daten zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Gebieten (Naturschutzgebiet, Biotopkatasterflächen, Biotopverbundkorridoren) aus dem Informationssystem des LANUV<sup>10</sup>.

#### 4.2 Potenzielle Vorkommen und konkrete Hinweise auf planungsrelevante Arten

Das Messtischblatt 5403-1 benennt zu erwartende Vorkommen planungsrelevanter Arten für folgende Habitatstrukturen im Plangebiet oder seinem relevanten Umfeld:

*Tabelle 2: Lebensraumtypen nach LANUV Portal 'Geschützte Arten in NRW' im Untersuchungsgebiet*

Lebensraumtyp	Im Plangebiet vorhanden?	Im 300 m Umfeld?
Feucht- und Nasswälder	-	in den Vennbereichen auf belgischer Seite
Nadelwald	Fichtenforst	
Laubwälder mittlerer Standorte	Eichenaufforstung, kleinflächig	Vorwald (Birke u. Espe über Buche, s.u.) Aufforstungen (Eiche, Buche) Buchenbestand, kleinflächig
Kleingehölze	-	Rotbuchenhecken, alt
Moore	-	kleinflächige Mooraspekte mit Feuchtheide in den Vennbereichen auf belgischer Seite, größtenteils im frühen Regenerationsstadium. Vormals mit Fichten bewaldet und entwässert.
Heiden	-	v.a. (degenerierte) Feuchtheide in den Vennbereichen auf belgischer Seite, größtenteils degeneriert und verbuscht.
Fettwiesen / -weiden	-	südlich und westlich des Plangebiets (Monschauer Heckenlandschaft)
Feuchtwiesen	-	in den Vennbereichen auf belgischer Seite, mit Pfeifengras und Flatterbinse.
Höhlenbäume	möglich – kein Nachweis	möglich
Horstbäume	möglich – kein Nachweis	möglich

Potenzielle Vorkommen ergeben sich nach Auswertung des Messtischblattes für insgesamt 20 Arten. Aus 2019 liegen zudem Meldungen über Vorkommen eines einzelnen Wolfes in der Gegend vor. In der vorliegenden Prüfung wird diese Art daher mitbetrachtet, da sie die relevanten Schutzkriterien erfüllt (streng geschützt nach BNatSchG / BArtSchV).

<sup>9</sup> Messtischblattinformationen des Naturschutzinformationssystem des LANUV NRW unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt> [Download 22. Januar 2020]

<sup>10</sup> WMS-Server. Abrufbar unter <https://www.wms.nrw.de/umwelt/infos/> [zuletzt abgerufen am 20. Januar 2020]



## 5. Habitatpotenzialanalyse

In der Habitatpotenzialanalyse wird das mögliche Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und anderen essenziellen Habitaten sowie nicht essenziellen Habitaten (z. B. Nahrungshabitats) der in Kapitel 4 und Anlage 1 aufgeführten Arten abgeprüft. Dies erfolgt auf Grundlage der im Plangebiet und seinem näheren Umfeld auftretenden Strukturen und Habitats, die in Kapitel 3 beschrieben wurden.

### 5.1 Säugetiere

Die großen Beutegreifer **Luchs und Wolf** suchen das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld höchstens sporadisch als nicht-essenzielles Nahrungshabitats auf. Ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann im Untersuchungsgebiet durch das allgemeine Störungsniveau und mangelnde Deckung ausgeschlossen werden. Der Wolf hat im Gebiet des Hohen Venns kein Fortpflanzungshabitats – es handelt sich nach derzeitigem Kenntnisstand<sup>11</sup> um ein einzelnes Tier. Vorkommen des Luchs sind im weiteren Umfeld (Venn und störungsärmere Wälder auf belgischer Seite) durchaus möglich.

Ein Vorkommen der **Wildkatze** im Eingriffsbereich ist höchst unwahrscheinlich, es mangelt an geeigneten Strukturen (Wurzelteller umgeworfener Bäume, keine Hinweise auf Bauten, geringe Versteckmöglichkeiten allgemein). Das Störungsniveau erscheint im Vergleich zum hochwertigeren Umfeld zu hoch – vor allem durch die forstliche Nutzung und die regelmäßigen Störungen durch Erholungssuchende. Die Art nutzt den Eingriffsbereich vermutlich nur als nicht-essenzielles Nahrungshabitats. Aufgrund der versteckten Lebensweise und des ungünstigen Erhaltungszustandes der Art sollte jedoch eine erhöhte Vorsicht gelten.

### 5.2 Vögel

Vorkommen gebäudebrütender Arten wie Mehl- oder Rauchschnalbe können ausgeschlossen werden. Habitatpotenziale ergeben sich vor allem für Arten der halboffenen Kulturlandschaft sowie für Wald- und Greifvögel (inkl. Eulen). Diese werden im Folgenden detaillierter betrachtet:

#### Greifvögel und Eulen

Habicht, Mäusebussard, Sperber, Rotmilan, Raufuß- und Waldkauz – mit Einschränkungen auch Turm- und Wanderfalke – finden im Eingriffsbereich und / oder seinem Umfeld geeignete Standorte für ihre Horste vor (auch wenn im Eingriffsbereich keine Horste festgestellt wurden).

Aus der Umgebung sind **Vorkommen des Raufußkauzes** bekannt, auch ein Nistkasten wurde in der Vergangenheit besetzt<sup>12</sup>. Vorkommen des Waldkauzes sind sowohl im Eingriffsbereich als auch seinem Umfeld möglich, sofern ein ausreichendes Angebot an Baumhöhlen vorhanden ist. Zwar wurden bei der Ortsbegehung keine Baumhöhlen festgestellt, es sind aber im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens eingehende Untersuchungen erforderlich, um dies sicher beurteilen zu können.

Ein Mäusebussard kreiste gegen Mittag über die angrenzenden Grünlandflächen.

<sup>11</sup> <https://wolf.nrw/wolf/de/nachweise> [zuletzt abgerufen am 30. Januar 2020].

<sup>12</sup> Biologische Station der StädteRegion Aachen – Herr Lück (Mail vom 21. Januar 2020).

Turm- und Wanderfalken legen ihre Brut eher im Siedlungsbereich oder gut einsehbaren Gehölzen der Umgebung an. Dennoch kann ein Vorkommen auch im Eingriffsbereich zumindest für den Turmfalken nicht sicher ausgeschlossen werden.

Vorkommen aller genannten Arten sind demnach **nicht ausschließbar**. Eingehende Untersuchungen sind erforderlich, um dies im Einzelnen sicher beurteilen zu können.

### **Brutvögel offener und halboffener Lebensräume bzw. der strukturreichen Kulturlandschaft**

Der **Wiesenpieper** bevorzugt offene (baum- und straucharme) Lebensräume – zu geschlossenen Fichtenwäldern wurden Meidedistanzen von ca. 30-60 m festgestellt. Angesichts dieser Habitatansprüche kann ein Vorkommen des Wiesenpiepers für den Eingriffsbereich ausgeschlossen werden. Vorkommen sind im Umfeld auf den kahlgeschlagenen Flächen zur Moor- und Heiderekultivierung denkbar.

Der **Baumpieper** ist im Vergleich zum Wiesenpieper toleranter hinsichtlich der Kulissenstörung, er kann auch direkt an Waldrändern, auf Lichtungen und Kahlschlägen sowie in jungen Aufforstungen vorkommen. Angesichts dieser Habitatansprüche ist ein Vorkommen des Baumpiepers randlich im Eingriffsbereich (hier am Waldrand im Übergang zum Grünland) und im Umfeld, hier vor allem auf den kahlgeschlagenen Flächen zur Moor- und Heiderekultivierung, denkbar.

Brutstätten des **Bluthänflings** liegen vor allem im Bereich von Kleingehölzen oder Hecken, oft auch im Siedlungsbereich in geeigneten Ruderalflächen, Parks oder Grünflächen. Geschlossene Wälder werden eher gemieden – zumal die Siedlungsdichten in den Mittelgebirgen abnehmen. Insofern ist im Eingriffsbereich höchstens randlich mit Vorkommen der Art zu rechnen. Im Umfeld findet die Art vor allem in den Hecken und Baumreihen geeignete Standorte vor.

Vorkommen des **Kuckucks** richten sich maßgeblich nach Vorkommen geeigneter Wirtseltern-Arten. Dieses Potenzial ist im Eingriffsbereich und seinem Umfeld vorhanden – ein Vorkommen des Kuckuck ist daher grundsätzlich nicht ausschließbar.

Vorkommen des **Feldschwirl** sind vor allem im Umfeld in den dort vorhandenen Bereichen zur Heide- und Moorregeneration möglich. Der Eingriffsbereich stellt keine geeigneten Strukturen zur Verfügung.

Der **Gartenrotschwanz** findet vor allem im Bereich der Heckenlandschaft geeignete Strukturen (Baumhöhlen, Grünland und Bereiche mit spärlicher Vegetation zur Nahrungssuche) vor. Ein Vorkommen im Eingriffsbereich selbst ist nicht zu vermuten.

Das **Schwarzkehlchen** findet – aufgrund vergleichbarer Habitatansprüche wie die beiden Pieper-Arten – im Umfeld des Plangebiets vor allem in den Heide- und Moorregenerationsflächen geeignete Strukturen vor. Im Eingriffsbereich selber sind keine Vorkommen zu vermuten.

Als wärme- und trockenheitsliebende Art bevorzugt der **Girlitz** im Monschauer Umfeld vermutlich eher die Heckenbereiche oder Nadelgehölze im Siedlungsbereich. Da er sein Nest aber gerne auch in Nadelbäumen anlegt, kann ein Vorkommen im Eingriffsbereich zumindest an den sonnenexponierten Rändern entlang der südlichen Plangebietsgrenze nicht ausgeschlossen werden.

**Stare** wurden bei der Begehung des Plangebiets auf den unmittelbar angrenzenden Grünlandflächen **gesichtet** (ca. 30 Tiere). Es ist zu vermuten, dass die Brutvorkommen entweder in ge-

eigneten Bruthöhlen entlang des Mützenicher Siedlungsrandes oder den zahlreichen Baumhöhlen der Buchenhecken liegen. Ein Vorkommen von Brutstätten im Eingriffsbereich ist unwahrscheinlich, da es hier an Baumhöhlen in ausreichender Menge für eine Koloniebrut mangelt.

### **Waldarten**

Der **Waldlaubsänger** bevorzugt einen gewissen Strukturreichtum im Wald – eine Mischung aus verschiedenen Altersstadien und geeigneten Singwarten im unteren Astbereich sowie eine geeignete Krautschicht zur Nestanlage. Der Nadelwald des Eingriffsbereichs ist monoton in seiner Altersstruktur, auch die jüngeren Aufforstungsbereiche erscheinen wenig geeignet für die Art. Ein Vorkommen im Eingriffsbereich erscheint unwahrscheinlich. Im Umfeld können in entsprechend strukturierten Bereichen durchaus Vorkommen vorliegen.

### **5.3 Sonstige Arten**

Das Untersuchungsgebiet wird neben den planungsrelevanten Arten von einer Vielzahl weiterer heimischer Vogelarten besiedelt. Bei der Ortsbegehung wurden folgende Arten angetroffen, für die ein Brutvorkommen in Frage kommt: Tannenmeise, Kohlmeise, Elster, Eichelhäher, Wintergoldhähnchen (rufend), Wacholderdrossel (ca. 10 Stück nahrungssuchend auf den Weiden), Buchfink und Rabenkrähe. Daneben erscheinen auch weitere Vorkommen europäischer (Grünfink, Stieglitz) und planungsrelevanter Vogelarten (Spechte) möglich.

## **6. Vorprüfung der Wirkfaktoren (Artenschutzrechtliche Bewertung)**

Da das Vorhaben sowohl in Bezug auf seine Dimensionierung als auch die genaue Verortung nicht festgelegt ist, ist auch eine Prognose über die potenziellen Betroffenheiten nur überschlägig möglich.

### **Tötungsverbot:**

Greif- und weitere europäische und planungsrelevante Brutvögel des Eingriffsbereichs sind bei einer Gehölzentnahme betroffen. Dies erstreckt sich jedoch vermutlich nur auf die unmittelbar betroffenen Bereiche innerhalb des Änderungsbereichs. Dies ist nur dann ein Verstoß gegen das Tötungsverbot, wenn sich das Lebensrisiko der betroffenen Arten erhöht und dies nicht durch geeignete Maßnahmen verhindert werden kann. Eine Beschränkung der Fällzeiten auf die Wintermonate kann Verbotverstöße vermeiden.

Sofern keine größeren Glasflächen am Turm geplant sind, ist über die Bauphase hinaus nicht mit einer Erhöhung des Tötungsrisikos zu rechnen. Wirkungen des Richtfunks auf einzelne Tiere sind pauschal zwar nicht ausschließbar, da die Strahlung jedoch im Gegensatz zu einem rundstreuenden Mobilfunkmast zielgerichtet ist und eine Hintergrundbelastung berücksichtigt werden muss, stellt die Strahlung keine signifikante Erhöhung des allgemeinen Tötungsrisikos für Exemplare der betroffenen Arten dar, von der aus eine Auslösung des Tötungsverbots im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und § 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG ausgeht.

Eine Tötung von Wildkatzen ist nicht zu erwarten, da die Fläche bereits zu stark gestört ist (forstliche Nutzung, Besucher). Erwachsene Tiere können flüchten, ein Vorliegen von Fortpflanzungsstätten mit nicht-fluchtfähigen Jungtieren ist äußerst unwahrscheinlich. Dennoch sollten

Vorsichtsmaßnahmen ergriffen werden, um dem ungünstigen Erhaltungszustand und der versteckten Lebensweise der Art Rechnung zu tragen.

### **Beschädigungs- und Störungsverbot**

Es können Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Brutvogelarten vorliegen, die vor allem während der Bauphase und bei Arten im schlechten Erhaltungszustand auch dauerhaft entfallen können<sup>13</sup>. Gleichwohl kann der Turmbau nach Fertigstellung auch durchaus als Niststandort etwa für Greifvögel in Betracht kommen. Da das Vorhaben auf der Ebene des Flächennutzungsplans jedoch noch nicht abschließend beurteilt werden kann, ist eine zuverlässige Prognose hierüber im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zu erstellen.

Die Wildkatze findet im Umfeld weiterhin (besser) geeignete Strukturen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor.

Eine dauerhafte Störung der lokalen Populationen von Brutvögeln oder der Wildkatze durch den erhöhten Besucherandrang ist unwahrscheinlich angesichts des heute bereits vorhandenen Aufkommens an Erholungssuchenden.

Aufgrund der hohen Prognoseunsicherheit sollte auf den nachgelagerten Verfahrensebenen sichergestellt werden, dass keine Verbotsverstöße vorliegen.

## **7. Ergebnis: Erforderliche Maßnahmen**

### **7.1 Weitere Untersuchungen**

#### **U.1 – ASP-Stufe 2: Prüfung möglicher Vorkommen (Brutvögel)**

Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren sollte eine Revierkartierung des örtlichen Bestands an Brutvögeln vorgenommen werden, um Verstöße gegen das Beschädigungsverbot – insbesondere bei Arten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand und oder hoher Reviertreue – zu vermeiden. Das vorrangige Ziel der Prüfung ist vor allem die Betroffenheit von Greifvögeln zu klären – in dichten Fichtenbeständen ist eine reine Horstkartierung nicht zielführend. Die Methodenstandards und Kartierungszeiträume des LANUV NRW<sup>14</sup> sind einzuhalten.

Der genaue Ablauf der Untersuchung ist mit der Prüfbehörde abzustimmen – diese ist auch über die Ergebnisse in Kenntnis zu setzen. Eine Rodung / Räumung des Baufelds darf aber erst nach erfolgter Untersuchung, bzw. Umsetzung dort eventuell weiter definierter Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverstößen begonnen werden. Maßnahme **M.1** ist in jedem Fall zu beachten.

<sup>13</sup> Dies kann hypothetisch auch durch die elektromagnetische Strahlung der Richtfunkanlage der Fall sein, wobei jedoch die Mechanismen und tatsächlichen Ursache-Wirkungs-Zusammenhänge nicht abschließend geklärt sind (siehe BALMORI 2009, BHATTACHARYA & ROY 2013, ENGELS et al. 2014, PANAGOPOULOS et al. 2016 und darin zitierte). Die geplante Anlage stellt gegenüber der allgegenwärtigen EMF-Hintergrundbelastung eine punktuelle, zielgerichtete Belastung dar, deren Wirkung auf die Richtfunktrasse und das Nahfeld der Anlage beschränkt bleibt. In jedem Fall erscheint die mechanische Beschädigung durch die Vegetationsentnahme (direkter Habitatverlust) der maßgeblichere Wirkfaktor.

<sup>14</sup> Revierkartierung: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/erfassung/gruppe/voegel>

## 7.2 Vermeidungsmaßnahmen

Unabhängig vom erläuterten Untersuchungsbedarf sind bereits folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

### M.1 – Einschränkung der Fäll- und Rodungsperiode

Die Beseitigung der Vegetation und die Baufeldfreimachung dürfen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel und aus Rücksicht auf die Wildkatze im Winter stattfinden. Die Untersuchung auf Brutvögel **U.1** muss vor Beginn der Baufeldfreimachung abgeschlossen sein (inkl. eventuell daraus abgeleiteter Vermeidungsmaßnahmen). Maßnahme **M.2** ist zu beachten.

Da Wildkatzen in manchen Jahren auch im August noch einen zweiten Wurf zur Welt bringen können, muss dieser Zeitraum auf die Periode vom **1. November bis Ende Februar** beschränkt werden, um die Jungtiere nicht zu stören.

Eine unvermeidbare Entfernung einzelner Bäume zu Sicherungsmaßnahmen in den Sommermonaten ist ökologisch zu begleiten. Die Untere Naturschutzbehörde ist über die Maßnahme in Kenntnis zu setzen.

### M.2 – Vergrämung der Wildkatze

Ein Vorkommen der Wildkatze im Eingriffsbereich ist äußerst unwahrscheinlich. Sie findet im Umfeld des Plangebiets zudem qualitativ besser geeignete Habitate vor.

Ziel der Vergrämung sollte daher sein, die Fläche bis zur Beanspruchung durch das Vorhaben für Wildkatzen unattraktiv zu halten und somit ein sukzessives Ausweichen der Art in umliegende Bereiche schonend zu fördern.

Daher sollte der unmittelbare Eingriffsbereich (d.h., das Baufeld und seine Zufahrtbereiche) im Vorfeld der Baufeldfreimachung (ca. 1 Woche vor Beginn) täglich zur Abenddämmerung mit angeleitem Hund begangen werden.

Eine Baufeldfreimachung ist in jedem Fall gemäß den o. g. Beschränkungen nur im Winterhalbjahr zulässig. Eine unvermeidbare Entfernung einzelner Bäume zu Sicherungsmaßnahmen in den Sommermonaten ist ökologisch zu begleiten.

### M.3 – Beleuchtungsverzicht

Zum Schutz von nachtaktiven Tieren ist auf eine nächtliche Betriebsbeleuchtung zu verzichten. Sofern auf Beleuchtung nicht gänzlich verzichtet werden kann, so ist darauf zu achten, dass die verwendeten Leuchtmittel einen geringen UV-Anteil und eine geringe Lichtstreuung (z. B. Tiefenstrahler) besitzen. Mit intelligenter Schaltung ist außerhalb der Betriebszeiten eine Reduzierung der Beleuchtung vorzunehmen.

### M.4 – Verglasung vermeiden oder anpassen

Eine Verglasung der Aussichtsplattform mit reflektierenden oder hochgradig durchsichtigen Glasflächen von mehr als ca. 20 m<sup>2</sup> Fläche erhöht signifikant das Tötungsrisiko von Vögeln. Aus diesem Grund sollte auf derartige Glasflächen vordringlich verzichtet werden.

Sollten derartige Verglasungen in der Planung aus anderen Gründen erforderlich sein, so ist im nachgelagerten Verfahren ein wirksames Konzept zur Minimierung des Vogelschlags vorzulegen und durch die Untere Naturschutzbehörde zu prüfen. Orientierung bieten Broschüren und Fachliteratur (etwa SCHMID et al. 2012).

## 8. Zusammenfassung

Im Flächennutzungsplanverfahren sind unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, bzw. verbleibende Unsicherheiten erscheinen im nachgelagerten Verfahren lösbar.

In nachgelagerten Verfahren sind weitere Untersuchungen zu Vorkommen von Brutvögeln (insbesondere Greifvögel) erforderlich.

Darüber hinaus sind bereits jetzt folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- M.1 Fäll- und Rodungszeitbeschränkungen
- M.2 Zum Schutz der Wildkatze sind Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen
- M.3 Beleuchtungsverzicht
- M.4 Verglasungen vermeiden oder anpassen

## 9. Verwendete Unterlagen

### 9.1 Quellen

- BALMORI, A.** (2009): Electromagnetic Pollution from Phone Masts. Effects on Wildlife. In: *Pathophysiology* 16: 161-199.
- BHATTACHARYA, R., & R. ROY** (2013): Impacts of Communications Towers on Avians. A Review. In: *IJECT* 4: 137-138.
- BIOLOGISCHE STATION DER STÄDTEREGION AACHEN:** Informationen zu Fundpunkten im Umkreis des Plangebiets. Mail vom 21. Januar 2020 (Herr Lück).
- ENGELS, S., SCHNEIDER, N.-L., LEFELDT, N. et al.** (2014): Anthropogenic electromagnetic noise disrupts magnetic compass orientation in a migratory bird. In: *Nature* 509: 335-356.
- GRÜNEBERG, C., SUDMANN, S.R., WEISS, J., JÖBGES, M., KÖNIG, H., LASKE, V., SCHMITZ, M., & SKIBBE, A.** (2013): Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens. Münster.
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW:** Fundpunktdaten Pflanzen und Tiere. Abrufbar unter: [infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de](https://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de) [zuletzt abgerufen am 30. Januar 2020].
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW:** Planungsrelevante Arten gem. Quadrant 1 im Messtischblatt 5403 (Monschau). Abrufbar unter: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt> [Download 22. Januar 2020].
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW:** Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Abrufbar unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de> [zuletzt abgerufen am 30. Januar 2020].
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW:** WMS Server LINFOS. Abrufbar unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos/> [zuletzt abgerufen am 20. Januar 2020].
- MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW** (2017): Leitfaden Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen. Bestandserfassung und Monitoring.
- PANAGOPOULOS, D.J., CAMMAERTS, M.-C., FAVRE, D. & A. BALMORI** (2016): Comments on environmental impact of radiofrequency fields from mobile phone base stations. In: *Critical Reviews in Environmental Science and Technology* 46(9): 885-903.
- STÄDTEREGION AACHEN** (2004): Landschaftsplan VI – Monschau, 1. Änderung
- STÄDTEREGION AACHEN – UMWELTAMT:** Informationen zu Fundpunkten im Umkreis des Plangebiets. Mail vom 28. Januar 2020 (Frau Petermann).
- SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYDEN, D. & M. RÖSSLER** (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Sempach.

## 9.2 Rechtsgrundlagen

**BauGB** – Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

**BArtSchV** – Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

**LNatSchG NRW** – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Februar 2019 (GV. NRW. S. 153) mit Rechtskraft vom 10. April 2019 geändert worden ist.

**VV-Artenschutz** – Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz); Rd. Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in der Fassung vom 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17.



Anlage 1: Dokumentation der Ergebnisse der ASP Stufe I (Vorprüfung)

Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV<sup>15</sup> für den Quadrant 1 im Messtischblatt 5403 (Monschau) differenziert nach Lebensraumtypen sowie eine zusätzliche Auflistung vorhandener planungsrelevanter Arten außerhalb der gewählten Lebensraumtypen.

Quellen: siehe Nachweise in Tabelle und Fußnoten, sowie unter Kapitel 9.1.

Art	Status	EHZ NRW (KON)	W/feu-na	LauW /mitt	NadW	KIGe-hoel	Moor	FettW	FeuW	HöhIB	HorstB	Nachweis im UGB	Bewertung Habitatfunktionen im Plangebiet	Bewertung Habitatfunktionen im 300 m Umfeld	Wirkfaktorenanalyse (Beeinträchtigung möglich?)	ASP-II?
<b>Säugetiere</b>																
Wildkatze	Nw 2000	U+	FoRu, Na	FoRu!, Na	FoRu, Na	(FoRu), Na			(Na)	(Na)			FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	nein
Luchs	Nw 2000	S		FoRu, Na	FoRu, Na								keine (ess) HF	V mögl	nein	nein
Wolf	unbek.	unbek.	unbek.										keine (ess) HF	k V <sup>2</sup>	nein	nein
<b>Vögel</b>																
Habicht	Nw Bv 2000	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu), Na	(Na)	(Na)	(Na)	(Na)			FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Sperber	Nw Bv 2000	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu), Na	(Na)	(Na)	(Na)	(Na)			FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Wiesenpieper	Nw Bv 2000	S		(FoRu)	(FoRu)		FoRu	FoRu	FoRu	FoRu			keine (ess) HF	V mögl	nein	nein

<sup>15</sup> Messtischblattinformationen des Naturschutzinformationssystem des LANUV NRW, Quadrant 4 im Messtischblatt 5403 (Monschau), Abfrage am 22. Januar 2020 unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

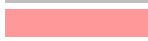

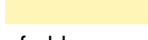
Art	Status	EHZ NRW (KON)	W/feu-na	LauW/mitt	NadW	KIGe-hoel	Moor	FettW	FeuW	HöhIB	HorstB	Nachweis im UGB	Bewertung Habitatfunktionen im Plangebiet	Bewertung Habitatfunktionen im 300 m Umfeld	Wirkfaktorenanalyse (Beeinträchtigung möglich?)	ASP-II?
Baumpieper	Nw Bv 2000	U	(FoRu)	(FoRu)	FoRu	FoRu	FoRu	FoRu					FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Mäusebussard	Nw Bv 2000	G	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)	(Na)	(Na)	Na	(Na)			FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Bluthänfling	Nw Bv 2000	unbek.				FoRu		FoRu					FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Kuckuck	Nw Bv 2000	U-	(Na)	(Na)	(Na)	Na	Na	Na	(Na)	(Na)			FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Mehlschwalbe	Nw Bv 2000	U							(Na)	(Na)			keine (ess) HF	V mögl	nein	nein
Turmfalke	Nw Bv 2000	G				(FoRu)		(Na)	Na	(Na)			FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Rauchschwalbe	Nw Bv 2000	U-				(Na)	(Na)	(Na)	Na	Na			keine (ess) HF	V mögl	nein	nein
Feldschwirl	Nw Bv 2000	U				FoRu	(FoRu)	FoRu	(FoRu)	FoRu			keine (ess) HF	V mögl	nein	nein
Rotmilan	Nw Bv 2000	U		(FoRu)	(FoRu)	(FoRu)			Na	(Na)		LA-NUV, UNB <sup>4</sup>	FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Gartenrotschwanz	Nw Bv 2000	U	(FoRu)	FoRu	FoRu	FoRu	(FoRu)	FoRu	(Na)	(Na)	FoRu		keine (ess) HF	V mögl	nein	nein
Waldlaubsänger	Nw Bv 2000	G	(FoRu)	FoRu!	(FoRu)								FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Schwarzkehlchen	Nw Bv 2000	U+				FoRu	FoRu	FoRu	(FoRu)	FoRu			FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja
Girlitz	Nw Bv 2000	unbek.											keine (ess) HF	k V	nein	nein
Waldkauz	Nw Bv 2000	G		Na	Na	Na			(Na)		FoRu!		FRS/ess HF mög	V mögl	Maßnahmen erforderlich	Ja

Art	Status	EHZ NRW (KON)	W/feu-na	LauW /mitt	NadW	KIGe-hoel	Moor	FettW	FeuW	HöhIB	HorstB	Nachweis im UGB	Bewertung Habitatfunktionen im Plangebiet	Bewertung Habitatfunktionen im 300 m Umfeld	Wirkfaktorenanalyse (Beeinträchtigung möglich?)	ASP-II?
Raufußkauz	Nw Bv 2000	U										BS <sup>1</sup>			Maßnahmen erforderlich	Ja
Star	Nw Bv 2000	unbek.						(Na)	Na	Na	FoRu!	BKR <sup>3</sup>	keine (ess) HF	V mögl	nein	nein
Fußnoten:																
1: Biologische Station der StädteRegion Aachen – Herr Lück (Mail vom 21. Januar 2020). 2: Kein Vorkommen einer erhaltungsfähigen Population, bislang nur Einzeltier nachgewiesen. 3: Mehrere Tiere auf Nahrungssuche im umliegenden Grünland bei Ortsbegehung am 21. Januar 2020. 4: Ca. 1,2 km östlich des Plangebiets an der Vennbahntrasse nachgewiesen.																

**Verwendete Abkürzungen:**

Erhaltungszustand (EHZ) in NW		Nachweiskürzel	
unbek.	Unbekannt/ keine Angabe	BKR	Eigene Beobachtung
G	günstig	LANUV	Daten aus dem Bestand des LANUV-Fundpunktkatasters @Linfos
U	unzureichend	BS	Biologische Stationen
S	schlecht	NABU	NABU-Ortsgruppe / Kreisverband o.ä.
-	tendenzielle Verschlechterung	BUND	BUND-Ortsgruppe / Kreisverband o.ä.
+	tendenzielle Verbesserung	UNB	Daten aus dem Bestand der Unteren Naturschutzbehörde

**Farbliche Markierungen der Zeilen**

	ASP-II ist erforderlich
	Es gibt konkrete Hinweise auf ein Vorkommen, Maßnahmen sind erforderlich um Verbotverstöße zu vermeiden
	Vorkommen im UG sind möglich, Maßnahmen sind erforderlich um Verbotverstöße zu vermeiden
farblos	Vorkommen im UG sind entweder auszuschließen oder es bestehen keine relevanten Wirkungen auf mögliche Vorkommen.

**Lebensstätten-Kategorien**

FoRu	Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
FoRu!	Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
(FoRu)	Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
Ru	Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
Ru!	Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
(Ru)	Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
Na	Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)
(Na)	Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
Pfl	Pflanzenstandort (Vorkommen im Lebensraum)
Pfl!	Pflanzenstandort (Hauptvorkommen im Lebensraum)

**Bewertungen der Habitatfunktionen im Plangebiet**

keine (ess) HF	Keine oder keine essentiellen Habitatfunktionen anzunehmen (Funktion z.B. als nicht-essentielles Nahrungshabitat nicht gänzlich auszuschließen bzw. möglich)
FRS/ess HF mög	Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder essenzielles Nahrungshabitat anzunehmen, möglich bzw. nicht gänzlich auszuschließen

**Bewertungen der Habitatfunktionen im 300 m Umfeld**

V mög	Vorkommen anzunehmen oder über Habitatpotenzialanalyse nicht ausschließbar
k V	Vorkommen sehr unwahrscheinlich / kein Vorkommen anzunehmen

Landschaftspflegerischer  
Fachbeitrag

zur

86. FNP-Änderung  
der Stadt Monschau  
'Aussichts- und Richtfunkturm'



NOKY & SIMON

Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt  
Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel. 0241/470580 Fax 4705815

<b>Projekt</b>	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 86. FNP-Änderung der Stadt Monschau 'Aussichts- und Richtungsturm'
<b>Auftraggeber</b>	<b>Turbau Steffens &amp; Nölle GmbH</b> Meeraner Straße 21 12681 Berlin
<b>Auftragnehmer</b>	<b>BKR Aachen, Noky &amp; Simon</b> <b>Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt</b> Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel.: 0241/47058-0 Fax: 0241/47058-15 Email: info@bkr-ac.de
<b>Bearbeitung</b>	Dipl. Ing. Andrea Kranefeld, Stadtplanerin AKNW Niklas Beckers, M.Sc. Geographie
<b>Projektnummer</b>	31928
<b>Stand</b>	14. Februar 2020

## Gliederung

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Anlass und Aufgabenstellung .....	1
1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	1
<b>2. Bestandsanalyse und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild</b> .....	<b>2</b>
2.1 Planerische Vorgaben .....	2
2.2 Naturräumliche Gliederung.....	4
2.3 Abiotische Grundlagen .....	5
2.3.1 Boden und Relief .....	5
2.3.2 Wasser .....	5
2.3.3 Klima und Luft.....	5
2.3.4 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt.....	6
2.3.5 Landschaftsbild / Erholung.....	8
<b>3. Konfliktanalyse</b> .....	<b>12</b>
3.1 Vorhabenbeschreibung.....	12
3.2 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen .....	13
3.2.1 Boden und Wasser .....	13
3.2.2 Klima und Luft.....	13
3.2.3 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	14
3.2.4 Landschaft und naturbezogene Erholung.....	15
3.3 Eingriffsvermeidung und –minimierung, plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen .....	15
3.4 Eingriffsbilanz .....	18
3.4.1 Biotoptypen.....	18
3.4.2 Landschaftsbild.....	19
<b>4. Quellenverzeichnis</b> .....	<b>21</b>
4.1 WMS-Dienste .....	21
4.2 Literatur und Gutachten .....	21
<b>5. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>22</b>
<b>Anlage 1: Karte Bestandsplan</b> .....	<b>24</b>
<b>Anlage 2: Pflanzlisten</b> .....	<b>25</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Geltungsbereich der 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Monschau .....	2
Abbildung 2: Schutzgebiete und schutzwürdige Flächen .....	4
Abbildung 3: Biotopstrukturen im Änderungsbereich.....	7
Abbildung 4: Blick auf den Änderungsbereich.....	8
Abbildung 5: Das Landschaftsbild im Änderungsbereich und seinem Umfeld. ....	10
Abbildung 6: Beeinflussung des Landschaftsbildes auf Basis der Landschaftsbildbewertung des LANUV NRW.....	11

## Tabellen

Tabelle 1: Biototypen im Änderungsbereich in der Bestandssituation .....	18
Tabelle 2: Biototypen im Änderungsbereich nach erfolgter Planänderung .....	19
Tabelle 3: Landschaftsbild im Änderungsbereich nach erfolgter Planänderung .....	20



## **1. Einleitung**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Turmbau Steffens & Nölle GmbH plant, auf dem Steling im Stadtgebiet Monschau einen rund 42 Meter hohen Aussichtsturm zu errichten, der zugleich für Richtfunkantennen genutzt werden kann.

Der geplante Standort des Turms liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine Privilegierung der vorgesehenen Nutzungen ist nach § 35 Abs. 1 und 2 BauGB nicht gegeben, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich ist. Die Darstellung Fläche für Wald wird mit dem Symbol 'Aussichts- und Richtfunkturm' überlagert.

Bei der Änderung des FNP sind gem. §§ 1, 1a BauGB die Aspekte der Eingriffsregelung (§§ 14 bis 18 BNatSchG respektive § 30 bis 33 LNatSchG NW) in Bezug auf zu erwartende Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie mögliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Gemäß den Bestimmungen der §§ 17 Abs. 4 und 18 Abs. 2 BNatSchG sind Angaben zum Eingriff in den Naturhaushalt darzustellen. Dies beinhaltet auch die Bilanzierung des unvermeidbaren Eingriffs sowie des Kompensationserfordernisses.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes**

Der 2,6 ha große Planbereich der 86. Änderung befindet sich im Ortsteil Mützenich der Stadt Monschau, Gemarkung 4275 Imgenbroich Flur 10, Flurstück 76 im Nahbereich der Straße Bongert. Er liegt am östlichen Rand des Stadtgebiets und ist begrenzt von der Staatsgrenze zu Belgien im Westen, einem Wirtschaftsweg östlich und südlich des Waldes sowie im Norden von einer örtlich nicht erkennbaren Linie innerhalb des Waldes zwischen Vermessungspunkt 733 und etwa der Grenze des Flurstücks 1032.

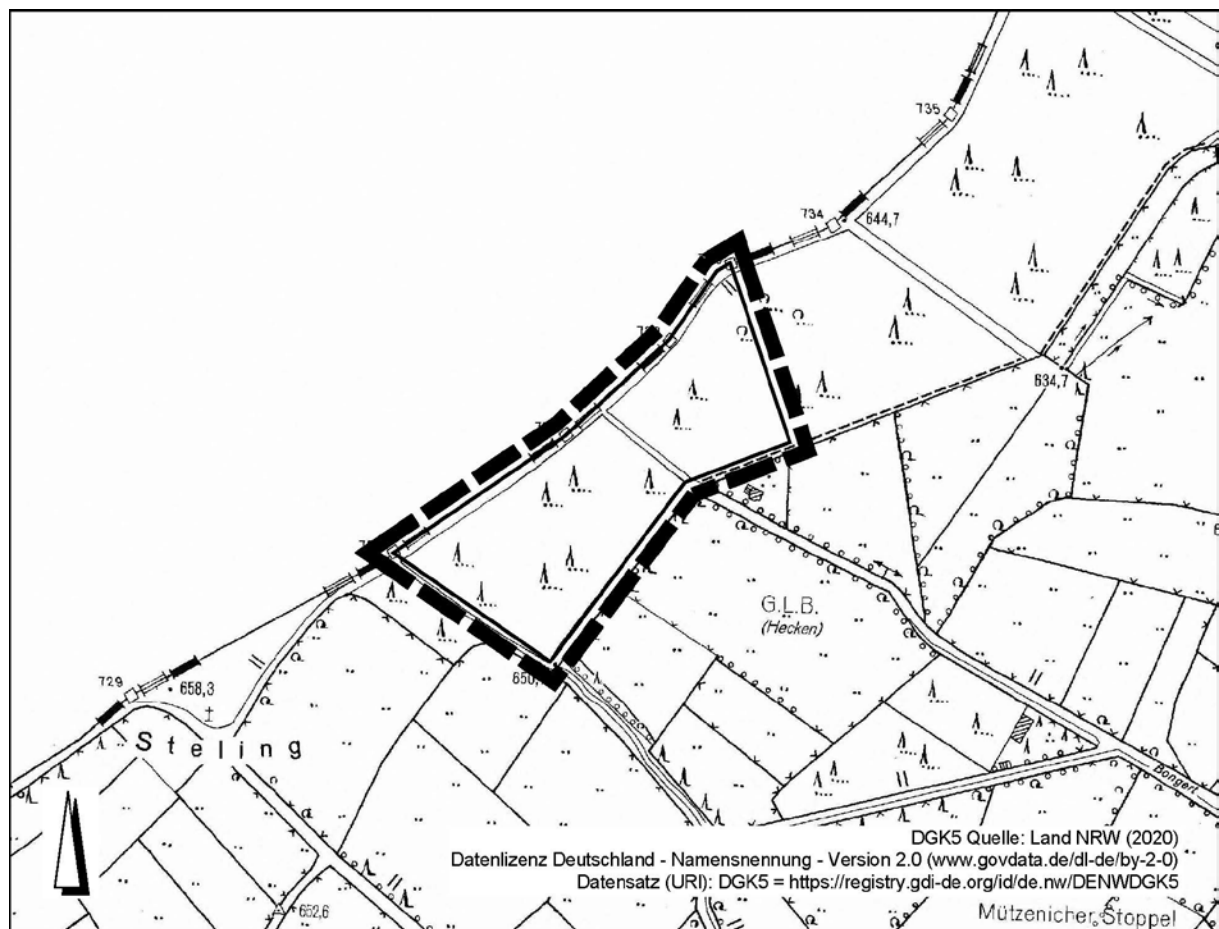


Abbildung 1: Geltungsbereich der 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Monschau  
Quelle der Kartengrundlagen s. Abbildung

## 2. Bestandsanalyse und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Grundlage für die Bewertung der Qualität von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet und für die Beurteilung der Erheblichkeit von Eingriffen durch die geplante Nutzung ist die Erfassung der in Bezug auf Ökologie und Landschaftsbild relevanten Aspekte.

Die Erfassung und die darauf aufbauende Bewertung erfolgen auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung (Januar 2020) sowie vorhandener Daten, wie Bodenkarten und Luftbilder sowie zur Planung erstellter Gutachten (im Wesentlichen BKR Aachen, 2020, Gutachten zur ASP 1).

### 2.1 Planerische Vorgaben

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen liegt der Änderungsbereich im Übergang Waldbereich und Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, überlagert mit der Signatur Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung der Darstellung Grundwasser- und Gewässerschutz. Der Ortskern von Mützenich ist nächstgelegener Allgemeiner Siedlungsbereich in rund 1 km Entfernung.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Monschau (1977) ist der Bereich der 86. Änderung als Fläche für Wald dargestellt. Der vorhandene Waldbestand südlich und nördlich des Änderungsbereichs ist ebenfalls als Fläche für Wald dargestellt. Östlich schließt Landwirtschaftliche Fläche an. Als gemischte Baufläche dargestellt sind ein unmittelbar am Waldrand liegendes einzelstehendes Gebäude sowie die vorhandene Bebauung des Ortsteils Mützenich in rund 600 m Entfernung.

Der Planbereich der 86. FNP-Änderung liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplanes** Nr. 6 'Monschau' der StädteRegion Aachen<sup>1</sup>, der für den Geltungsbereich und die angrenzenden Waldflächen das Entwicklungsziel 6 'Biotopentwicklung' darstellt. Der Planbereich liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** LSG-2.2-2 'Vennhochfläche' sowie innerhalb des **Naturparks** NTP-008 (Deutsch-Belgischer Naturpark 'Hohes Venn – Eifel').

Die an den Wald angrenzenden Grünlandflächen sind Teil der **Biotopkatasterfläche** BK 5403-003 'Heckenlandschaft um Mützenich' sowie der **Verbundfläche** VB-K-5403-002 'Heckenlandschaft um Mützenich' mit besonderer Bedeutung. Schutzziel ist der Erhalt der naturraumtypischen, kulturhistorisch und ökologisch wertvollen Heckenlandschaft.

Das nächstgelegene **Naturschutzgebiet** (NSG 2.1-2 'Vennhochfläche bei Mützenich') und zugleich **Natura-2000 Gebiet** nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (DE-5403-305) liegt rund 1,3 km südöstlich. Auf belgischer Seite liegt in rund einem Kilometer Entfernung das Natura 2000-Gebiet BE33025C0 'Fagnes du Nord-Est'. Es liegen keine Geschützten Biotope im Änderungsbereich.

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des **geplanten Trinkwasserschutzgebietes** 530411 'Obersee' (Zone III-A, direkt angrenzend an Zone II).

---

<sup>1</sup> StädteRegion Aachen (2004): Landschaftsplan VI – Monschau, 1. Änderung

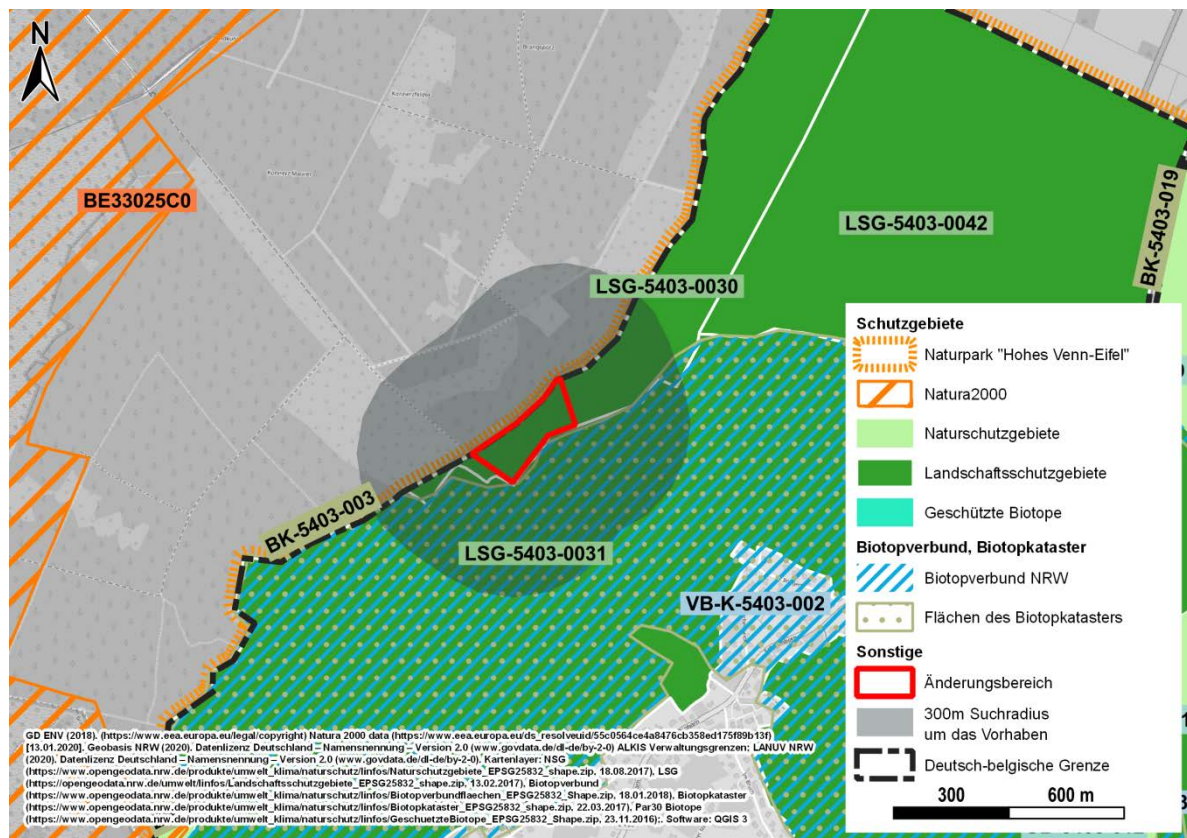


Abbildung 2: Schutzgebiete und schutzwürdige Flächen  
Quelle der Kartengrundlagen s. Abbildung

## 2.2 Naturräumliche Gliederung

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum 283 'Hohes Venn'. Der größte Teil des namengebenden Hohen Venns liegt auf belgischem Staatsgebiet westlich des Änderungsbereichs. Der geologische Untergrund besteht hier aus kambrischen Tonsteinen und Quarziten.

Ohne weitere Einflussnahme des Menschen wäre gem. TRAUTMANN (1973) als potenzielle natürliche Vegetation im Bereich des Untersuchungsgebiets ein 'Hainsimsen-Buchenwald und feuchter Eichen-Buchenwald im Wechsel' verbreitet. Wichtige bodenständige Gehölze dieses Typs sind Buche, Traubeneiche (eher bei feuchter Ausprägung), Vogelbeere, Sandbirke, Moorbirke (bei feuchter Ausprägung), Espe, Salweide, Grauweide (bei feuchter Ausprägung), Ohrweide (bei feuchter Ausprägung), Faulbaum und Stechpalme (eher bei feuchter Ausprägung). Die Bodenvegetation ist im typischen Hainsimsen-Buchenwald generell eher lückig und besteht aus der weißen Hainsimse, Drahtschmiele, Waldsauerklee, Widertonmoos. In feuchten Aspekten treten u.a. Pfeifengras, Adlerfarn und Heidelbeere hervor (nach TRAUTMANN ist auf basenreichem Untergrund auch mit einem Auftreten des Zahnwurz-Buchenwaldes zu rechnen – dies ist im Untersuchungsgebiet angesichts eher saurer Böden nicht zu erwarten).

Die Nutzung als Fichtenforste, stellenweise auch als Niederwald, ist in diesem Vegetationstyp verbreitet.

## 2.3 Abiotische Grundlagen

### 2.3.1 Boden und Relief

Der Standort befindet sich auf einer rund 650 m über dem Meeresspiegel liegenden Hochkuppe des Hatzevenns, etwa 200 m entfernt vom 'Steling', der mit 658 m ü. NHN höchsten Erhebung im Gebiet der StädteRegion Aachen.

Für den Änderungsbereich liegen Informationen zum Bodenkörper anhand der Bodenkarte 1:5.000 zur forstlichen Standorterkundung vor<sup>2</sup>. Demnach ist das Plangebiet von Pseudogley-Braunerden (im Nordwesten) bzw. von verbraunten Pseudogleyen (im Südwesten) geprägt. Eine Fließerde bildet das Ausgangsgestein. Entsprechend des Bewuchses mit Nadelwald ist im Oberboden beider Bereiche eine schwache Podsolierung feststellbar. Insgesamt weist der Boden keine besonders schützenswerte Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen im Sinne des § 1 Abs. 1 LBodSchG NRW auf.

Der Bodenkörper ist – abgesehen von der durch sauren Regen und die Aufforstung mit Nadelhölzern anthropogen-geförderte Tendenz zur Podsolbildung – vermutlich weitestgehend naturnah ausgeprägt. Größere mechanische Störungen (Abgrabungen, Versiegelungen) fehlen.

### 2.3.2 Wasser

#### GRUNDWASSER

Das Gebiet zählt zum Grundwasserkörper DE\_GB\_DENW\_282\_13 'Linksrheinisches Schiefergebirge' und zum Flussgebiet der Maas. Der Grundwasserkörper ist sowohl in Bezug auf die Menge als auch die chemische Zusammensetzung in einem guten Zustand. Der Grundwasserflurabstand ist aufgrund des hier lückenhaften / inaktiven Messnetzes nur schwer abschätzbar. Der Abstand zur nächsten aktiven Messstelle beträgt ca. 4 km (gefasste Quelle Nr. 010410235).

#### OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Natürliche Oberflächengewässer befinden sich nicht im Änderungsbereich.

Es finden sich keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Bereich der FNP Änderung oder seinem Umfeld.

Etwa 100 m östlich des Geltungsbereichs beginnt ein Gewässer, das in einem Graben parallel zur Straße Bongert fließt und östlich von Mützenich in den Laufenbach mündet<sup>3</sup>.

### 2.3.3 Klima und Luft

Das Klima im Bereich von Monschau ist durch seine Mittelgebirgslage geprägt. Es zeichnet sich im Vergleich zum Flachland durch niedrigere Temperaturen im langjährigen<sup>4</sup> Jahresmittel (ca. 7,1 – 7,3 °C) sowie hohe Niederschlagsmengen (mittlerer Jahresniederschlag 1~ 1.300 mm/a) aus. Durch den globalen Klimawandel<sup>5</sup> werden sich die Jahresmitteltemperaturen bis 2050 um ca. 0,8 – 1,3 C gegenüber dem langjährigen Mittelwert erhöhen. Es kommt zu einer Änderung

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW (2020).

<sup>3</sup> Untere Wasserbehörde der StädteRegion Aachen, InkaPortal (Abruf 07.01.2020)

<sup>4</sup> 1971 – 2000 (durch mangelnde Datenlage im Grenzgebiet werden benachbarte Rasterzellen der Klimaanalyse ausgewertet)

<sup>5</sup> Betrachtung anhand des RCP 4.5-Szenarios. Siehe: <https://www.klimaatlas.nrw.de/Klimaprojektionen-Artikel>.

der mittleren Jahresniederschlagssumme um ca. -1,5 bis + 9,5 %. In den Wintermonaten kommt es in den höheren Lagen häufig zu geschlossenen Schneedecken. Die Hauptwindrichtung ist SW. Die mittlere Windgeschwindigkeit mit 6,0 bis 6,25 m/sec. liegt in Stufe 8 einer 11-skaligen Bewertung<sup>6</sup>.

Aus lokalklimatischer Sicht fällt der Änderungsbereich in die sogenannten Waldklimatope<sup>7</sup>. Diese sind im Tagesverlauf kühler, dienen aufgrund der schützenden Vegetationsbedeckung nachts aber nur nachrangig der Kaltluftproduktion. Aufgrund der Kuppenlage sinkt auf den umliegenden Hängen gebildete Kaltluft in alle Himmelsrichtungen der Topographie folgend herab<sup>8</sup>. Zwar wird der Änderungsbereich im Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV NRW als Grünfläche mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion bewertet – im Umfeld gibt es aber durch die geringe Siedlungsdichte derzeit keine thermischen Belastungsbereiche.

Gegenüber einem Mischlaubwald ist der Änderungsbereich besonders anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels: Fichtenforste sind einerseits direkt durch die steigenden Temperaturen und deren Auswirkungen auf Populationen des Borkenkäfers betroffen. Andererseits sind sie als Flachwurzler besonders sturmwurfgefährdet.

Aufgrund der topographischen Lage und den Eigenschaften als Waldklimatop ist im Änderungsbereich von günstigen Luftaustauschbedingungen auszugehen. Signifikante Emittenten fehlen<sup>9</sup> sowohl auf der Fläche als auch im weiteren Umfeld – daher ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung auszugehen.

### 2.3.4 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

#### PFLANZEN, BIOTOPTYPEN

Der Planbereich befindet sich am östlichen Rande eines großflächigen Waldgebietes, das von offenen Gebüsch- und Moorflächen durchzogen ist. Die Fläche ist vollständig unversiegelt, auch die Waldwege sind unversiegelt und weisen größtenteils Vegetationsentwicklung auf. Der Anteil der Waldwege am Plangebiet liegt bei 0,179 ha (ca. 7 %). Im Rahmen einer Biotoptypen-Kartierung im Januar 2020 wurden die folgenden vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen im Bereich der 86. Änderung des Flächennutzungsplans erfasst (s. Anlage 1 Karte 1 Bestandsplan):

Der Änderungsbereich selbst ist vor allem durch die Nutzung als Fichtenforst (AC0) gekennzeichnet (BHD<50; mittleres Baumholz, vgl. *Abbildung 3*). Im Norden des Plangebiets ist ein kleiner Teilbereich mit Stieleichen (AB0) aufgeforstet worden. Der Unterwuchs wird im gesamten Änderungsbereich durch Heidelbeere dominiert. Unter den Eichen nimmt der Anteil an Gräsern zu (z.B. Drahtschmiele, Pfeifengras). Vor allem unter dem Fichtenwald finden sich auch Adlerfarn und Brombeere im Unterwuchs. Die nordwestliche Grenze des Plangebiets wird durch

<sup>6</sup> ebd.

<sup>7</sup> LANUV NRW (2018a): FIS Klimaanpassung. Abrufbar unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> [abgerufen am 15. Januar 2020].

<sup>8</sup> StädteRegion Aachen, Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr (ISB), Geographischen Institut der RWTH Aachen (2019): Entwicklung StädteRegionaler KlimaAnpassungsProzesse - Eskape

<sup>9</sup> LANUV NRW (2015): Emissionskataster Luft: Abrufbar unter: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/> [abgerufen am 15. Januar 2020].

einen Forstweg (VB) markiert. Ein weiterer Waldweg durchläuft die Fläche von Mützenich aus kommend.

Nach Osten grenzen landwirtschaftliche Grünlandflächen an den Waldrand, die von den ortstypischen Buchenhecken mit vornehmlich alten Überhältern gegliedert werden. In rund 600 m östlicher Entfernung beginnt der Ortsrand des Ortsteils Mützenich. Eine Jagdhütte befindet sich unmittelbar am Waldrand. In einer Entfernung von rund 1,3 km beginnen die großflächigen Hochmoorgebiete des Hohen Venns auf belgischem Staatsgebiet. Kleinere Schlagfluren, auf denen Moor- oder Heideregeneration gefördert werden sollen, beginnen schon in ca. 120 m nordwestlicher Entfernung. Dazwischen finden sich nach Norden und Westen hin weitere Fichtenbestände, stellenweise finden sich kleinere Lärchenbestände sowie ein junger Buchenbestand.



Abbildung 3: *Biotopstrukturen im Änderungsbereich.*  
Quelle: Eigene Aufnahmen (2020)

#### TIERE

Der Änderungsbereich und sein Umfeld bieten für zahlreiche Brutvögel Habitatpotenziale. Greifvögel und Eulen könnten im Bereich des Fichtenforstes oder den angrenzenden Hecken brüten. Geschützte Brutvögel wie etwa der Baumpieper oder Kuckuck, sowie Spechtarten könnten ebenfalls einzelne Brutstätten innerhalb des Änderungsbereiches haben. Bei einer Ortsbe-

gehung im Januar 2020 wurden folgende Arten angetroffen, für die ein Brutvorkommen in Frage kommt: Tannenmeise, Kohlmeise, Elster, Eichelhäher, Wintergoldhähnchen (rufend), Wacholderdrossel (ca. 10 Stück nahrungssuchend auf den Weiden), Buchfink und Rabenkrähe. Daneben erscheinen auch weitere Vorkommen europäischer Vogelarten (Grünfink, Stieglitz) möglich. Der Eingriffsbereich könnte theoretisch auch geschützte Habitatfunktionen der Wildkatze aufweisen – dies ist aber angesichts des Störungsniveaus durch Wanderer, Spaziergänger inklusive ihrer Hunde und Reiter, sowie der forstwirtschaftlichen Nutzung äußerst unwahrscheinlich. Dennoch sollten – angesichts des ungünstigen Erhaltungszustandes der Art – Vorsichtsmaßnahmen ergriffen werden.

#### **BIOTOPVERBUND, BIOLOGISCHE VIELFALT**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb einer Biotopverbundfläche.

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Grünlandflächen sind Teil der Verbundfläche VB-K-5403-002 'Heckenlandschaft um Mützenich' mit besonderer Bedeutung. Schutzziel ist der Erhalt der naturraumtypischen, kulturhistorisch und ökologisch wertvollen Heckenlandschaft.

Die Artenvielfalt auf der Fläche (~ alpha-Diversität) ist durch die Nutzung als Fichtenforst gegenüber dem Umland stark reduziert und beschränkt sich vermutlich größtenteils auf Generalisten und störungstolerante Arten. Anders als im ökologisch sensitiven Umland (v. a. der Moor- und Heideflächen im Hohen Venn) ist hier nicht mit Schwerpunktorkommen sensibler oder seltener Arten zu rechnen. Die Fläche trägt somit nicht zur Erhöhung der Biodiversität im lokalen Zusammenhang oder kleineren Maßstabsebenen bei (~ beta- oder gamma-Diversität).

### **2.3.5 Landschaftsbild / Erholung**

#### **LANDSCHAFT**

Naturräumlich liegt das Untersuchungsgebiet in der nordrhein-westfälischen **Großlandschaft** 'Hohes Venn', innerhalb der Naturräumlichen Haupteinheit NR-283. Monschau liegt innerhalb des grenzüberschreitenden **Naturparks** NTP-008 'Deutsch-Belgischer Naturpark Hohes Venn - Eifel'.



*Abbildung 4: Blick auf den Änderungsbereich*

*Quelle: TSN (2019)*



## LANDSCHAFTSBILD

Der Änderungsbereich liegt im **Landschaftsraum** LR-V-006 'Hohes Venn und Monschauer Waldhochfläche'<sup>10</sup> Dem Landschaftsbild der **Landschaftsbildeinheit** 'Grünland-Acker-Mosaik der Monschauer Heckenlandschaft um Mützenich und Eicherscheid' (LBE-V-008-G3) wird ein sehr hoher Wert beigemessen. Charakteristisches Merkmal der LBE sind die z. T. haushohen Windschutzhecken aus Rotbuche, die das Weideland um die Ortschaften herum netzartig gliedern.

Das Landschaftsbild ist im Nahbereich von dem geschlossenen Nadelwald des Änderungsbereichs geprägt, der sich weiter nach Norden und Westen erstreckt. Auf deutscher Seite grenzen Grünlandbereiche mit den für die Eifel typischen Heckenstrukturen aus geschnittener Rotbuche und Überhältern an. Diese Buchenhecken prägen nicht nur die Eigenart der Landschaft, sondern sind auch als touristisches Alleinstellungsmerkmal erkannt. Weiter westlich schließen die offenen Moorflächen des Hohen Venn an, die vom Änderungsbereich nicht sichtbar sind. Aufgrund der exponierten Lage zeichnet sich der Standort am Waldrand des Planbereichs durch den weit reichenden Blick in nordöstliche bis südliche Richtung zum Nationalpark Eifel aus. Bei guten Sichtverhältnissen ist das Siebengebirge in über 75 km Entfernung erkennbar.

Auf der belgischen Seite im Hohen Venn befinden sich mehrere Türme (Mobilfunk- bzw. Feuerwachtürme), die auf den unbewaldeten, offenen Flächen exponiert erscheinen. Aufgrund der Lage auf der Hochkuppe des Steling stand in der Nähe des Änderungsbereichs in früheren Zeiten ebenfalls ein Feuerwachturm. Darüber hinaus ist der Horizont im Fernbereich durch zahlreiche Windkraftanlagen gezeichnet.

a



b



<sup>10</sup> LANUV (2018b): Geodaten der Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung), Abruf Januar 2020



Abbildung 5: *Das Landschaftsbild im Änderungsbereich und seinem Umfeld.*

*Das Umfeld ist durch die Vennbereiche im Westen (a) und die Heckenlandschaft im Osten (b) besonders wertvoll. Das Umfeld erfährt durch Waldumbaumaßnahmen und Moorrekultivierung ein vielfältigeres Landschaftsbild (c, e). Der Blick vom Änderungsbereich nach Osten reicht über die Nordeifel – einzelne Windräder fallen auf (d). Der Änderungsbereich ist von Westen und Osten aus als Fichtenforstsilhouette eingeschränkt wahrnehmbar (f).*

*Quelle: Eigene Aufnahmen 2019, 2020.*

## ERHOLUNG

Gegenstand der Betrachtungen zum Landschaftsbild ist auch die für den Menschen wahrnehmbare Ausprägung der Natur und Landschaft. Dies betrifft vor Allem die optische Wirkung der Lebensumwelt für Wohlbefinden und Erholung. So lädt ein abwechslungsreicher Raum zum Aufenthalt ein und bietet durch die Vielzahl verschiedener Reize die Basis für die passive Erholung. Kleinräumig gegliederte Landschaften sind im Gegensatz zu ausgeräumten Landschaften besonders geeignet, dem Menschen eine Erholungsfunktion zu bieten, insbesondere wenn der Raum zugänglich und benutzbar ist. Dies trifft auf das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld zu.

Für die Freizeit- und Erholungsnutzung bedeutsam sind die (über-)regional bedeutsamen Rad- und Wanderwegeverbindungen. Neben diversen Rundwanderwegen führt auch der Fernwan-

derweg Eifelsteig unmittelbar am Änderungsbereich vorbei. Der Steling ist zudem der höchste Punkt am Eifelsteig.

Ein Wanderparkplatz befindet sich in rund 2 km Entfernung an der Straße Im Brand im Ortsteil Mützenich. Der Wanderparkplatz Fliegerhügel an der Eupener Straße ist rund 2,7 km entfernt.

In rund 1,5 km in südwestliche Richtung befindet sich ein kleiner, etwa 10 m hoher hölzerner Aussichtsturm, der aufgrund der Lage am Waldrand nur in eine Richtung einen freien Blick ermöglicht.

#### BEWERTUNG

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt primär anhand der im BNatSchG genannten Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Dabei sind die eher objektiven Landschaftsmerkmale den subjektiven Wahrnehmungen und sinnlichen Eindrücken des Betrachters gegenüberzustellen.

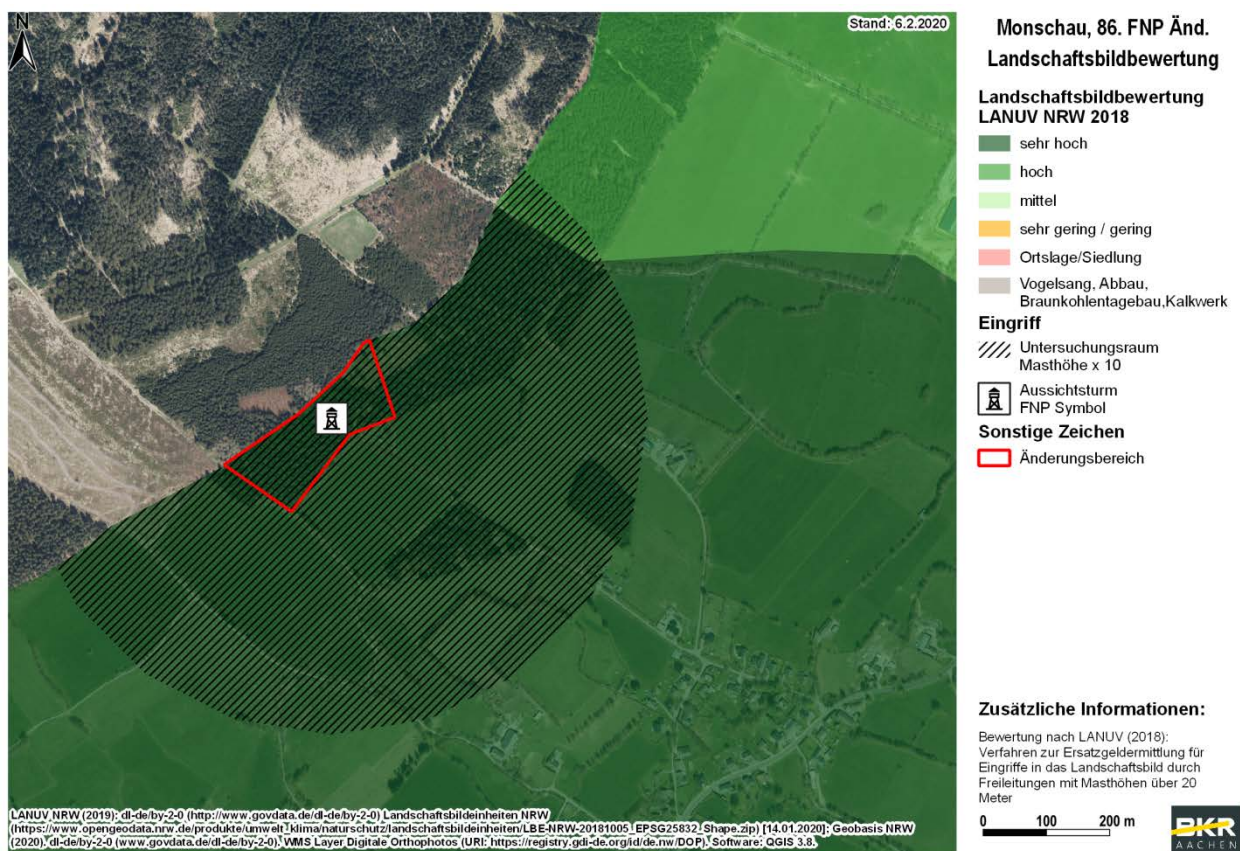


Abbildung 6: *Beeinflussung des Landschaftsbildes auf Basis der Landschaftsbildbewertung des LANUV NRW.*

Quelle: Kartengrundlagen s. Abbildung; Verfahren nach LANUV 2018c.

Die Landschaftsbildbewertung des LANUV<sup>11</sup> stuft die Landschaftsbildeinheit der Monschauer Heckenlandschaft mit sehr hohem Wert ein. Vor allem die Eigenart dieser Landschaft – das Mosaik aus Rotbuchenhecken mit Überhältern und Grünlandnutzung – führt zu dieser Einstu-

<sup>11</sup> LANUV (2018b)

fung. Im östlichen Umfeld des Änderungsbereichs sind diese Strukturen weitestgehend gut erhalten. Der unmittelbare Änderungsbereich weist die wertgebenden Strukturen der Landschaftsbildeinheit nicht auf. Zu beachten ist außerdem, dass die Sicht auf den Änderungsbereich sowohl im Osten als auch im Westen durch vorgelagerte Feldgehölze, bzw. Waldflächen eingeschränkt ist.

### **3. Konfliktanalyse**

#### **3.1 Vorhabenbeschreibung**

Aufgrund der exponierten Kuppenlage des Steling bietet sich der Standort für einen attraktiven Aussichtsturm an, der über den Baumkronen weitreichende Sichtbeziehungen in alle Himmelsrichtungen ermöglicht. Bisher bietet sich vom nahe gelegenen Aussichtspunkt 'Eifel-Blick' Steling nur der Blick Richtung Osten über die Landschaft des Naturparks Eifel. Für die Verbesserung von Richtfunkverbindungen ist die Höhe des Standorts ebenfalls ein entscheidender Standortvorteil.

Das aktuell geplante Vorhaben sieht einen Turm in einer feuerverzinkten Stahlfachwerkkonstruktion mit außenliegender Treppenanlage vor. Eine Aussichtsplattform soll auf 35 m Höhe eingerichtet werden. Mit den darüber angeordneten Richtfunkantennen wird insgesamt eine Höhe von 42 m ab Oberkante Gelände erreicht. Das Stahlbetonfundament wird voraussichtlich mit einer Grundfläche von 8,00 m x 8,00 m angelegt.

Im 86. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird die vorhandene Darstellung 'Fläche für Wald' mit einem neuen Punktsymbol mit der Zweckbestimmung 'Aussichts- und Richtfunkturm' (OK 700 m ü NHN) überlagert. Die genaue Lage ist aufgrund der Parzellenunschärfe eines Flächennutzungsplans damit nicht vorgegeben. Mit der Höhenbeschränkung auf 700 m ü NHN ist ein Turm mit einer Gesamthöhe von bis zu 50 m möglich. Zur Staatsgrenze Belgien sind abhängig von der zukünftigen Höhe der baulichen Anlage Abstandsflächen mit einem Faktor von mind. 0,4 einzuhalten.

Die Rechtsgrundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bilden § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 13-18 BNatSchG sowie §§ 30-33 LNatSchG NRW. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind diese gemäß Eingriffsregelung hinreichend zu qualifizieren und zu quantifizieren. Die Vermeidung und der Ausgleich des Eingriffs sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Ausgleich von Eingriffen kann, soweit mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar, über geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB gem. §§ 1a (3) bzw. 135a (2) BauGB, über weitergehende vertragliche Regelungen an anderer Stelle erfolgen.

Gemäß den naturschutzrechtlichen Grundsätzen zur Eingriffsregelung (§§ 14-17 BNatSchG) sind nach Analyse der landschaftsökologischen Gegebenheiten des Untersuchungsgebietes die Art und Intensität der zu erwartenden Beeinträchtigungen zu ermitteln. Dabei sind sowohl die Eingriffe in den Naturhaushalt, quantifiziert im Gesamtwert der Biotoptypen, wie auch Eingriffe in das Landschaftsbild ggf. einschließlich der Erholungseignung und der kulturräumlichen Bedeutung dessen zu beurteilen.

Die Beurteilung erfolgt auf Basis des geplanten Vorhabens und vorbehaltlich einer Konkretisierung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

### **3.2 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen**

Die konkrete Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind einem nachgeordneten Verfahren vorbehalten, da der Flächennutzungsplan keine eigene Rechtskraft entfaltet und keine verbindlichen Festlegungen bezüglich des Standortes, der Gestaltung und der Turmhöhe getroffen werden können.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist daher eine Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt nur überschlägig möglich. Der vorliegende Fachbeitrag zeigt grundsätzliche Wirkungen des Vorhabens in Bau- und Betriebsphase der Anlage auf, die derzeit aber nicht hinreichend verortet und / oder quantifizierbar sind. Auch können verschiedene Bewertungsverfahren nicht mit hinreichender Prognosesicherheit angewendet werden.

Da die auf der Ebene des FNP vorgeschlagenen Maßnahmen weder in ihrem Umfang abschließend bestimmt, noch räumlich verortet werden können, eine Konflikt- und Maßnahmenkarte erst im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erstellt werden.

#### **3.2.1 Boden und Wasser**

Grundsätzlich sind in der Bau- (sowie auch in der Nutzungsphase) Schadstoffeinträge in Boden und Wasser durch Unfälle, Leckagen etc. möglich. Durch die Anlage der Fundamente entfällt ein Teil des bislang weitestgehend naturnahen Bodenkörpers. Das Fundament bzw. die Fläche innerhalb des Turms wird wieder mit Bodenmaterial überschüttet / aufgefüllt. Ein Einbau ortsfremden Bodenmaterials im Oberbodenbereich sollte vermieden werden (siehe Kap. 3.3).

Für die Erschließung des Standortes kann das bestehende Straßennetz genutzt werden, so dass hier keine zusätzlichen Versiegelungen entstehen. Weitere Zuwegungen können mit einem ähnlichen Aufbau wie Wander- bzw. Forstwege unversiegelt befestigt werden.

Aus Sicht des Boden- und Wasserschutzes sind durch die kleinflächige Anlage keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Trinkwassereinzugsgebiet gemäß den Nebenbestimmungen zum allgemeinen Gewässerschutz eingehalten werden. Das auf der Dachfläche anfallende Regenwasser wird in unmittelbarer Nähe des Turms wieder versickert. Auch wenn der hier anzutreffende staunasse Boden für eine Versickerung eher ungeeignet ist, wird dies aufgrund der Kleinflächigkeit als unproblematisch gewertet.

Durch die Zunahme an Besuchern in der Betriebsphase kann es zu einem zusätzlichen Eintrag von Müll kommen. Dies sollte anhand geeigneter Maßnahmen bestmöglich vermieden werden.

#### **3.2.2 Klima und Luft**

In der Bauphase sind kaum vermeidbare temporäre Staub- und Schadstoffemissionen zu erwarten. Durch den Verlust des Waldes kommt es zu einer geringfügigen Freisetzung von bislang pflanzengebundenem Kohlenstoffdioxid in die Atmosphäre – aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens ist dieser Effekt jedoch nicht erheblich.

Durch die Anlage selbst und ihren Betrieb sind keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima oder die Anpassungsfähigkeit gegenüber dem Klimawandel zu erwarten.

### 3.2.3 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

#### PFLANZEN

Mit dem Bau, bzw. der Räumung des Baufelds und der Zufahrten geht ein kleinflächiger Verlust von Waldfläche einher. Durch den Standort im Nadelwald wird hierbei bewusst ein Eingriff in höherwertige Laubwaldbestände vermieden. Es ist mit einem Vegetationsverlust auf ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche zu rechnen, zudem kann es wegen der Erweiterung von Zufahrten auch zu Schäden entlang der Zufahrten kommen (insbesondere auch an Hecken entlang der engen Feldwege außerhalb des Änderungsbereichs). Es besteht zudem das Risiko eines Eintrags von Neophyten oder deren Diasporen in ein empfindliches Umfeld, die sich durch die Störung der Oberfläche etablieren könnten.

Durch die Anlage wird eine Lücke in der obersten Baumschicht dauerhaft freigehalten. Dadurch wird sich auf der Fläche sukzessive eine Verbuschung einstellen. Dauerhaft wird die Fläche und ihr unmittelbares Umfeld jedoch eine dichtere Bodenvegetation als im Bestand aufweisen, da hier mehr Licht auf den Boden fällt. Dies ist u. a. abhängig von möglichen Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld des Eingriffs.

#### TIERE

Bei der Baufeldfreimachung werden mögliche Lebensstätten heimischer Tierarten zerstört (Vegetationsbeseitigung, ggf. Abschieben von Oberboden). Sind diese zum betreffenden Zeitpunkt besetzt, können fluchtunfähige Tiere zu Schaden kommen – je nach Erhaltungszustand einer Art kann ein Wegfall von Brutplätzen auch Auswirkungen auf die lokale Population haben. Daher sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren vertiefende Untersuchungen zu Vorkommen geschützter Brutvogelarten – insbesondere Greifvögel – sowie weitere Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen (ASP Stufe II).

Anlagen- und betriebsbedingt ergeben sich keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen in Bezug auf den Artenschutz. Der Turm ist aufgrund seiner Kleinflächigkeit und des voraussichtlichen Fehlens von verglasten Fassaden keine relevante Barriere für Vögel oder Fledermäuse. Der leicht erhöhte Besucherstrom stellt vor dem bestehenden Störungsniveau (Wanderer, Reiter, Spaziergänger mit Hund) keine erhebliche Wirkung dar.

Der Effekt elektromagnetischer Felder (EMF) auf die belebte Umwelt ist Gegenstand aktueller Studien und wird in der wissenschaftlichen Gemeinschaft teilweise kontrovers diskutiert<sup>12</sup>. Mit hoher Prognosesicherheit kann elektromagnetische Strahlung die Orientierung von Zugvögeln stören<sup>13</sup>, dies gilt jedoch vor allem für die nahezu allgegenwärtige EMF-Hintergrundbelastung. Weiterhin sind lokale Effekte auf den Bruterfolg von Vögeln und anderen Artengruppen denkbar – hier ist der genaue Mechanismus jedoch bislang noch recht unklar und verlangt umfangreichere, replizierbare und standardisierte Studien<sup>14</sup>. Die geplante Anlage stellt gegenüber der allgegenwärtigen EMF-Hintergrundbelastung eine punktuelle, zielgerichtete Strahlung dar, deren Wirkung auf die Richtfunktrasse und das Nahfeld der Anlage beschränkt bleibt und insofern keine signifikante Wirkung auf die belebte Umwelt hat.

<sup>12</sup> bspw. PANAGOPOULOS et al. 2016 und darin zitierte.

<sup>13</sup> ENGELS et al. 2014.

<sup>14</sup> BALMORI 2009, BHATTACHARYA & ROY 2013, PANAGOPOULOS et al. 2016 und darin zitierte, sowie eigene Einschätzung.

## BIOTOPVERBUND, BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch den punktuellen Eingriff sind keine Auswirkungen auf den Biotopverbund oder die biologische Vielfalt im Allgemeinen zu erwarten.

Durch die o. g. Schaffung einer Lichtung wird sich vermutlich keine signifikante Änderung des Artenspektrums der Fläche ergeben (ein Fernbleiben von Neophyten vorausgesetzt) – es kommt aber zu Verschiebungen in der Vegetationsstruktur. Diese können wiederum eine leichte Anreicherung der Fauna nach sich ziehen (geringfügige Förderung der alpha-Diversität, keine Auswirkungen auf die beta- oder gamma-Diversität).

Mit der Realisierung eines Aussichts- und Richtfunkturms sind eine Waldumwandlung und eine Befreiung vom Landschaftsschutz erforderlich.

### 3.2.4 Landschaft und naturbezogene Erholung

In der Bauphase entsteht zunächst kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild, da die Maßnahme im dichten Fichtenforst kaum visuell wahrnehmbar sein wird.

Durch die Errichtung des Turms erfolgt eine lokale, punktuelle Überprägung des Landschaftsbildes mit weiterreichender Wahrnehmbarkeit. Gleichzeitig ist jedoch auch zu beachten, dass der Turm nicht in den wertgebenden Elementen des Landschaftsbildes verortet ist und zudem durch einen Fichtenforst teilweise verdeckt wird. Eine potenzielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Höhenbeschränkung sowie die beabsichtigte transparente Gestaltung der baulichen Anlage gemindert. Durch die Verortung der Maßnahme im Nadelwald wird die Wirkung im Vergleich zu einer Anlage im umliegenden offenen Grünland zusätzlich reduziert.

Da sowohl im Naturpark Nordeifel als auch im Hohen Venn an mehreren markanten Punkten Aussichtstürme errichtet sind und diese insbesondere Wanderern als Landmarke zur Orientierung dienen, werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Eigenart der Landschaft gesehen.

Die Aussichtsplattform als solche erhöht die Erlebbarkeit der umliegenden Landschaft. Sie fördert somit die Erholungsfunktion des Gebietes.

### 3.3 Eingriffsvermeidung und –minimierung, plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

*Hinweis: Die Maßnahmen bilden derzeit einen ersten Stand des Fachbeitrags ab. Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 86. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Monschau können auf Basis neuer oder konkreterer Informationen Maßnahmen ergänzt oder bestehende Maßnahmen angepasst werden.*

Sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase ist schonend mit den Naturgütern umzugehen. Der Verursacher eines Eingriffs ist daher zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Wahl eines Standortes im Nadelwald wird bewusst ein Eingriff in höherwertige Laubwaldbestände vermieden. Des Weiteren mindert ein Standort im Wald im Vergleich zu einem

Standort auf offener Fläche sowie eine filigrane Stahlfachwerkkonstruktion den Eingriff in das Landschaftsbild, da der Turm weniger exponiert erscheint.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich auf der Ebene eines Flächennutzungsplans nicht konkret bestimmen. Dies obliegt einem nachfolgenden Genehmigungsverfahren mit genauen Kenntnissen zu dem geplanten Bauvorhaben, für das entsprechende Auflagen festgesetzt werden können. Die im Folgenden formulierten Maßnahmen zur Bau-, Anlage- und Betriebsphase dienen als Hinweis für das nachgelagerte Genehmigungsverfahren. Die Maßnahmen **M.1** bis **M.4** sind der ASP I (BKR 2020) entnommen:

### **Bauphase**

- B.1** Die Beseitigung der Vegetation und die Baufeldfreimachung dürfen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel und aus Rücksicht auf die Wildkatze im Winter stattfinden. Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird dieser Zeitraum auf die Periode vom 1. November bis Ende Februar eingegrenzt (siehe **M.1**). Vor Beginn der Baufeldfreimachung muss eine Untersuchung des Plangebiets auf Brutvögel und deren Betroffenheit durch das Vorhaben abgeschlossen sein (siehe BKR 2020 – weitere Untersuchung **U.1**).
- B.2** Vor Beginn der Baufeldfreimachung ist die unmittelbar betroffene Fläche mit Hund abzugehen, um eine Vergrämung von Wildkatzen möglichst schonend sicherzustellen. (siehe **M.2**)
- B.3** Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren sollte eine Revierkartierung des örtlichen Bestands an Brutvögeln vorgenommen werden, um Verstöße gegen das Beschädigungsverbot – insbesondere bei Arten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand und oder hoher Reviertreue – zu vermeiden. Das vorrangige Ziel der Prüfung ist vor allem die Betroffenheit von Greifvögeln zu klären – in dichten Fichtenbeständen ist eine reine Horstkartierung nicht zielführend. Die Methodenstandards und Kartierungszeiträume des LANUV NRW sind einzuhalten. Eine Rodung / Räumung des Baufelds darf aber erst nach erfolgter Untersuchung, bzw. Umsetzung dort eventuell weiter definierter Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotverstößen begonnen werden. Maßnahme **B.1** ist in jedem Fall zu beachten (siehe BKR 2020 – **U.1**)
- B.4** Vermeidung überflüssiger Bodenschäden durch bestmögliche Beschränkung von Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die ohnehin zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen sowie Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 19639 und des aktuellen Standes der Technik.
- B.5** Kein Aufbringen von ortsfremden Oberböden im Zuge der Baumaßnahme zur Vermeidung des Eintrags gebietsfremder Arten (Neophyten).

### **Anlage / Planung**

- A.1** Unterhalb und um den Turm herum sollte die Fläche als Lichtung entwickelt und unterhalten werden, wenn diesem Ziel keine anderen Belange oder umliegenden Nutzungen entgegenstehen. Sofern genügend Platz vorhanden ist, sollten die drei Wuchszonen Kraut-



saum, Strauchgürtel und Waldmantel ausgeprägt und anschließend dauerhaft unterhalten werden (siehe BP.2). Folgende Detailmaßnahmen können diesen Prozess unterstützen:

- A.1a** Soweit möglich sollte das Ansiedeln standortgerechter, autochthoner Gehölzarten durch Naturverjüngung erreicht werden.  
Sollten Pflanzungen erforderlich sein, sollten diese ausschließlich auf Basis der Pflanzliste in Anlage 2 erfolgen.
- A.1b** Kein Anpflanzen nicht standortgerechter und/oder nicht-autochthoner Baum- und Gehölzarten – auch aus Gründen der Klimawandelanpassung<sup>15</sup>.  
Orientierung zu unterstützenden Pflanzungen bietet die Pflanzliste in Anlage 2.
- A.1c** Erstmaliges Entfernen von Fichtenjungwuchs und eventuell aufkommenden anderen standortfremden Gehölzen (Kiefer, Späte Traubenkirsche) zur Unterstützung der Naturverjüngung standortgerechter und autochthoner Baumarten.
- A.1d** Keine Bodenschutzkalkung, durch welche der pH-Wert über den LRT-typischen Wert angehoben wird.
- A.1f** Reduktion des Wegenetzes auf das notwendige Mindestmaß.

**A.2** Kein Anbringen von Werbeanlagen zum Schutz des Landschaftsbildes.

**A.3** Eine Verglasung der Aussichtsplattform mit reflektierenden oder hochgradig durchsichtigen Glasflächen von mehr als ca. 20 m<sup>2</sup> Fläche erhöht signifikant das Tötungsrisiko von Vögeln. Aus diesem Grund sollte auf derartige Glasflächen vorrangig verzichtet werden.

Sollten derartige Verglasungen in der Planung aus anderen Gründen erforderlich sein, so ist im nachgelagerten Verfahren ein wirksames Konzept zur Minimierung des Vogel-schlags vorzulegen und durch die Untere Naturschutzbehörde zu prüfen (siehe **M.4**)

### **Betriebsphase**

**BP.1** Zum Schutz von nachtaktiven Tieren ist auf eine nächtliche Betriebsbeleuchtung zu verzichten. Sofern auf Beleuchtung nicht gänzlich verzichtet werden kann, so ist darauf zu achten, dass die verwendeten Leuchtmittel einen geringen UV-Anteil und eine geringe Lichtstreuung (z. B. Tiefenstrahler) besitzen. Mit intelligenter Schaltung ist außerhalb der Betriebszeiten eine Reduzierung der Beleuchtung vorzunehmen (siehe **M.3**).

**BP.2** Pflege und Erhalt der Lichtungsstruktur zur Förderung von **A.1**

**BP.2a** Entfernung von Fichten-Jungwuchs (ggf. weiterer nicht standortgerechter Gehölzarten)

**BP.2b** Bei Bedarf Bekämpfung des Adlerfarns

<sup>15</sup> Minderung des Befallrisikos durch Schädlinge durch Abbau der Monokultur, Aufkommen standortgerechter und autochthoner Gehölzarten durch Naturverjüngung erhöht Resilienz des Forstes gegenüber Hitzewellen und Dürre durch natürliche Selektion.

**BP.2c** Belassen von Totholz auf der Fläche, Schrägwuchs und Weichhölzer wo möglich zulassen

**BP.2d** Bei Bedarf Bekämpfung von Verbuschung im Inneren der Fläche (Krautsaum, Brutperioden beachten) und Steuerung der Sukzession im Strauchgürtel, um die Lichtung dauerhaft offen und strukturreich zu halten. Ggf. ungewollte Verdrängung der Sträucher durch Rotbuchen o.ä. durch Entnahme (in den Wintermonaten) eindämmen.

### Weitere Handlungsempfehlungen

- Es wird empfohlen, Mülleimer aufzustellen und diese engmaschig zu leeren, bzw. ein ausreichendes Fassungsvermögen vorzusehen. Die Mülleimer sollten verschließbar sein, um eine Lockwirkung zu vermeiden. Es wird angeregt, mit Informationsschildern auf die Bedeutung der Müllvermeidung im Wald hinzuweisen und Besucher anzuregen, ihren Müll nicht wild zu entsorgen.
- Aufkommen von Neophyten im Bereich des Turmes sollten frühzeitig bekämpft werden.

## 3.4 Eingriffsbilanz

### 3.4.1 Biototypen

Eine Beschreibung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe erfolgte in Kapitel 3.2. Die Bilanzierung des Eingriffsumfangs und die Ermittlung des Ausgleichbedarfs werden auf der Grundlage des Verfahrens LANUV (2008) für die Bauleitplanung durchgeführt.

Die aktuelle ökologische Wertigkeit des Plangebiets wird durch Multiplikation von Biotopwert und jeweiliger Flächengröße ermittelt. Der Biotopwert entspricht dabei jeweils i. d. R. dem Grundwert A für die Bewertung des Ausgangszustands nach LANUV (2008):

*Tabelle 1: Biototypen im Änderungsbereich in der Bestandssituation*

*Quelle: Eigene Erhebung vom Januar 2020, Grundlage LANUV (2008).*

LANUV-Code	Beschreibung	Fläche [ha]	A-Wert <sup>1</sup>	Punkte
1.4-sta3	Forstweg mit Vegetationsentwicklung	0,179	3	5.357
6.1-ta1	Fichtenforst: Fichten-Monokultur uniformen Alters mit Unterwuchs v.a. aus Heidelbeere, Adlerfarn und Brombeere <sup>2</sup> .	2,165	4	86.616
6.3-ta5	Eichenwald: Aufforstung aus Stieleiche im Jungwuchsstadium. Unterwuchs aus Heidelbeere, Drahtschmiele und Pfeifengras.	0,275	6	16.482
<b>Bilanz</b>		<b>2,619</b>		<b>108.455</b>

#### Anmerkungen

- 1: Bewertung nach LANUV (2008): Verfahren für die Bauleitplanung. Bedingt durch den Erfassungstermin ist eine Beschreibung der bodennahen Vegetation nicht in vollem Umfang möglich.

Derzeit ist absehbar, dass durch das Vorhaben eine Grundfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> beansprucht werden könnte. Diese Annahme ist grundlegend für eine überschlägige Prognose des Eingriffs.

**Tabelle 2:** *Biotoptypen im Änderungsbereich nach erfolgter Planänderung*  
*Quelle: Eigene Erhebung vom Januar 2020, Grundlage LANUV (2008).*

LANUV-Code	Beschreibung	Fläche [ha]	P-Wert <sup>1</sup>	Punkte
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	0,01	0,5	50
1.4-sta3	Forstweg mit Vegetationsentwicklung	0,179	3	5.357
6.1-ta1	Fichtenforst: Fichten-Monokultur uniformen Alters mit Unterwuchs v.a. aus Heidelbeere, Adlerfarn und Brombeere <sup>2</sup> .	2,155	4	86.200
6.3-ta5	Eichenwald: Aufforstung aus Stieleiche im Jungwuchsstadium. Unterwuchs aus Heidelbeere, Drahtschmiele und Pfeifengras.	0,275	6	16.482
<b>Bilanz</b>		<b>2,619</b>		<b>108.089</b>

#### Anmerkungen

- Verlust von Flächenanteilen
- Zuwachs von Flächenanteilen

- 1: Bewertung nach LANUV (2008): Verfahren für die Bauleitplanung. Der P-Wert gibt die Bewertung für einen Prognosehorizont von 30 Jahren an.
- 2: Die Bilanz stellt aufgrund der bislang nicht hinreichend konkretisierten Verortung und Dimensionierung des Vorhabens nur eine überschlägige Schätzung dar.

Demnach verbliebe zum jetzigen Zeitpunkt ein Defizit der Planung von -366 Wertpunkten. Gleichwohl ist hier anzumerken, dass dies eine erste überschlägige Schätzung ist und wesentliche Aspekte der Eingriffsregelung noch nicht abschließend behandelt werden konnten. Diese Aspekte werden in einem nachgelagerten Verfahren konkretisiert und erarbeitet.

### 3.4.2 Landschaftsbild

Zum Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild wird ein Ersatzgeld ermittelt, das auf dem Leitfaden 'Verfahren zur Ersatzgeldermittlung für Eingriffe in das Landschaftsbild durch Freileitungen mit Masthöhen über 20 Meter'<sup>16</sup> basiert. Diese Methodik ist auf andere Mast- und Turmbauten ähnlicher Bauweise (z. B. Richtfunkmasten in Gitterbauweise) übertragbar.

Analog zu diesem Verfahren wurde eine exemplarische Berechnung durchgeführt, die anhand hinreichend präziser Unterlagen und Planentwürfe in einem nachgelagerten Verfahren konkretisiert werden muss. Die Berechnung dient daher nur der Veranschaulichung des Verfahrens und einer überschlägigen Abschätzung.

Für den Untersuchungsraum wurde innerhalb eines Buffers mit der 10-fachen Höhe der baulichen Anlage die Wertigkeit des Landschaftsbildes<sup>17</sup> zu Grunde gelegt. Da mehrere Landschaftsbildeinheiten im Bereich des Untersuchungsraums liegen, orientiert sich die Ermittlung des Ersatzgeldes an den betroffenen Flächenanteilen im Untersuchungsraum.

Tabelle 3 zeigt die Ermittlung der Ersatzgeldsummen für die Errichtung eines Aussichtsturms mit einer Höhe von bis zu 50 m (Untersuchungsradius 500 m / 77,24 ha). Es kann aufgrund die-

<sup>16</sup> LANUV NRW (2018c): Verfahren zur Ersatzgeldermittlung für Eingriffe in das Landschaftsbild durch Freileitungen mit Masthöhen über 20 Meter

<sup>17</sup> LANUV 2018b.

ser Methodik nur der Eingriff auf deutscher Seite berücksichtigt werden – die belgischen Anteile am Untersuchungsraum können anhand dieser Methodik nicht in Wert gesetzt werden. Der Untersuchungsraum reduziert sich dadurch auf 44,71 ha.

**Tabelle 3:** *Landschaftsbild im Änderungsbereich nach erfolgter Planänderung*  
*Quelle: Eigene Erhebung vom Januar 2020, Grundlage LANUV (2018c).*

Landschaftsbildeinheit	Bewertung	Flächenanteil	Ersatzgeld in € je Meter Turmhöhe	
LBE-V-006-O	hoch	0,89	0,89 / 44,71 x 320 €	= 6,36 €/ m
LBE-V-008-G3	sehr hoch	43,82	43,83 / 44,71 x 640 €	= 627,40 €/ m
<b>Summe</b>		<b>44,71</b>		<b>633,76 €/ m</b>

Aus der Berechnung ergibt sich mit den getroffenen Annahmen ein zu leistendes Ersatzgeld von 633,76 € je Meter Turmhöhe. Insgesamt beträgt die Ersatzzahlung voraussichtlich 31.688 €

## 4. Quellenverzeichnis

### 4.1 WMS-Dienste

**GEOLOGISCHER DIENST NRW:** WMS Server Bodenkarte 1:5.000 zur forstlichen Standorterkundung. Abrufbar unter: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk05?> [zuletzt abgerufen am 20. Januar 2020].

**LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW:** WMS Server LINFOS NRW. Abrufbar unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?> [zuletzt abgerufen am 20. Januar 2020].

**LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2015):** Emissionskataster Luft: Abrufbar unter: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/> [abgerufen am 15. Januar 2020].

**LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2018a):** FIS Klimaanpassung. Abrufbar unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> [abgerufen am 15. Januar 2020].

**LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2019):** Klimaatlas NRW. Abrufbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas> [abgerufen am 11. Februar 2020].

**MULNV – MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2020):** ELWAS-Web. Abrufbar unter <https://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.jsf#> [zuletzt abgerufen am 11. Februar 2020].

**STÄDTEREGION AACHEN / GEONET ONLINE GMBH (2020):** inkasPortal. Version 3.0.1. Abrufbar unter: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/#> [zuletzt abgerufen am 11. Februar 2020].

### 4.2 Literatur und Gutachten

**BALMORI, A. (2009):** Electromagnetic Pollution from Phone Masts. Effects on Wildlife. In: *Pathophysiology* 16: 161-199.

**BHATTACHARYA, R., & R. ROY (2013):** Impacts of Communications Towers on Avians. A Review. In: *IJECT* 4: 137-138.

**BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2003):** Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen.

**BKR AACHEN NOKY & SIMON (2020):** Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) 86. FNP-Änderung der Stadt Monschau 'Aussichts- und Richtfunkturn'. Vorentwurfsfassung.

**ENGELS, S., SCHNEIDER, N.-L., LEFELDT, N. et al. (2014):** Anthropogenic electromagnetic noise disrupts magnetic compass orientation in a migratory bird. In: *Nature* 509: 335-356.

**LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2008):** Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung. Recklinghausen.

**LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (o.J.):** Biotop- und Lebensraumtypenkatalog. Abrufbar unter:

<http://methoden.naturschutzinformationen.nrw.de/methoden/de/listen/lrt> [zuletzt abgerufen am 11. Februar 2020].

**LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW** (2018b): Grafik- und Sachdaten der Landschaftsbildeinheiten (Landschaftsbildbewertung) aus dem Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege (überarbeiteter Stand September 2018b). Abrufbar unter:

<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/downloads> [zuletzt abgerufen am 20. Januar 2020].

**LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW** im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2018c): Verfahren zur Ersatzgeldermittlung für Eingriffe in das Landschaftsbild durch Freileitungen mit Masthöhen über 20 Meter.

**PANAGOPOULOS, D.J., CAMMAERTS, M.-C., FAVRE, D. & A. BALMORI** (2016): Comments on environmental impact of radiofrequency fields from mobile phone base stations. In: *Critical Reviews in Environmental Science and Technology* 46(9): 885-903.

**STADT MONSCHAU** (1977): Flächennutzungsplan inkl. rechtswirksamer Änderungen bis 2019

**STÄDTEREGION AACHEN** (2004): Landschaftsplan VI – Monschau, 1. Änderung.

**STÄDTEREGION AACHEN, INSTITUT FÜR STADTBAUWESEN UND STADTVERKEHR (ISB), GEOGRAPHISCHEN INSTITUT DER RWTH AACHEN** (2019): Entwicklung StädteRegionaler KlimaAnpassungsProzesse – Eskape.

**TRAUTMANN, W.** (Hrsg.) 1973: Vegetationskarte 1:200.000 – Potentielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln. Erläuterungstext. In: Schriftenreihe für Vegetationskunde 6. Bonn-Bad Godesberg.

## 5. Rechtsgrundlagen

**BauGB** – Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**BauNVO** – Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I

S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**BArtSchV** – Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

**BBodSchG** – Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

**DSchG NRW – Denkmalschutzgesetz**

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen; vom 11. März 1980 (GV. NW., S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 15. November 2016 (GV. NRW., S. 934)

**Klimaschutzgesetz NRW – Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen vom 7. Februar 2013 (GV. NRW., 2013S. 33)****LNatSchG NRW – Landesnaturschutzgesetz**

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen. Vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV.NRW. Nr. 8 vom 09.04.2019 S. 193; ber. S. 214)

**LWG NRW – Landeswassergesetz**

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NW.; S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW.; S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019

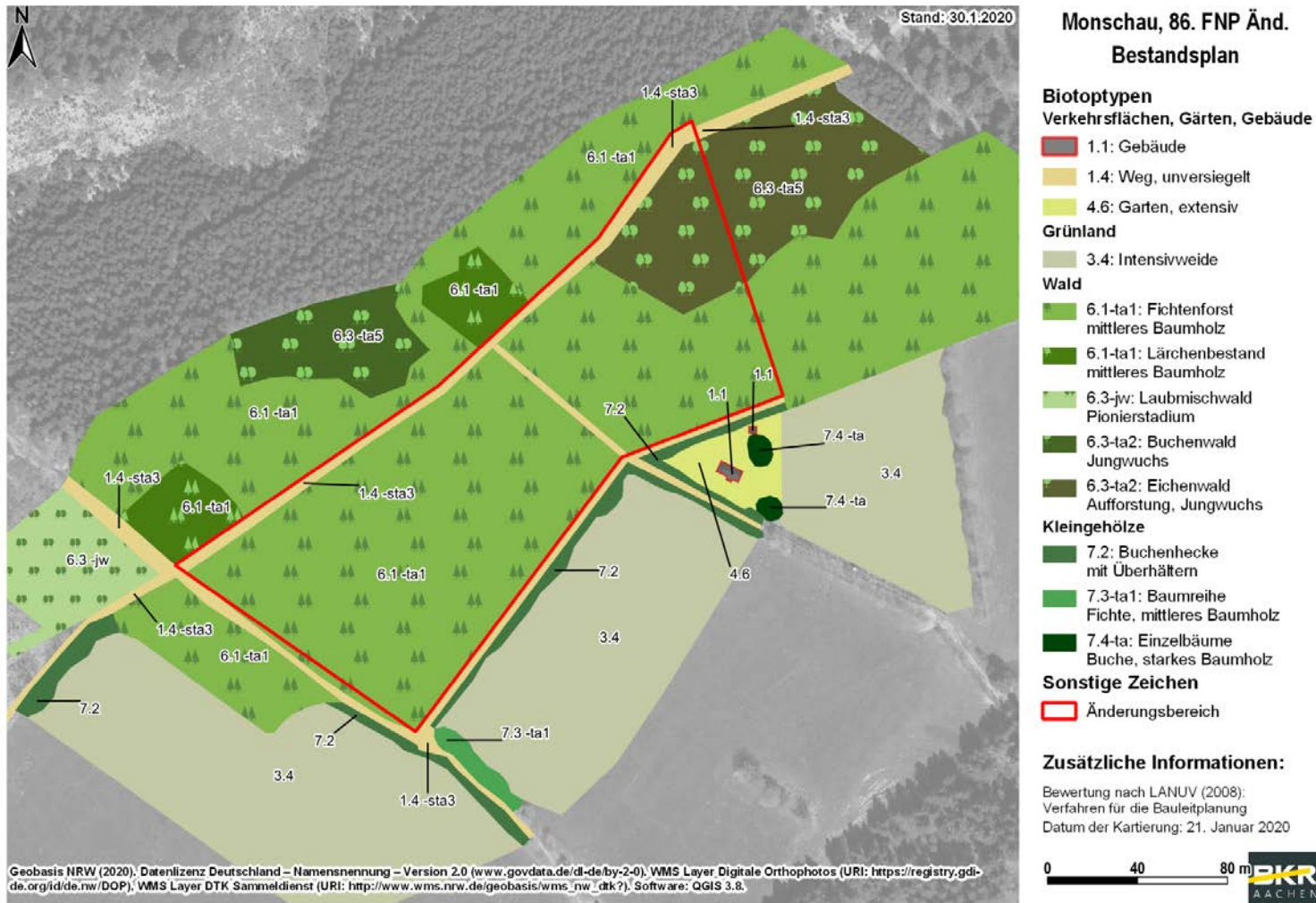
**VV-Artenschutz - Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren**

Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016)

**WHG – Wasserhaushaltsgesetz**

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz), Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Anlage 1: Karte Bestandsplan





## Anlage 2: Pflanzlisten

Die Pflanzliste orientiert sich den Pflanzgruppen 1 bzw. Waldmantel aus dem Landschaftsplan VI ‚Monschau‘. Sie wurde leicht ergänzt um den Charakteristika der Fläche zu entsprechen.

Bäume		Struktur
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	Waldmantel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	Waldmantel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche*	Waldmantel
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	Waldmantel
<i>Populus tremula</i>	Espe	Waldmantel
Sträucher		
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	Strauchgürtel
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder*	Strauchgürtel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	Strauchgürtel
<i>Salix caprea</i>	Salweide*	Strauchgürtel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	Strauchgürtel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	Strauchgürtel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Strauchgürtel
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball*	Strauchgürtel
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	Strauchgürtel
<i>Rubus sect. Rubus</i>	Brombeere	Strauchgürtel
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose*	Strauchgürtel
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder*	Strauchgürtel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn*	Strauchgürtel

### Anmerkungen:

- \* Im Plangebiet werden u. U. nicht alle Standortfaktoren ausreichend erfüllt. Es ist mit einer geringeren Wuchsleistung zu rechnen. Die Arten sollten daher nachrangig verwendet werden.



**2020/270**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Sabine Carl



Stadt Monschau

## 6. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C "Eupener Straße"

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Planungsausschuss (Beschlussfassung)	10.03.2020	Ö

**Beschlussvorschlag**

- a) gem. § 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB den Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
- b) gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung / Erörterung mit der Öffentlichkeit und den Behörden zu verzichten und unmittelbar die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

**Sachverhalt**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“ betrifft die Grundstücke der Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstücke 710 und 711 in der zentralen Ortslage von Mützenich mit einer Flächengröße von 1863 m<sup>2</sup>.

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3C „Eupener Straße“ ist der Antrag der Grundstückseigentümer. Diese haben ihr Grundstück in zwei Parzellen (710 und 711) teilen lassen. Mit der Teilung des Ursprungsgrundstückes liegt das bisher ausgewiesene Baufenster so ungünstig, dass auf dem Grundstück 711 kein Baufenster mehr ausgewiesen ist und damit keine Bebauung mit einem Hauptgebäude möglich ist. Damit eine Gleichwertigkeit der beiden neuen Grundstücke hinsichtlich der Überbaubarkeit gegeben ist, ist es sinnvoll auf beiden Grundstücken neue Baufenster einzutragen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf zu ändern. Es ist möglich, das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend und insofern kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden und unmittelbar die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

**Anlage/n**

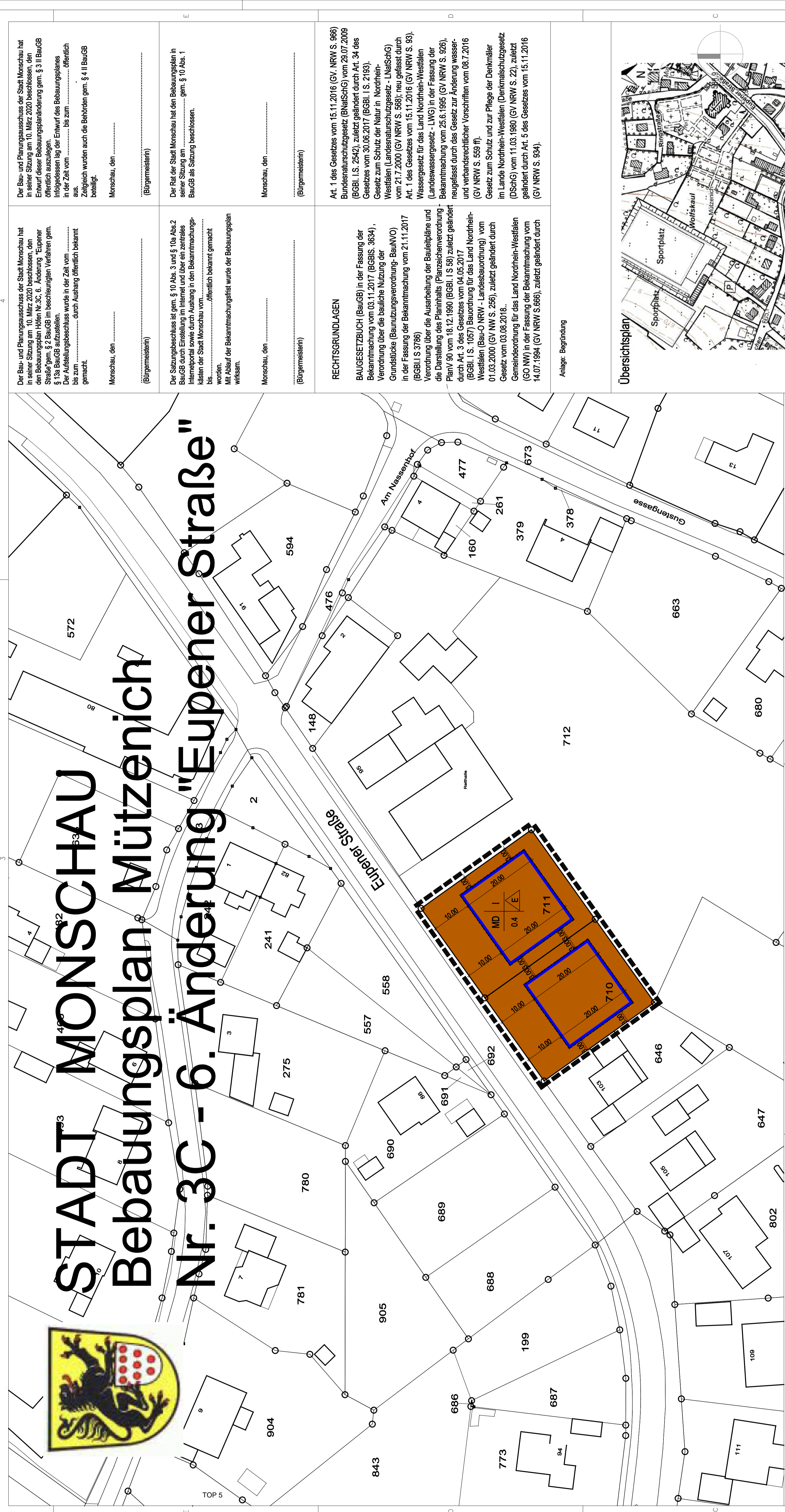
- 1 BPlan MÜT 3C\_6. Änd. Aufstellung (öffentlich)
- 2 Begr MÜT 3C\_6. Änd. Aufstellung (öffentlich)



# STADT MÖNSCHAU

## Bebauungsplan Mützenich

### Nr. 3C - 6. Änderung "Eupener Straße"



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

**BAUWEISE BAUGRENZEN** (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des sämtlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Von dem nach § 5 BauNVO  
 - Wirtschaftsbau (Industrie- oder Gewerkebau, sowie es sich um Tiererhaltung i.S.d. VO-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.  
 - Lagerbau für die Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.  
 - Fabrikbau

**2. IHMENLAGE UND HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
 2.1 Flächenbau  
 Es ist eine Flächenbau von maximal 50 m zulässig. Gemessen wird die Flächenhöhe von der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens des ersten Vollgeschosses.  
 2.2 Höhe Fußboden  
 a) Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses darf höchstens 0,50 m über mittlerem Gelände liegen.

**3. EINSCHRÄNKUNGEN VON GÄRGEN, STELLPLATZEN, EINFÄHRTEN UND SONSTIGEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN**

3.1 Zulässig sind Gärten nur in Verbindung mit einem der Gegenstande umschließender Anlage.  
 3.2 Zulässig sind Stellplätze nur in Verbindung mit einem der Gegenstande umschließender Anlage.  
 3.3 Zulässig sind Einfahrten nur in Verbindung mit einem der Gegenstande umschließender Anlage.  
 3.4 Zulässig sind sonstige Anlagen nur in Verbindung mit einem der Gegenstande umschließender Anlage.

**4. GRUNDREISSE FESTSETZUNGEN**

4.1 Anforderungen an Baureise und Stauraum sowie Bedienung für Befahrungen und deren Einbau.  
 4.2 Anforderungen an die vorhandene Hecken und Bäume am geplanten Standort von Gebäuden sowie im Bereich von Einfahrten zu Gärten und Stellplätzen auf einer Länge bis zu höchstens 2,00 m entfernt werden, bei einer Entfernung vorhandener Hecken und Bäume ist auf dem gleichen Grundstück Ersatz in der Art des Gärten der Vegetationsfächer sind auf einem 1,00 m breiten Streifen Robustbuckeln oder sonstige heimische oder arvenreife Gehölze anzupflanzen, sie sind dauerhaft und unverweht zu erhalten. Bei

**HINWEISE**

**1. BODENREINHALTUNG**  
 Bei Ausweisung von Bodenreinhaltungsflächen sind die im Rahmen der Bodenkundlichen Untersuchung der Bodenreinhaltungsflächen festgestellten Schadstoffe zu berücksichtigen. Die im Rahmen der Bodenkundlichen Untersuchung festgestellten Schadstoffe sind im Rahmen der Bodenkundlichen Untersuchung zu berücksichtigen.

**2. GEWÄSSERSCHUTZ**  
 Alle anliegenden Schutz- und Niederschlagskassen sind der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Grundrunden müssen entsprechend der Grund- und Schichtverhältnisse geplant und ausgeführt werden. Für bestimmte Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) ist eine Entwässerung des Grundwassers ist eine entsprechende Schutzmaßnahmen der Grundwasserstände zu treffen.

**3. GEOLOGIE**  
 Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland (Broschüre Nr. 419 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und der Erdbebenzone 2) (s. Anlage 10) im Bereich der Erdbebenzone 1. Die im Rahmen der Erdbebenzone 1 und der Erdbebenzone 2 genannten Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

**4. BODENSCHUTZ**  
 Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungskategorie größer als ZD, ungeschichteter Erdbau nach LAGA (Landesbaugebiet) (Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wesentliche Ausnahme nicht zulässig und muss beim Umweltschutz der Stadt Mützenich (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz) (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) genehmigt werden.  
 Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungskategorie größer als ZD, ungeschichteter Erdbau nach LAGA (Landesbaugebiet) (Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wesentliche Ausnahme nicht zulässig und muss beim Umweltschutz der Stadt Mützenich (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz) (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) genehmigt werden.  
 Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungskategorie größer als ZD, ungeschichteter Erdbau nach LAGA (Landesbaugebiet) (Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wesentliche Ausnahme nicht zulässig und muss beim Umweltschutz der Stadt Mützenich (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz) (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) genehmigt werden.

**5. GESTALTUNGSSETZUNGEN**  
 Im Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

**Erarbeitung des Bebauungsplans: 19-11-8**

**Rauchenauer 16 | 52152 Simmerath | T: 02472-621-9511 | F: 02472-621-4402**



**RECHTSGRUNDLAGEN**

**BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) (BGBl. I S. 3786)**

**in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)**

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Pläne (Planzeichenerklärung) vom 12.10.1989 (BGBl. I S. 2817)**

**in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1989 (GV NW S. 356)**, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2018.

**in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV NW S. 296)**, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2018.

**in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1989 (GV NW S. 356)**, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2018.

**in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1989 (GV NW S. 356)**, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2018.

**in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1989 (GV NW S. 356)**, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2018.

**in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1989 (GV NW S. 356)**, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2018.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Mönchsau hat in seiner Sitzung am 10. März 2020 beschlossen, den Entwurf einer Bebauungsänderung gem. § 31 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich auszulegen. Die Auflegungsfrist wird durch die Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt der Stadt Mönchsau bekannt gemacht.

Mönchsau, den ...

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Mönchsau hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf einer Bebauungsänderung gem. § 31 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich auszulegen. Die Auflegungsfrist wird durch die Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt der Stadt Mönchsau bekannt gemacht.

Mönchsau, den ...

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Mönchsau hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf einer Bebauungsänderung gem. § 31 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich auszulegen. Die Auflegungsfrist wird durch die Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt der Stadt Mönchsau bekannt gemacht.

Mönchsau, den ...

(Bürgermeister)

**STADT MÖNSCHAU**

**BEBAUUNGSPLAN**

**Mützenich**

**Nr. 3C - 6. Änderung**

**"Eupener Straße"**

Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstück 710 und 711

M 1 : 500

Aufstellungsbeschluss gem. § 13 a BauGB

10. März 2020

Die Bau- und Planungsausschuss der Stadt Mönchsau hat in seiner Sitzung am 10. März 2020 beschlossen, den Entwurf einer Bebauungsänderung gem. § 31 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich auszulegen. Die Auflegungsfrist wird durch die Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt der Stadt Mönchsau bekannt gemacht.

Mönchsau, den ...

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Mönchsau hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf einer Bebauungsänderung gem. § 31 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich auszulegen. Die Auflegungsfrist wird durch die Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt der Stadt Mönchsau bekannt gemacht.

Mönchsau, den ...

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Mönchsau hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf einer Bebauungsänderung gem. § 31 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich auszulegen. Die Auflegungsfrist wird durch die Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt der Stadt Mönchsau bekannt gemacht.

Mönchsau, den ...

(Bürgermeister)

Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 986) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I. S. 2193).

Westfälisches Landesnaturschutzgesetz - LandesNatSchG vom 21.11.2017 (GV. NRW. S. 986)

Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 986) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1996 (GV. NRW. S. 926) neugefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und verkehrsrechtlicher Vorschriften vom 08.7.2016 (GV. NRW. S. 59 ff).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1989 (GV. NRW. S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 994).

Abgelegt: Begründung

Übersichtsplan

© Mönchsau.de | 02472-621-9511

101 von 168 in Zusammenstellung

# **Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“**

**Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau  
am 10. März 2020**

**Verfahrensstand: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für das beschleunigte  
Verfahren gem. § 13a BauGB**

- Inhalt:**
- 1. Übersichtsplan**
  - 2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C**
  - 3. Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“**
  - 4. Planzeichenerklärung**
  - 5. Textliche Festsetzungen**
  - 6. Begründung**



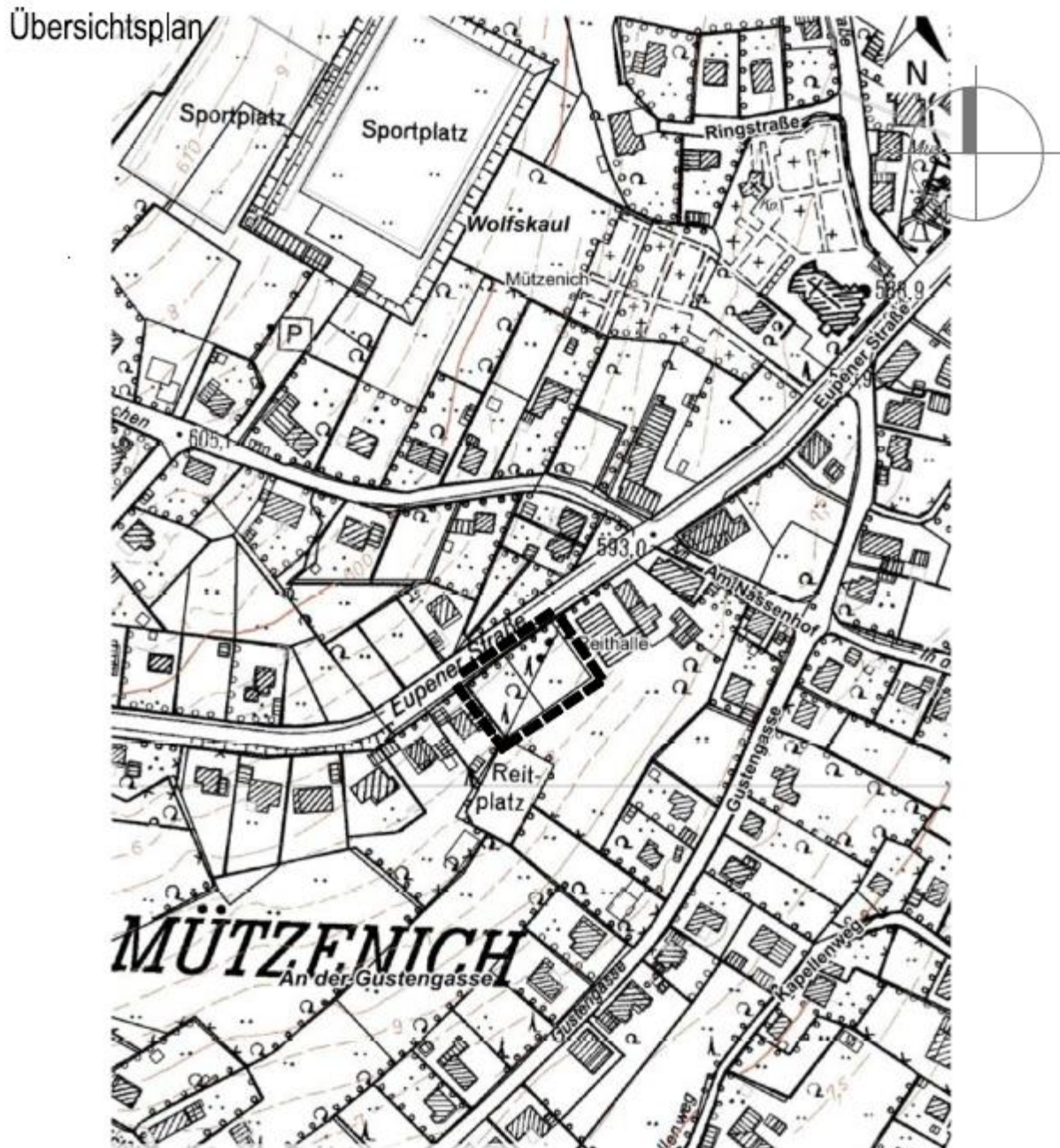
# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

### 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

## 1. Übersichtsplan

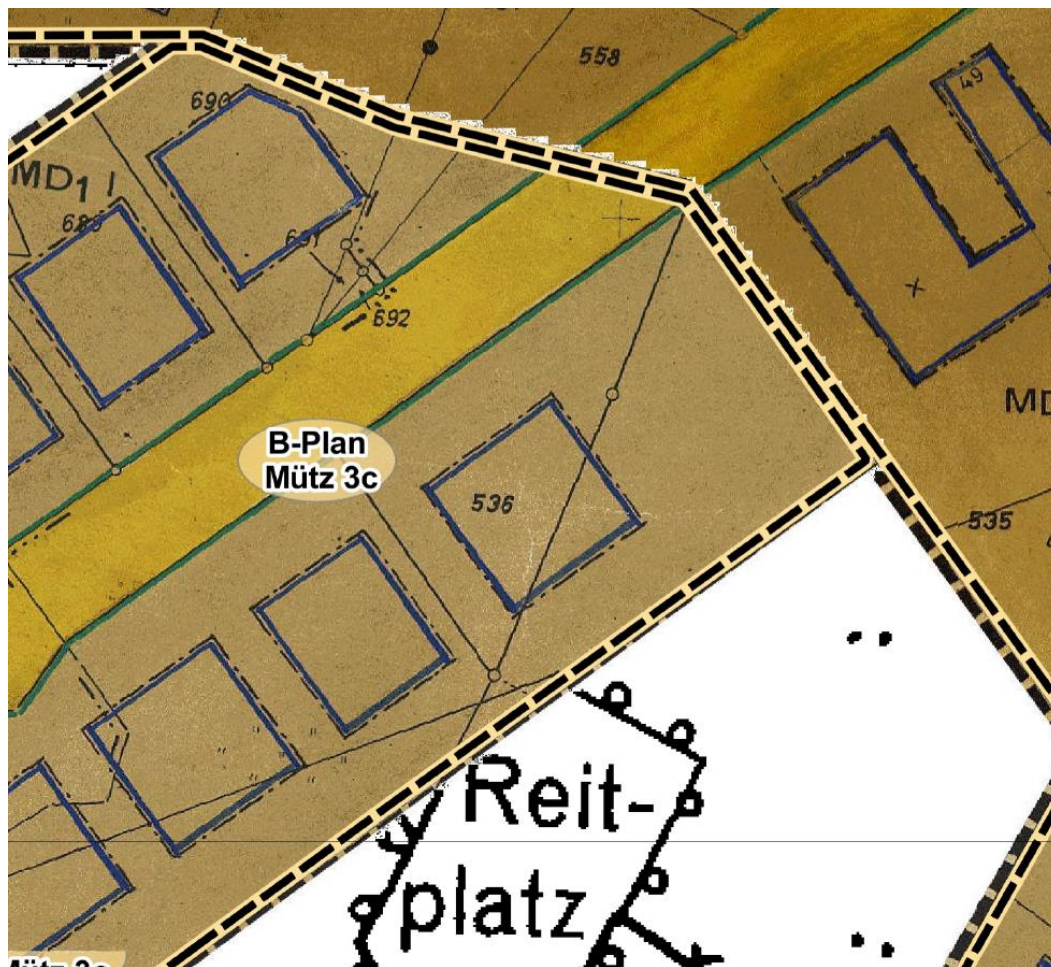




## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### 2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C







## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### 3. Planzeichnung Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“





## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### 4. Planzeichenerklärung

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)  
mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

	Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

### 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

## 5. Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)

Von den nach § 5 Abs.3 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs.5 Bau NVO nicht zulässig:

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe soweit es sich um Tierintensivhaltung i.S.d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Tankstellen.

### 2. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

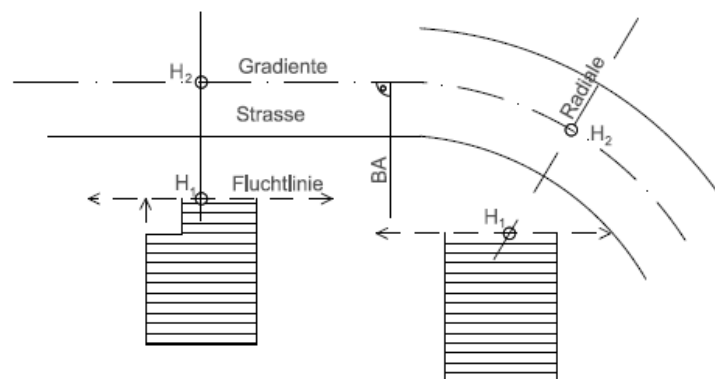
#### 2.1 Firsthöhe

Es ist eine Firsthöhe von maximal 9.50 m zulässig.

Gemessen wird die Firsthöhe jeweils von der Oberkante des fertiggestellten Fußbodens des ersten Vollgeschosses.

#### 2.2 Höhe Fußboden

- a) Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses darf höchstens 0.50 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlagen.
- b) Ausnahmsweise darf die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 1.00 m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der höchstgelegenen Mitte der Außenwand der baulichen Anlage, wenn die Einhaltung der allgemeingültigen Höhenlage im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Ein solcher Härtefall liegt vor, wenn ungünstige Grundwasserverhältnisse eine Anhebung der baulichen Anlage zwingend erfordern.
- c) Sofern das natürliche Gelände tiefer liegt als die Straßenkrone, kann die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses bis zu 0.50 m über der Straßenkrone liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand der baulichen Anlagen rechtwinkelig bzw. radial zur Straßenachse.





## Stadt Monschau

### Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

### 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### 3. Einschränkung von Garagen, Stellplätzen, Einfahrten und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen

3.1 Zulässig sind Garagen nur in Verbindung mit einem der Garagentoröffnung unmittelbar angrenzend vorgelagerten Stellplatz. Er ist so zu bemessen, dass ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsflächen darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche –gemessen in Verlängerung der Garagenachse– ist dabei auf mindestens 5.00 m zu bemessen.

3.2 Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können bei klassifizierten Bundes-, Kreis- und Landstraßen (Hauptdurchgangsstraßen) in einer parallelen 5.00 m-Zone entlang der Straßengrundstücksgrenze.

Hiervon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten bzw. Zuwegungen, Grenzeinrichtungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.

### 4. Grünordnerische Festsetzungen

Die vorhandenen Hecken und Bäume sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten, es ist ggfls. nachzupflanzen.

Ausnahmsweise können die vorhandenen Hecken und Bäume am geplanten Standort von Gebäuden sowie im Bereich von Einfahrten und Garagen und Stellplätzen auf einer Länge von höchstens 2.00 m entfernt werden. Bei einer Entfernung vorhandener Hecken und Bäume ist auf dem gleichen Grundstück Ersatz in der gleichen Art und Anzahl bzw. Länge anzupflanzen.

An den Grenzen der Verkehrsflächen sind auf einem 1.00 m breiten Streifen Rotbuchenhecken oder sonstige heimische oder artverwandte Gehölze anzupflanzen, sie sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten. Bei Abgang ist in der unmittelbar folgenden Pflanzperiode Ersatz zu pflanzen.

Ausnahmsweise sind Einschränkungen zulässig bis zu einer Länge von höchstens 4.50 m im Bereich von Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie bis zu einer Länge von 2.00 m im Bereich von Hauszugängen.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

### 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

## HINWEISE

### 1. Bodendenkmal

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### 2. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### 3. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

### 4. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

### 5. Gestaltungssatzung

Im Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

### 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

## 6. BEGRÜNDUNG

- Inhalt:**
- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
    - 1.1 Anlass und Ziel
    - 1.2 Planaufstellungsverfahren
    - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
    - 1.4 Ortslage Mützenich - Plangebietsumfeld
  
  - 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
    - 2.1 Landes- und Regionalplanung
    - 2.2 Flächennutzungsplan
    - 2.3 Landschaftsplan
    - 2.4 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung
    - 2.5 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG
    - 2.6 Erschließung
    - 2.7 Grundwasser
    - 2.8 Altlasten
  
  - 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
    - 3.1 Bauliche Nutzung
      - 3.1.1 Art der baulichen Nutzung
      - 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung
      - 3.1.3 Bauweise und Baugrenzen
      - 3.1.4 Garagen u. Nebenanlagen
    - 3.2 Grünordnerische Festsetzungen
  
  - 4. Umweltbelange**
  
  - 5. Bodenordnung**
  
  - 6. Kosten**
  
  - 7. Hinweise**
    - 7.1 Bodendenkmale
    - 7.2 Gewässerschutz
    - 7.3 Geologie
    - 7.4 Bodenschutz
    - 7.5 Gestaltungssatzung



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S.1057)

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(BauO NRW-Landesbauordnung)** vom 03.08.2018.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 966)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

**Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)** vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8.07.2016 (GV NRW S. 559ff)

**Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

### 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung

#### 1.1 Anlass und Ziel

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3C ist ein Antrag der Grundstückseigentümer des Planbereichs zur Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Diese haben ihr Grundstück in zwei Parzellen (710 und 711) teilen lassen. Mit der Teilung des Ursprungsgrundstückes wird das, im rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesene Baufenster so ungünstig geteilt, dass die überbaubare Fläche auf dem nordöstlichen Teilstück keine sinnvolle Überbauung mehr zulässt.

Damit eine Gleichwertigkeit der beiden neuen Grundstück hinsichtlich der Überbaubarkeit gegeben ist, ist es erforderlich das vorhandene Baufenster in zwei Baufenster auf den Teilstücken umzuwandeln.

Deshalb ist es notwendig, den rechtsgültigen Bebauungsplan dahingehend anzupassen und damit weitere Baumöglichkeiten in Mützenich zu schaffen.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### 1.2 Planaufstellungsverfahren - Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren

Am 10. März 2020 soll in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses auf Antrag des Grundstückseigentümers mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Offenlage das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB für die Änderung des Bebauungsplans eingeleitet werden.

Der Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“ soll gemäß § 13a im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13a BauGB sind erfüllt, weil

- die zulässige Grundfläche mit ca. 3044 qm Grundstücksfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und
- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird.

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Vorgaben. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB kann daher angewendet werden.



Luftbild Plangebiet  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)





## Stadt Monschau

### Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

### 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

#### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet in der zentralen Lage der Ortslage Mützenich an der „Eupener Straße“ – L 214. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 593.00 ü.N.N. Das Gelände steigt nach Nord-Westen leicht an.

Es wird gebildet aus dem Grundstücken Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstücke 710 und 711.

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von 0,18 ha.

Im Einzelnen wird das Untersuchungsgebiet begrenzt durch:

- im Norden Parzelle 42, Flur 16, Gemarkung Mützenich
- im Osten Parzelle 712, Flur 16, Gemarkung Mützenich
- im Süden Parzelle 712, Flur 16, Gemarkung Mützenich
- im Westen Parzelle 646, Flur 16 Gemarkung Mützenich

Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:

- im Norden die Landstraße L 214 – „Eupener Straße“
- im Osten eine Reithalle
- im Süden Wiesenfläche
- im Westen Einfamilienwohnhaus mit Garage und Garten.



Plangebiet

(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

#### 1.4 Ortslage Mützenich - Plangebietsumfeld

Das Vorhaben / Plangebiet befindet sich in der zentralen Lage des Ortsteils Mützenich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Mützenich Nr. 3C der Stadt Monschau mit der Ausweisung Dorfgebiet (MD1) und grenzt nord-westlich an die Landstrasse L 214 „Eupener Straße“.

Umliiegend befindet sich eine homogene und einheitliche Gebäudestruktur, bestehend aus ein- und zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---



Gegenüberliegende Bebauung an Eupener Straße  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Reithalle östlich  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---



Nachbarbebauung westlich  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Wiese südlich mit anschließender Bebauung  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

#### 2.1 Landes- und Regionalplanung

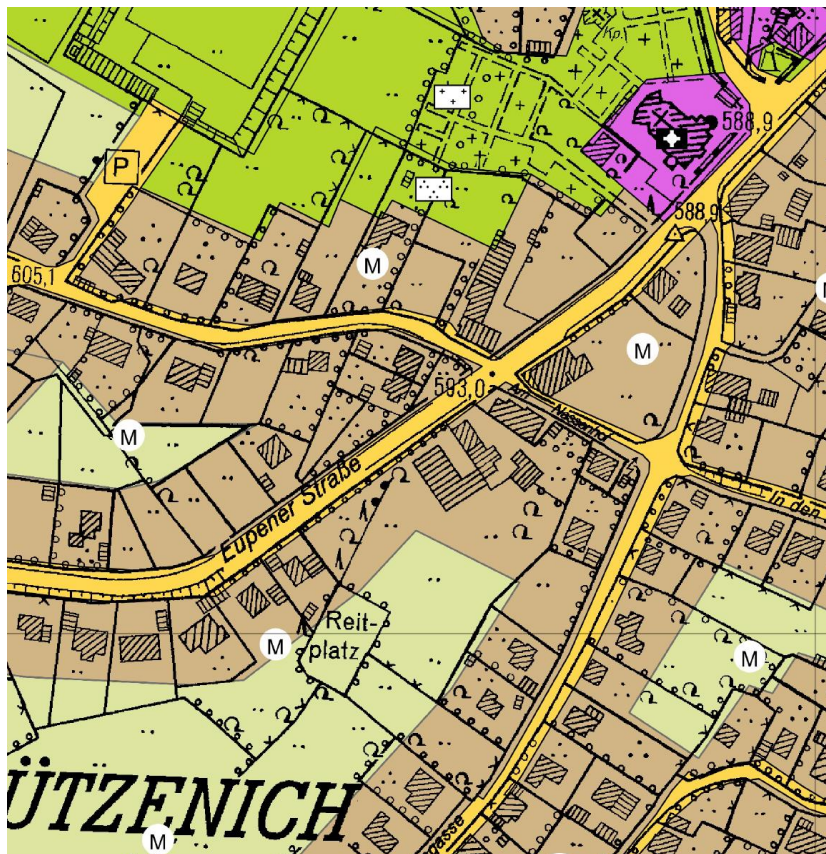
Das Planvorhaben hat die planerische Anpassung von ca. 0.30 Hektar Dorfgebiet zur Anpassung des vorhandenen Baufensters an die gegebene Parzellierung zum Ziel.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Mützenich Nr. 3C, 6. Änderung „Eupener Straße“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Dorfgebietes im Sinne von § 4 Bau NVO sind damit erfüllt.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans gemischte Bauflächen dar.

Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die Nutzung wie in den bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans als Dorfgebiet angestrebt wird.



Auszug Flächennutzungsplan  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



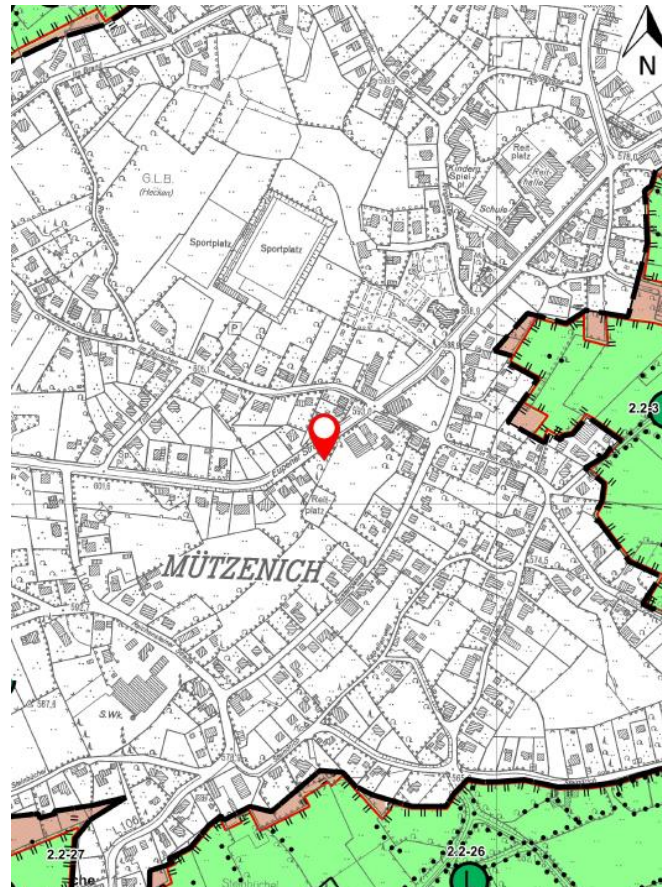
## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

### 2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

Das Plangebiet liegt außerhalb von im Landschaftsplan VI „Monschau“ dargestellten Schutzgebieten.

Damit sind für den Planbereich selbst keine Festsetzungen aus diesem Landschaftsplan zu beachten.



Auszug Landschaftsplan  
(Quelle: Geportal Städteregion Aachen)

### 2.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation existiert durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der „Eupener Straße“.

Die Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwassern auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Die Müllentsorgung ist über die Kommune durch ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen in einem wöchentlichen, bzw. zweiwöchentlichen Rhythmus sichergestellt.

Zur Behandlung der abzuleitenden Oberflächenwasser ist laut Bundeswassergesetz NRW für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser in den Untergrund oder, wenn möglich, die Einleitung dieses Wassers in ein ortsnahes Gewässer, sofern das ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Für das Plangebiet trifft dies zu.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Eine Versickerung kommt aufgrund der Bodenverhältnisse nicht in Betracht.

Es gibt einen Regenwasserkanal in der Eupener Straße. Dieser entwässert in der Hauptsache die Straßenfläche und liegt auf der anderen Straßenseite auf einem hohen Niveau. Hierhin könnte gedrosselt über Pumpen die Regenwasserableitung angeschlossen werden.

Eine Alternative bildet die Ableitung des Regenwassers im freien Gefälle mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Gustengasse. Hierbei wäre die Querung der Grundstücke Parzelle 712 und 663 erforderlich.



Auszug Kanalkataster  
(Quelle: Stadt Monschau)

### 2.5 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Niederschlagsgebiet des Obersees der Rurtalsperre Schwammenauel, der zur öffentlichen Trinkwasserversorgung dient. Planungen zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes, in dem auch der Geltungsbereich liegen würde, werden derzeit nicht weiter verfolgt.

### 2.6 Altlasten

Die Grundstücke, Gemarkung Mützenich, Flur 16, Flurstücke 710 und 711 werden derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§2 Abs. 6 BBodSchG).



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

### 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Altlasten i. S. dieses Gesetzes sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§ 2 Abs. 5 BBodSchG).

Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Verdachtsflächen i. S. dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§ 2 Abs. 4 BBodSchG).

### 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

#### 3.1 Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Anpassung eines Baufensters an die vollzogene Teilung des Grundstücks mit zwei kleineren Baufenstern.

Aus städtebaulichen Gründen kann die Gemeinde gem. § 9 BauGB Festsetzungen im Bebauungsplan treffen, an die sie in der gem. § 9a BauGB Verordnung gebunden ist. Entsprechend werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung und seiner Berechnung sowie der Bauweise und der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Das Baugesetzbuch (BauGB), die Planzeichenverordnung (PlanzV90) dient als gesetzliche Grundlage für die Inhalte, die ergänzt der Inhalte der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) den Rahmen der Planung

##### 3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in der näheren Umgebung vorhandenen Gebietsnutzung, der angestrebten Nutzung im Plangebiet, der Darstellung im Flächennutzungsplan und der bisherigen Ausweisung wird für die Bauflächen des Plangebiets „Dorfgebiet“ mit Nutzungseinschränkungen festgesetzt.

Dieses entspricht der bisherigen Ausweisung im Ursprungsplan. Die getroffenen Nutzungseinschränkungen sind aus dem Ursprungsplan übernommen und schließen Nutzungen aus, die mit der umliegenden Wohnbebauung und der vorhandenen Erschließung nicht verträglich sind.

##### 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Dorfgebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Geschossigkeit von einem Geschoss festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Begrenzung der Firsthöhen als Maß der baulichen Nutzung vorgegeben. Die Grundflächenzahl ist unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen worden um das einheitliche städtebauliche Erscheinungsbild mit der Umgebung weiter zu führen.

Damit ist das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 16 Abs.3 Bau NVO hinreichend bestimmt.



## Stadt Monschau

### Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

### 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

#### 3.1.3 Bauweise und Baugrenzen

Um innerhalb der festgesetzten Baufenster einen gewissen Spielraum innerhalb der Fassaden und Baukörper zu ermöglichen, wurden zwei Baufenster durch Baugrenzen festgesetzt.

Diese verlaufen parallel im Abstand von 10.00 m zu der Straßenbegrenzungslinie mit einer Tiefe von 20.00 m. In dieser Änderung des Bebauungsplanes wird das bisher über beide Parzellen übergreifende Baufeld durch zwei kleinere Baufelder ersetzt. Hierbei werden an den neuen seitlichen Grundstücksgrenzen Abstände von jeweils 3.00 m eingehalten.

#### 3.1.4 Garagen und Nebenanlagen

Die Festsetzungen zu Regelungen für Garagen und Nebenanlagen sind nachrichtlich aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen und sollen so die bisherigen Zielvorstellungen der städtebaulichen Planung fortsetzen. Dabei wurde der, zu übergeordneten Verkehrsstraßen einzuhaltende 5.00 m-Abstand, hier die Eupener Straße – L 214, festgeschrieben.

### 3.2 Ver- und Entsorgung

#### 3.2.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung

Die übergeordnete technische Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

#### 3.2.2 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG

Für die Schmutzwässer und die Oberflächenwässer ist eine Ableitung in das öffentliche Trennsystem möglich. Hierbei ist eine Drosselung des Regenwassers durch Pumpen erforderlich. Eine Alternative hierzu bietet der Anschluss an den Regenwasserkanal in der süd-östlich verlaufenden Gustengasse im freien Gefälle. Voraussetzung hierfür ist die Querung der Grundstücke Parzelle 712 und 663. Eine Versickerung der Regenwässer ist aufgrund der hierfür ungeeigneten Bodenverhältnisse nicht möglich.

#### 3.2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die nördlich angrenzende Landstraße L 214 „Eupener Straße“ gesichert.





## Stadt Monschau Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Eupener Straße L 214 ortseinwärts  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

#### 4. Umweltbelange

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens nach § 13a BauGB wird davon ausgegangen, dass mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen.

In dem Planentwurf werden alle bisherigen Festsetzungen beibehalten, lediglich das vorhandene größere Baufenster wird in zwei kleinere Baufenster auf der Plangebietsfläche unterteilt. Alle anderen Festsetzungen hinsichtlich der möglichen Versiegelung der Grundstücke werden beibehalten.

Insofern ist keinerlei erhebliche Umweltauswirkung von dieser Planung zu erwarten.

#### 5. Bodenordnung

Die im Gebiet vorhandenen Flächen sind im Besitz eines Eigentümers. Es sind deshalb keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

#### 6. Kosten

Die Planungskosten werden von den Eigentümern des Grundstücks getragen.

#### 7. Hinweise

##### 7.1 Bodendenkmale

Weil das Plangebiet hinsichtlich möglicher vorhandener Bodendenkmäler bisher nicht untersucht wurde ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.



## Stadt Monschau

### Bebauungsplan Mützenich Nr. 3C

### 6. Änderung „Eupener Straße“

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und  
Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

---

#### 7.2 Gewässerschutz

Aufgrund der Bedeutung des Gewässerschutzes für das Plangebiet und den damit verbundenen Umgang mit Abwässern ist der Hinweis hierzu in die Planung übernommen worden. Deshalb sind alle anfallenden Schmutzwässer der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Weiter sind dauerhafte Hausdrainagen nicht zu betreiben. Keller und Gründungen müssen deshalb entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

#### 7.3 Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).

Da dieser Umstand von Bedeutung auf die Gründung und statische Ausführung der Konstruktion eines Gebäudes haben kann erfolgt ein Hinweis hierzu in dieser vorliegenden Planung.

#### 7.4 Bodenschutz

Zum Schutz von Böden erfolgt der Hinweis, dass der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis zulässig ist und beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden muss.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

#### 7.5 Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Plangebiets gilt eine Ortssatzung zur Gestaltung der Gebäude, die berücksichtigt werden muss.

Monschau, den 10. März 2020

.....  
Margareta Ritter  
Bürgermeisterin

**2020/276**

Beschlussvorlage  
I.1 - Planung, Hochbau -  
Sabine Carl



Stadt Monschau

## Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanes Höfen Nr. 3, 5. Änderung "Alter Weg"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	-------------------------------------	--------------

### Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt,

a) über die während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen auf Grundlage des der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlages wie folgt:

#### **1. Behörden und Träger öffentlicher Belange**

##### **1.1 Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Die Stellungnahmen wird teilweise berücksichtigt.

##### **1.2 Regionetz GmbH**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

##### **1.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **2. Öffentlichkeit**

Es sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen

b) die 5. Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 3 „Alter Weg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

### Sachverhalt

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau am 12.11.2019 wurde die 5. Änderung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 3 „Alter Weg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Die Grundstückseigentümer beantragen die Änderung des Bebauungsplanes, um das auf dem Grundstück gelegene Wohnhaus zu einem Mehrgenerationenhaus umzubauen und damit, zusätzlichen Wohnraum für die nachfolgende Generation und deren Kinder unter einem Dach zu schaffen. Auch die vorhandenen Nebenanlagen und Gartenbereiche sollen künftig gemeinsam genutzt werden. Das vorhandene Baurecht im Bereich des Plangebiets sieht derzeit ein Baufenster mit extrem eingeschränkten Möglichkeiten für das geplante Vorhaben vor.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des Baufensters nach Norden hin, um die dort vorhandene Nebengebäude zu erfassen und damit eine Aufstockung des Gebäudes zu ermöglichen. Ebenfalls werden durch die Anpassung der Festsetzungen der zulässigen Trauf- und Firsthöhen ein zukunftsorientiertes Projekt zu ermöglicht.

Nach Beschluss des Ausschusses erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2019 bis zum 07.02.2020. Die während

dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den beigefügten Abwägungsvorschlag gewertet.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW wird zum Teil berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird die Ausweisung der Anbauverbotszone von 20,00 Meter entsprechend dem Ursprungsplan eingetragen.

Die Anbaubeschränkungszone von 40,00 Meter liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.

Die geforderte Freihaltung des Sichtdreieckes von der Straße „Alter Weg“ zur B258 ist aufgrund der vorhandenen, ca. 7.00 m hohen Windschutzhecke in diesem Bereich nicht möglich.

Es erfolgt ein Hinweis zum Erfordernis der Zustimmung des Straßenbaulastträgers zu genehmigungsfreien Bauvorhaben.

Zum Schutz der vorhandenen Leitungen der Regionertz GmbH wird ein entsprechender Hinweis in die Planung übernommen.

Eine erneute Offenlage ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, da die Festsetzungen sowie die rechtliche Grundlage nicht geändert wird bzw. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderungen der Stellungnahmen entsprechen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplan Höfen Nr. 3 zu fassen und hiernach den Bebauungsplan durch Bekanntmachung zur Rechtskraft zu führen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

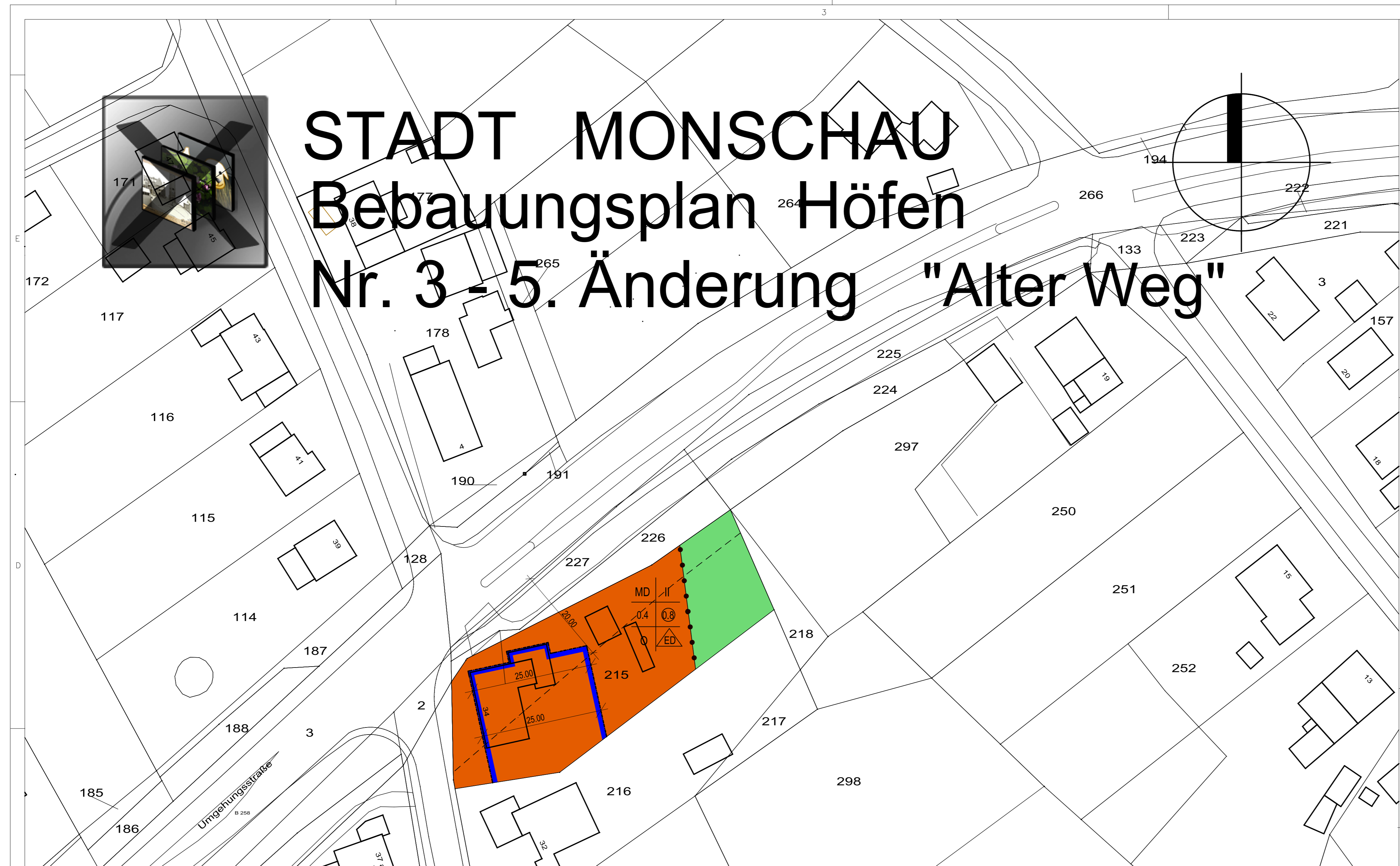
### **Anlage/n**

- 1 BPlan HÖF 3\_5. Änd. Satzung (öffentlich)
- 2 Begr. HÖF 3\_5. Änd. Satzung (öffentlich)
- 3 Stellungnahmen HÖF 3\_5. Änd (öffentlich)
- 4 Abwägungsvorschlag (öffentlich)

# STADT MONSCHAU

## Bebauungsplan Höfen

### Nr. 3 - 5. Änderung "Alter Weg"



Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12. November 2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Höfen Nr. 3, 5. Änderung "Alter Weg" gem. § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 12. November 2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Höfen Nr. 3, 5. Änderung "Alter Weg" gem. § 3 II BauGB öffentlich auszulegen.  
Infolgedessen lag der Entwurf des Bebauungsplans in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.  
Zeitgleich wurden auch die Behörden gem. § 4 II BauGB beteiligt.

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 und § 10a Abs. 2 BauGB durch Einstellung im Internet und über ein zentrales Internetportal sowie durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Monschau vom ..... bis zum ..... öffentlich bekannt gemacht worden.  
Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wurde der Bebauungsplan wirksam.

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Monschau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Monschau, den .....

(Bürgermeisterin)

**RECHTSGRUNDLAGEN**

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannhalts (Planzeichenvorordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-ONRW - Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.08.2018.  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch

Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).  
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 21.7.2000 (GV NRW S. 553), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 93).  
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.6.1995 (GV NRW S. 926), neugefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und verbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.7.2016 (GV NRW S. 559 ff).  
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).

Anlage: Begründung

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1-11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

**MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 und § 17 BauNVO)

**II** Zahl der Geschosse, als Höchstmaß  
**0,4** Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß  
**0,3** Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 20 BauNVO)

**ED** Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**0** Offene Bauweise

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

**Private Grünfläche**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,50 m über natürlichem Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchstgelegene Punkt an der Gebäude-Außenwand, an der das Gelände im Mittel am höchsten liegt (s. Skizze).

Ausnahmsweise kann im Einzelfall ein im Sinne von Abs. 1 abweichendes, erhöhtes Maß von 1,30 m zugelassen werden, sofern geologische oder hydrologische Gründe dies nachweislich erfordern und ein ebenfalls im Sinne von Abs. 1 abweichendes Maß von 0,70 m über Straßenkante - statt über natürlichem Gelände - wenn der Bezugspunkt tiefer liegt als die Straßenkante. Kronenpunkt ist derjenige, der dem Mittelpunkt der Erdgeschossfußbodenfläche am nächsten liegt.

**3.2 Trauf- und Firsthöhe**

- Für eingeschossige Gebäude eine Traufhöhe von höchstens 4,50 m und eine Firsthöhe von höchstens 9,00 m.
- Für zweigeschossige Gebäude eine Traufhöhe von höchstens 6,00 m und eine Firsthöhe von höchstens 10,00 m.

Zulässig sind auch - abweichend von der vorgenannten Festsetzung - die First bzw. Traufhöhe eines vorhandenen Gebäudes für dessen An- und Umbau.  
Drempel bzw. Kniestock sind bei zweigeschossigen baulichen Anlagen über dem zweiten Vollgeschoss unzulässig, Bezugspunkt ist die Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens. Traufpunkt ist der Schnittpunkt aus Oberkante Dachhaut und Gebäude-Außenwand.

**4. Einschränkung von Garagen, Stellplätzen, Einfahrten und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen**

Zulässig sind Garagen nur in Verbindung mit einem der Garagentoröffnung unmittelbar angrenzend vorgelagerten Stellplatz. Er ist so zu bemessen, dass ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsflächen darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche - gemessen in Verlängerung der Garagenachse - ist dabei auf mindestens 5,00 m zu bemessen.

Unzulässig sind alle Nebenanlagen und -einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können:

- Bei klassifizierten Bundes-, Kreis- und Landstraßen (Hauptdurchgangsstraßen) in einer parallelen 5,00 m -Zone entlang der Straßengrundstücksgrenze zu Parzelle 227.
- Bei Gemeindestraßen (Anlieger-, Wohn- und Nebenstraßen) in einer 3,00 m -Zone entlang der Straßengrundstücksgrenze.

Hievon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten bzw. Zugewegungen, Grenzeinrichtungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.

**4. BODENSCHUTZ**

Der Einsatz von Bodematerial der Zuordnungsklasse größer als Z0 - uneingeschränkter Einbau - nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltsamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz Altlasten) beantragt werden.  
Gemäß § 2 Abs. 2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V.m. § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m³ auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltsamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

**5. GESTALTUNGSSETZUNG**

Im Bereich dieses Bebauungsplans gilt eine Gestaltungssetzung.

**6. WERBEVERBOTZONE**

Werbeanlagen sind innerhalb der Werbeverbotszone mit Wirkung zur B258 unzulässig. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone. Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Straße der Leistung und nur bis zur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.  
Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße so abzusichern, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.  
\* Ergibt sich nach Stellungnahme Landesbetrieb Straßen NRW, 18.12.2019

**7. GENEHMIGUNGSFREIE VORHABEN**

Genehmigungsfreie Vorhaben nach Landesbauordnung im Abstand von 40 m zur Fahrbahn der B258 bedürfen der Zustimmung des Straßenbauamtssträgers.  
\* Ergibt sich nach Stellungnahme Landesbetrieb Straßen NRW, 18.12.2019

**8. LEITUNGSSCHUTZ**

Im Bereich dieses Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH. Diese Leitungen nicht überbaut und überlappt werden. Folgende Regel-Mindestabstände müssen eingehalten werden:

Bei Strom-/Signalkabeln:	0,30 m
110 kV-Kabeln:	1,00 m
Gasrohrleitungen DN < 300:	0,50 m
Gasrohrleitungen DN > 300:	0,80 m

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls die angeführten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen. Bei Baupflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.  
Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegen, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.  
Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüft.  
In Leitungsröhre und Kreuzungsstellen ist Handschachtung erforderlich. Die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (planaukunft@regionetz.de)  
\* Ergibt sich nach Stellungnahme Regionetz GmbH 27.01.2020



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)  
Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, soweit es sich um Tierintensivhaltung i.S.d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Sonstige störende Gewerbebetriebe
- Tankstellen

**2. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen**

Die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen beträgt in

- Einzelhäusern 3 Wohneinheiten
- Doppelhäusern je Gebäudeeinheit 2 Wohneinheiten

**3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen**

**3.1 Erdgeschoss-Fußbodenhöhe**

**HINWEISE**

**1. Bodendenkmale**

Bodendenkmale sind archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425-90939-0 Fax: 02425-90939-199 unverzüglich zu informieren.  
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**2. Gewässerschutz**

Alle anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden.  
Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

**3. GEOLOGIE**

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesamt NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

**Stadt Monschau**

**BEBAUUNGSPLAN**

**Höfen**

**Nr. 3 - 5. Änderung**

**"ALTER WEG"**

Gemarkung Höfen, Flur 12, Flurstücke 215 und 226

M 1 : 500

**Satzungsbeschluss**

gem. § 13 a BauGB

10. März 2020

Erarbeitung des Bebauungsplans: 19-10-B

Rauchenauel 16 | 52152 Simmerath | T: 02472.621-8511 | F: 02472.621-4402

# Bebauungsplan Höfen Nr. 3, 5. Änderung „Alter Weg“

Sitzungsvorlage für den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Monschau  
am 10. März 2020

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren  
gem. § 13a BauGB

- Inhalt:
1. Übersichtsplan
  2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Höfen Nr. 3
  3. Planzeichnung Bebauungsplan Höfen Nr. 3, 5. Änderung „Alter Weg“
  4. Planzeichenerklärung
  5. Textliche Festsetzungen
  6. Begründung



# Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

## 1. Übersichtsplan

### Übersichtsplan



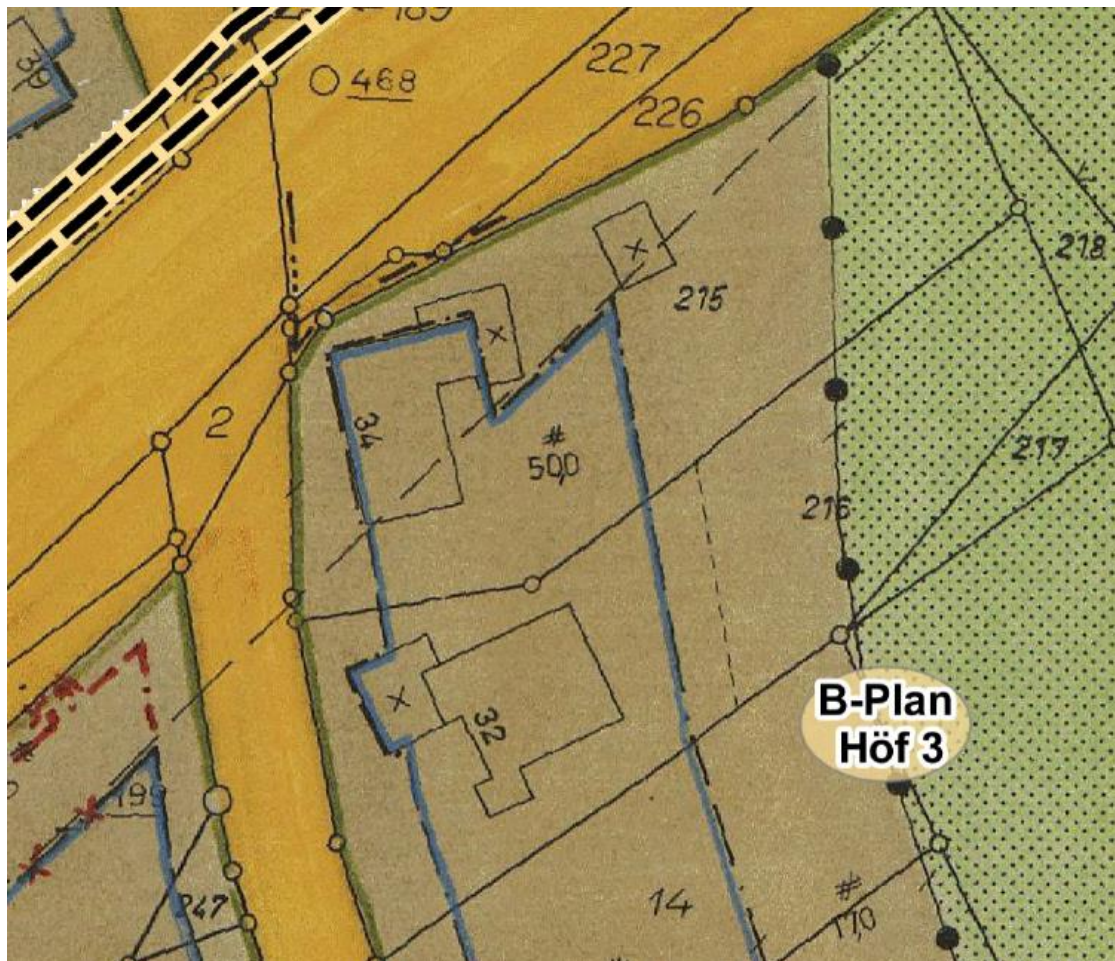
© Inkasportal der Städteregion Aachen 2019



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

### 2. Darstellung bisherige Festsetzungen Bebauungsplan Höfen Nr. 3







## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

### 2. Planzeichnung Bebauungsplan Höfen Nr.3, 5 . Änderung „Alter Weg“





# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Höfen Nr. 3

### 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

#### 4. Planzeichenerklärung

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)  
mit Nutzungseinschränkungen (s.auch textliche Festsetzungen)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

- II Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- 0.8 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0 Offene Bauweise

**GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

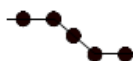


Private Grünfläche

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Höfen Nr. 3

### 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

## 5. Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)

Von den nach § 5 Abs.3 Bau NVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs.5 Bau NVO nicht zulässig:

- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe soweit es sich um Tierintensivhaltung i.S.d. VDI-Richtlinien 3471 und 3472 handelt.
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Sonstige störende Gewerbebetriebe.
- Tankstellen.

### 2. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

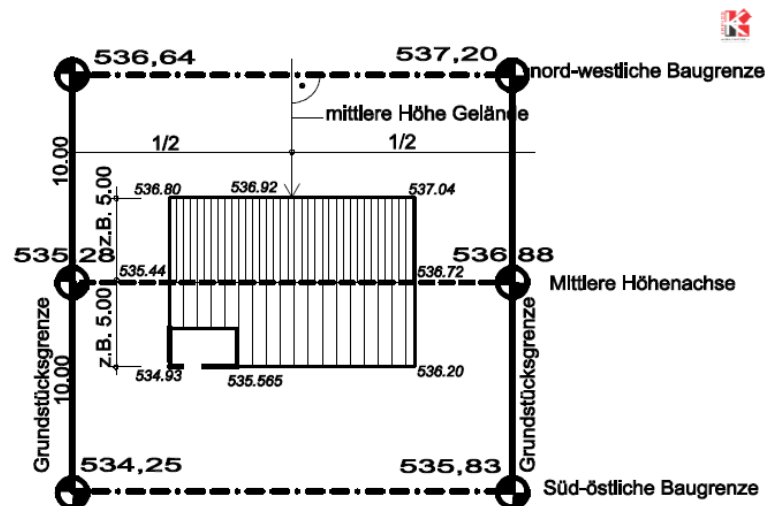
Die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen beträgt in

- Einzelhäusern 3 Wohneinheiten
- Doppelhäusern je Gebäudeeinheit 2 Wohneinheiten

### 3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

#### 3.1 Erdgeschoss-Fußbodenhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0.70 m über natürlichem Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchstgelegene Punkt an der Gebäude-Außenwand, an der das Gelände im Mittel am höchsten liegt (s. Skizze).



Ausnahmsweise kann im Einzelfall ein im Sinne von Abs. 1 abweichendes, erhöhtes Maß von 1.30 m zugelassen werden, sofern geologische oder hydrogeologische Gründe dies nachweislich erfordern und ein ebenfalls im Sinne von Abs. 1 abweichendes Maß von 0.70 m über Straßenkrone – statt über natürlichem Gelände-



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

wenn der Bezugspunkt tiefer liegt als die Straßenkrone. Kronenpunkt ist derjenige, der dem Mittelpunkt der Erdgeschossfußbodenfläche am nächsten liegt.

### 3.2 Trauf- und Firsthöhe

Zulässig ist:

- Für eingeschossige Gebäude eine Traufhöhe von höchstens 4.50 m und eine Firsthöhe von höchstens 9.00 m.
- Für zweigeschossige Gebäude eine Traufhöhe von höchstens 6.00 m und eine Firsthöhe von höchstens 10.00 m.

Zulässig sind auch –abweichend von der vorgenannten Festsetzung- die First bzw. Traufhöhe eines vorhandenen Gebäudes für dessen An- und Umbau.

Drempel bzw. Kniestock sind bei zweigeschossigen baulichen Anlagen über dem zweiten Vollgeschoss unzulässig. Staffelgeschosse sind unzulässig.

Bezugspunkt ist die Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens.

Traufpunkt ist der Schnittpunkt aus Oberkante Dachhaut und Gebäude-Außenwand.

### 4. Einschränkung von Garagen, Stellplätzen, Einfahrten und sonstigen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen

Zulässig sind Garagen nur in Verbindung mit einem der Garagentoröffnung unmittelbar angrenzend vorgelagerten Stellplatz. Er ist so zu bemessen, dass ein Kraftfahrzeug ohne Inanspruchnahme der Verkehrsflächen darauf abgestellt werden kann. Die Länge der Stellplatzfläche –gemessen in Verlängerung der Garagenachse- ist dabei auf mindestens 5.00 m zu bemessen.

Unzulässig sind alle Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können:

- Bei klassifizierten Bundes-, Kreis- und Landstraßen (Hauptdurchgangsstraßen) in einer parallelen 5.00 m-Zone entlang der Straßengrundstücksgrenze zu Parzelle 227.
- Bei Gemeindestraßen (Anlieger-, Wohn- und Nebenstraßen) in einer 3.00 m –Zone entlang der Straßengrundstücksgrenze.

Hiervon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten bzw. Zuwegungen, Grenzeinrichtungen und Böschungsmauern, soweit bauliche Anlagen.

## HINWEISE

### 1. Bodendenkmal

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### 2. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### 3. Geologie

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

### 4. Bodenschutz

Der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt ist ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht zulässig und muss beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

### 5. Gestaltungssatzung

Im Bereich dieses Bebauungsplanes gilt eine Gestaltungssatzung.

### 6. Werbeverbotszone

*Werbeanlagen sind innerhalb der Werbeverbotszone mit Wirkung zur B258 unzulässig.*

*Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone.*

*Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.*

*Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.\**

\* (Ergänzt nach Stellungnahme Landesbetrieb Straßen NRW, 18.12.2019)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### 7. Genehmigungsfreie Vorhaben

*Genehmigungsfreie Vorhaben nach Landesbauordnung im Abstand von 40 m zur Fahrbahn der B258 bedürfen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.\**

*\* (Ergänzt nach Stellungnahme Landesbetrieb Straßen NRW , 18.12.2019)*

### 8. Leitungsschutz

*Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.*

*Folgende Regel-Mindestabstände müssen eingehalten werden:*

<i>Bei Strom-/Signalkabeln:</i>	<i>0.30 m</i>
<i>110-kV-Kabeln:</i>	<i>1.00 m</i>
<i>Gasrohrleitungen DN &lt; 300:</i>	<i>0.50 m</i>
<i>Gasrohrleitungen DN &gt;300:</i>	<i>0.80 m</i>

*Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte mehr als 2.50 m betragen und darf 1.00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.*

*Falls angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen.*

*Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.*

*Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen der Regionetz GmbH mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.*

*Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig durch die Regionetz GmbH überprüft.*

*In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.*

*Die ausführende Tiefbaufirma hat vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen ([planauskunft@regionetz.de](mailto:planauskunft@regionetz.de)).\**

*\* (Ergänzt nach Stellungnahme Regionetz GmbH , 27.01.2020)*



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Höfen Nr. 3

### 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

## 6. BEGRÜNDUNG

- Inhalt:**
- 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung**
    - 1.1 Anlass und Ziel
    - 1.2 Planaufstellungsverfahren
    - 1.3 Räumlicher Geltungsbereich
    - 1.4 Ortslage Höfen - Plangebietsumfeld
  
  - 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
    - 2.1 Landes- und Regionalplanung
    - 2.2 Flächennutzungsplan
    - 2.3 Landschaftsplan
    - 2.4 Ver- und Entsorgung
    - 2.5 Entwässerung
    - 2.6 Grundwasser
    - 2.7 Altlasten
  
  - 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen**
    - 3.1 Bauliche Nutzung
      - 3.1.1 Art der baulichen Nutzung
      - 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung
      - 3.1.3 Bauweise und Baugrenzen
      - 3.1.4 Garagen u. Nebenanlagen
    - 3.2 Ver- und Entsorgung
      - 3.2.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung
      - 3.2.2 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG
      - 3.2.3 Erschließung
  
  - 4. Umweltbelange**
  
  - 5. Bodenordnung**
  
  - 6. Kosten**
  
  - 7. Hinweise**
    - 7.1 Bodendenkmale
    - 7.2 Gewässerschutz
    - 7.3 Geologie
    - 7.4 Bodenschutz
    - 7.5 Gestaltungssatzung
    - 7.6 Werbeverbotszone
    - 7.7 Genehmigungsfreie Vorhaben
    - 7.8 Leitungsschutz



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S.1057)

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(BauO NRW-Landesbauordnung)** vom 03.08.2018.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S. 966)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

**Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)** vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568); neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch das Gesetz zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8.07.2016 (GV NRW S. 559ff)

**Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 11.03.1980 (GV NRW S. 22), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

### 1. Anlass, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung

#### 1.1 Anlass und Ziel

Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplans Höfen Nr.3 ist ein Antrag der Grundstückseigentümer des Planbereichs zur Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Diese beabsichtigen, ihr Wohnhaus zu einem Mehrgenerationenhaus umzubauen und damit zusätzlichen Wohnraum für die nachfolgende Generation und deren Kinder unter einem Dach zu schaffen.

Dabei soll die vorhandene, an das bestehende Wohnhaus umgenutzt und aufgestockt werden. Zusätzliche Anbauten erfolgen mit der Maßnahme nicht. Die vorhandenen Nebenanlagen und Gartenbereiche sollen künftig gemeinsam genutzt werden.

Die gegenseitige Unterstützung der Familienmitglieder steht im Vordergrund des Vorhabens. Das vorhandene Baurecht im Bereich des Plangebiets sieht derzeit ein Baufeld mit extrem eingeschränkten Möglichkeiten für das geplante Vorhaben vor.

Deshalb ist es notwendig, den rechtsgültigen Bebauungsplan dahingehend zu ändern, das sowohl in der Ausdehnung des Baufeldes nach Norden als auch mit der Anpassung der Festsetzung der zulässigen Trauf- und Firsthöhen das zukunftsorientierte Projekt ermöglicht wird.



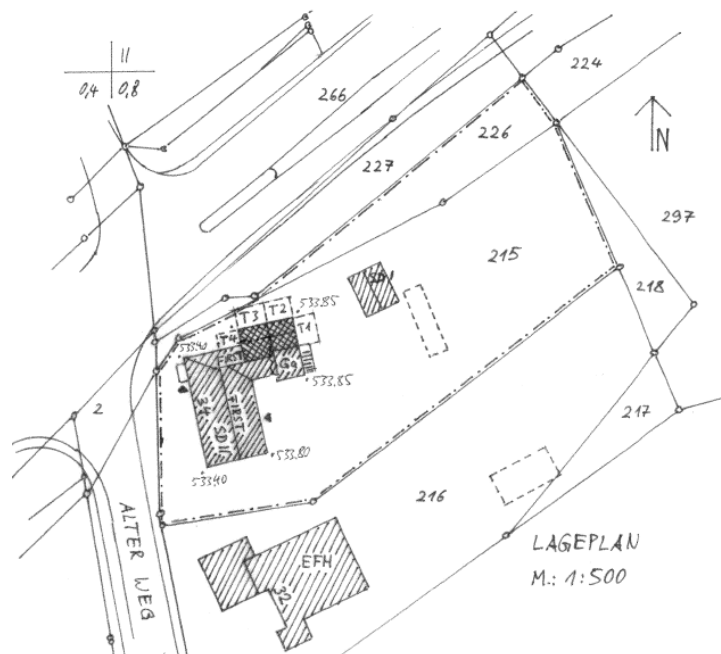


## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Ansicht Osten - Bestand  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Lageplan Bauvorhaben Anbau  
(Quelle: Frank Wittemann)

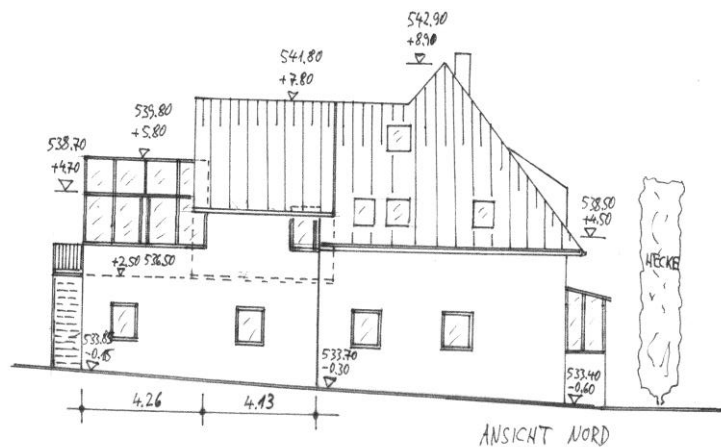


## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Ansicht Osten (Garten) Bauvorhaben Anbau  
(Quelle: Frank Wittemann)



Ansicht Norden (Umgehungsstraße) Bauvorhaben Anbau  
(Quelle: Frank Wittemann)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

### 1.2 Planaufstellungsverfahren - Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren

Am 12.11.2019 soll in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses auf Antrag des Grundstückseigentümers mit dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Offenlage das beschleunigte Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB für die Änderung des Bebauungsplans eingeleitet werden.

Der Bebauungsplan Höfen Nr.3, 5. Änderung „Alter Weg“ soll gemäß §13a im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13a BauGB sind erfüllt, weil

- die zulässige Grundfläche mit 1 804 qm Grundstücksfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und
- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird.

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Vorgaben. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB kann daher angewendet werden.



Luftbild Plangebiet

(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Untersuchungsgebiet am westlichen Ortseingang der Ortslage Höfen an der Einmündung „Alter Weg“ – B 258-Umgehungsstraße. Die mittlere Geländehöhe liegt bei 533.80 ü.N.N. Das Gelände steigt nach Osten leicht an.

Es wird gebildet aus dem Grundstück Gemarkung Höfen, Flur 12, Flurstücke 215 und 226. Das Plangebiet umfasst Flächengröße von 0,18 ha.

Im Einzelnen wird das Untersuchungsgebiet begrenzt durch:

- im Norden Parzelle 227, Flur 12, Gemarkung Höfen
- im Osten Parzellen 218 und 224, Flur 12, Gemarkung Höfen
- im Süden Parzelle 216, Flur 12, Gemarkung Höfen
- im Westen Parzellen 1 und 2 und, Flur 12, Gemarkung Höfen

Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:

- im Norden Umgehungsstraße B 258
- im Osten Wiesenflächen
- im Süden Nachbarhausbebauung mit Garten
- im Westen Straßenverkehrsfläche „Alter Weg“

### 1.4 Ortslage Höfen - Plangebietsumfeld

Das Vorhaben / Plangebiet befindet sich in westlicher Lage des Ortsteils Höfen im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Höfen Nr. 3 der Stadt Monschau mit der Ausweisung Dorfgebiet (MD<sup>3</sup>) und grenzt westlich an die Gemeindestrasse „Alter Weg“.

Umliegend befindet sich eine homogene und einheitliche Gebäudestruktur, bestehend aus ein- und zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise.



Nachbarbebauung südlich  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Höfen Nr. 3**  
**5. Änderung „Alter Weg“**

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---



Hecke zu Umgehungsstraße  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Wiese östlich  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Nachbarwiese mit Schuppen südlich  
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

## 2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planvorhaben hat die planerische Anpassung von ca 0.18 Hektar Dorfgebiet zur Ermöglichung eines Anbaus an ein Wohnhaus im Sinne des § 4 Bau NVO zum Ziel. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2003 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Höfen Nr. 3, 5. Änderung „Alter Weg“ als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Dorfgebietes im Sinne von § 4 Bau NVO sind damit erfüllt.

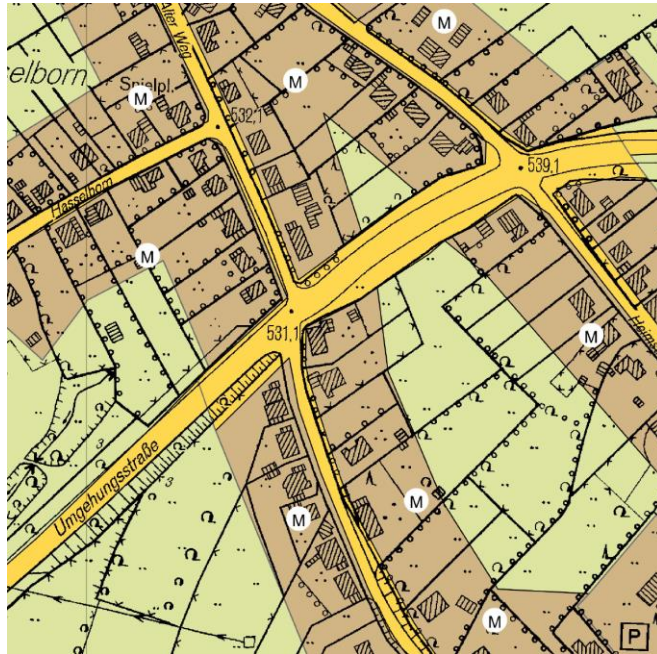
### 2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Monschau stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans gemischte Bauflächen sowie Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die Nutzung wie in den bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans als Dorfgebiet und Grünfläche angestrebt wird.



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

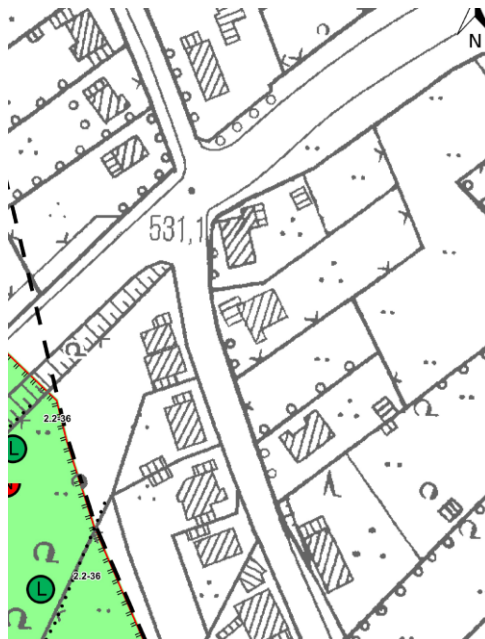


Auszug Flächennutzungsplan  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)

### 2.3 Landschaftsplan VI - Monschau

Das Plangebiet liegt außerhalb von im Landschaftsplan VI „Monschau“ dargestellten Schutzgebieten.

Damit sind für den Planbereich selbst keine Festsetzungen aus diesem Landschaftsplan zu beachten.



Auszug Landschaftsplan  
(Quelle: Geoportal Städteregion Aachen)



## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

### 2.4 Ver- und Entsorgung

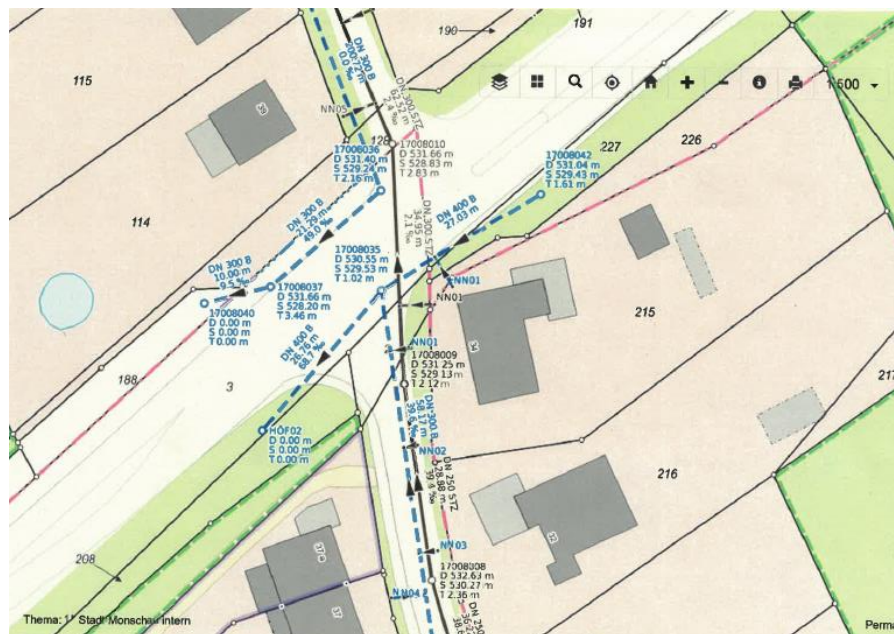
Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation existiert durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Straße „Alter Weg“.

Die Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwassern auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Die Müllentsorgung ist über die Kommune durch ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen in einem wöchentlichen, bzw. zweiwöchentlichen Rhythmus sichergestellt.

Zur Behandlung der abzuleitenden Oberflächenwasser ist laut Bundeswassergesetz NRW für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Pflicht zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser in den Untergrund oder, wenn möglich, die Einleitung dieses Wassers in ein ortsnahes Gewässer, sofern das ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Für das Plangebiet trifft dies nicht zu. Das Plangebiet war bereits vor dem 01.01.1996 bebaut.

Die Schmutz- und Niederschlagswässer werden in das Trennsystem der öffentlichen Kanalisierung in der Straße „Alter Weg“ eingeleitet. In diesem Bereich des Ortseinganges Höfen wird das anfallende Abwasser getrennt zur Straße „Heidbüchel“ abgeführt um dort über den Rursammler zur Kläranlage Rosental zu gelangen.

Für die Mehrbelastung durch die verdichtete Nutzung, die mit der zusätzlichen Ausweisung der überbaubaren Flächen entsteht ist die Kläranlage mit ihren Kapazitäten ausgelegt.



Auszug Kanalkataster  
(Quelle: Stadt Monschau)

### 2.5 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Niederschlagsgebiet des Obersees der Rurtalsperre Schwammenauel, der zur öffentlichen Trinkwasserversorgung dient. Planungen zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes, in dem auch der Geltungsbereich liegen würde, werden derzeit nicht weiter verfolgt.





## Stadt Monschau Bebauungsplan Höfen Nr. 3 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

### 2.6 Altlasten

Die Grundstücke , Gemarkung Höfen, Flur 12, Flurstücke 215 und 226 werden derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§2 Abs. 6 BBodSchG).

Altlasten i. S. dieses Gesetzes sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§2 Abs. 5 BBodSchG).

Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Verdachtsflächen i. S. dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§2 Abs. 4 BBodSchG).

## 3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

### 3.1 Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung der Bebauung des Grundstücks durch einen Anbau und die Aufstockung eines Wohnhauses zum Mehrgenerationenwohnhaus.

Aus städtebaulichen Gründen kann die Gemeinde gem. § 9 BauGB Festsetzungen im Bebauungsplan treffen, an die sie in der gem. § 9a BauGB Verordnung gebunden ist. Entsprechend werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung und seiner Berechnung sowie der Bauweise und der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Das Baugesetzbuch (BauGB), die Planzeichenverordnung (PlanzV90) dient als gesetz-liche Grundlage für die Inhalte, die ergänzt der Inhalte der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) den Rahmen der Planung

#### 3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der in der näheren Umgebung vorhandenen Gebietsnutzung, der angestrebten Nutzung im Plangebiet, der Darstellung im Flächennutzungsplan und der bisherigen Ausweisung wird für die Bauflächen des Plangebiets „Dorfgebiet“ mit Nutzungseinschränkungen festgesetzt.

Dieses entspricht der bisherigen Ausweisung im Ursprungsplan. Die getroffenen Nutzungseinschränkungen sind aus dem Ursprungsplan übernommen und schließen Nutzungen aus, die mit der umliegenden Wohnbebauung und der vorhandenen Erschließung nicht verträglich sind.



## Stadt Monschau

### Bebauungsplan Höfen Nr. 3

#### 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

#### 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Dorfgebiet durch die Festsetzung durch der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Geschossigkeit von zwei Geschossen festgesetzt. Darüber hinaus ist eine Begrenzung der Trauf- und Firsthöhe sowie die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten als Maß der baulichen Nutzung vorgegeben. Die Grund- und Geschossflächenzahl sind unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen worden um das einheitliche städtebauliche Erscheinungsbild mit der Umgebung weiter zu führen.

Hinsichtlich der Traufhöhen wurde eine Anpassung der Höhe unter Berücksichtigung der heute einzubauenden Dämmstärken der Dächer berücksichtigt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung im Sinne von § 16 Abs.3 Bau NVO hinreichend bestimmt.

#### 3.1.3 Bauweise und Baugrenzen

Um innerhalb der festgesetzten Baufenster einen gewissen Spielraum innerhalb der Fassaden und Baukörper zu ermöglichen, wurden Baugrenzen festgesetzt.

Diese verlaufen parallel zu der westlichen Gebäudekante des Bestandes und bilden mit der, in 25.00 m Abstand östlich parallel verlaufenden Baugrenze ein Baufeld. In dieser Änderung des Bebauungsplanes ist die nördliche Baugrenze verändert worden. Sie führt künftig unmittelbar an dem Gebäudebestand entlang und erfasst künftig auch die dort vorhandene gartenseitige Garagen.

Durch den Erwerb der Gebietseigentümer der nördlich im Plangebiet liegenden Straßenparzelle 226 mit der daraus folgenden Nutzung als Gartenfläche und nicht, wie bisher ausgewiesen als Verkehrsfläche, ist hier ein anderer Abstand zu der übergeordneten Umgehungsstraße B 258 möglich als im Ursprungsplan. Bezugsgrenze zur Straßennutzung ist tatsächlich die Grenze zwischen Parzelle 226 und 227.

#### 3.1.4 Garagen und Nebenanlagen

Die Festsetzungen zu Regelungen für Garagen und Nebenanlagen sind nachrichtlich aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen und sollen so die bisherigen Zielvorstellungen der städtebaulichen Planung fortsetzen. Dabei wurde der , zu übergeordneten Verkehrsstraßen einzuhaltende 5.00 m -Abstand konkret auf die tatsächlich vorhandene Straßengrenze zu Parzelle 227 festgeschrieben.

### 3.2 Ver- und Entsorgung

#### 3.2.1 Übergeordnete technische Ver- und Entsorgung

Die übergeordnete technische Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

#### 3.2.2 Schmutz- und Oberflächenwässer gem. § 51 a LWG

Die Schmutzwässer und die Oberflächenwässer werden bereits an das vorhandene öffentliche Kanalsystem der Stadt Monschau im Trennsystem der Kläranlage zugeführt.

Da es sich eben deshalb nicht um erstmals bebaute Grundstücke handelt, ist eine Überprüfung der Ableitung der unbelasteten Oberflächenwässer gem. § 51a LWG nicht durchzuführen.



# Stadt Monschau

## Bebauungsplan Höfen Nr. 3

### 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

---

#### 3.2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die westlich angrenzende Gemeindestraße „Alter Weg“ gesichert.

#### 4. Umweltbelange

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens nach § 13a BauGB wird davon ausgegangen, dass mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen.

In dem Planentwurf werden alle bisherigen Festsetzungen beibehalten, lediglich die nördliche Baugrenze und die Höhe der möglichen baulichen Anlagen werden verändert um den Anbau und die Aufstockung eines vorhandenen Gebäudes in einem Bereich, in dem der Untergrund bereits versiegelt ist zu realisieren. Weiter wird ein bereits vorhandenes Gartenhaus von den Baugrenzen erfasst.

Insofern ist keinerlei erhebliche Umweltauswirkung von dieser Planung zu erwarten.

#### 5. Bodenordnung

Die im Gebiet vorhandenen Flächen sind im Besitz eines Eigentümers. Es sind deshalb keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

#### 6. Kosten

Die Planungskosten werden von den Eigentümern des Grundstücks getragen.

#### 7. Hinweise

##### 7.1 Bodendenkmale

Weil das Plangebiet hinsichtlich möglicher vorhandener Bodendenkmäler bisher nicht untersucht wurde ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

##### 7.2 Gewässerschutz

Aufgrund der Bedeutung des Gewässerschutzes für das Plangebiet und den damit verbundenen Umgang mit Abwässern ist der Hinweis hierzu in die Planung übernommen worden. Deshalb sind alle anfallenden Schmutzwässer der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Weiter sind dauerhafte Hausdrainagen nicht zu betreiben. Keller und Gründungen müssen deshalb entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.

##### 7.3 Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).

Da dieser Umstand von Bedeutung auf die Gründung und statische Ausführung der Konstruktion eines Gebäudes haben kann erfolgt ein Hinweis hierzu in dieser vorliegenden Planung.

##### 7.4 Bodenschutz

Zum Schutz von Böden erfolgt der Hinweis, dass der Einsatz von Bodenmaterial der Zuordnungsklasse größer als ZO – uneingeschränkter Einbau- nach LAGA



## Stadt Monschau

### Bebauungsplan Höfen Nr. 3

### 5. Änderung „Alter Weg“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), von Recycling-Baustoffen und von Bauschutt nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis zulässig ist und beim Umweltamt der Städteregion Aachen (A70.4, Fachbereich Bodenschutz-Altlasten) beantragt werden muss.

Gemäß § 2 Abs.2 des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen i.V. mit § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung hat derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 800 m<sup>3</sup> auf- oder einbringt oder hierzu einen Auftrag erteilt, dem Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4, Fachbereich Bodenschutz- und Altlasten) dieses mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme schriftlich anzuzeigen.

#### 7.5 Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Plangebiets gilt eine Ortssatzung zur Gestaltung und Nutzung von Werbeanlagen die berücksichtigt werden muss.

#### 7.6 Werbeverbotszone

*Zum Schutz der Verkehrsteilnehmer, insbesondere Kfz-Fahrer auf der, das Plangebiet tangierenden Bundesstraße B258 existiert eine Werbeverbotszone, in der keine Werbeanlagen erlaubt sind.*

*Aus diesem Grund ist auch Beschränkungszone nur eine Werbeanlage in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zulässig.\**

\* (Ergänzt nach Stellungnahme Landesbetrieb Straßen NRW , 18.12.2019)

#### 7.7 Genehmigungsfreie Vorhaben

*Um eine Einschränkung der Freihaltung durch nach Landesbauordnung genehmigungsfreie Vorhaben zu verhindern wurde dieser Hinweis in die Planung übernommen.\**

\* (Ergänzt nach Stellungnahme Landesbetrieb Straßen NRW , 18.12.2019)

#### 7.8 Leitungsschutz

*Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen. Um diese bei Baumaßnahmen zu schützen wurde ein entsprechender Hinweis in die Planung übernommen.\**

\* (Ergänzt nach Stellungnahme Regionetz GmbH , 27.01.2020)

Monschau, den 10. März .2020

.....  
Margareta Ritter  
Bürgermeisterin



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen

Stadt Monschau  
Frau Sabine Carl  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau



**StädteRegion  
Aachen**

### Der Städteregionsrat

**A 70 - Umweltamt**

**Dienstgebäude**  
Zollernstraße 20  
52070 Aachen

**Telefon Zentrale**  
0241 / 5198 - 0

**Telefon Durchwahl**  
0241 / 5198 - 2622

**Telefax**  
0241 / 5198 - 2268

**E-Mail**  
Sema.Serttuerk@  
StaedteRegion-Aachen.de

**Auskunft erteilt**  
Frau Serttürk

**Raum**  
F325

**Aktenzeichen**  
(bitte immer angeben)  
2019/472

**Datum**  
05.02.2020

**Telefax Zentrale**  
0241 / 53 31 90

**Bürgertelefon**  
0800 / 5198 000

**Internet**  
[www.staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Aachen  
IBAN  
DE21 3905 0000 0000 3042 04  
BIC AACSD33XXX

**Postbank**  
IBAN  
DE52 3701 0050 0102 9865 06  
BIC PBNKDEFFXXX

**Erreichbarkeit**  
Buslinien 3, 7, 11, 13,  
14, 21, 27, 31, 33, 34, 36, 37,  
51, 54, S8 63 bis Haltestelle  
Normaluhr. Ca. 5 Minuten  
Fußweg vom Hauptbahnhof.

**\* Elektronischer Zugang zur  
StädteRegion Aachen**  
Bitte beachten Sie die Hinweise  
unter [www.staedteregion-aachen.de/eZugang](http://www.staedteregion-aachen.de/eZugang)

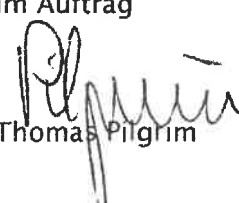
Seite 1 von 1

### Bebauungsplan Höfen Nr. 3, 5. Änderung "Alter Weg" - Offenlage Ihr Schreiben vom 04.12.2019

Sehr geehrte Frau Carl,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen  
keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Thomas Pilgrim



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Vile-Eifel  
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Monschau  
Planung, Hochbau  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210  
Fax: 0211-87565-1172210  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 54.02.09(470/19)/VE/4402  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 18.12.2019

Bebauungsplan Höfen 3, 5. Änderung „Alter Weg“; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
Ihr Schreiben vom 04.12.2019 (Posteingang 16.12.2019); Az: TÖB HÖF 3\_5.Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bebauungsplangebiet im Ortsteil Höfen grenzt an die freie Strecke der B 258, Abschnitt 24, km ~ 0,870. Damit findet das Bundesfernstraßengesetz Anwendung hinsichtlich der gesetzlichen Verbots- und Beschränkungszone. In der bisherigen Darstellung des Bebauungsplanes ist die Anbauverbotszone von 20,0 m eingetragen. Neben der Anbauverbotszone bitte ich auch um Eintragung der Anbaubeschränkungszone von 40,0 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße (s. hierzu § 9 (1) und (2) BauGB.

Die Geschwindigkeit auf der Bundesstraße ist im Einmündungsbereich B 258/ Alter Weg auf 50 km/h herabgesetzt mit der zusätzlichen Beschilderung „Achtung kreuzende Radfahrer“. In Fahrtrichtung Schleiden beginnt ab dem v. g. Einmündungsbereich eine langgezogene Innenkurve mit Kuppe.

Aus diesen Gründen ist die ständige Freihaltung der Sichtfelder im Einmündungsbereich besonders wichtig.

Im Bereich der Anbindung an die Bundesstraße ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL– Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Gem. § 1 (3) Bundesfernstraßenkreuzungsverordnung –FStrKrV– gehören die Sichtfelder zur kreuzenden Straße.

Zufahrten zur B 258 werden nicht zugelassen. Die Erschließung ist über die Straße „Alter Weg“ sicherzustellen.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3  
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen  
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen  
Telefon: 02251/796-0  
kontakt.ml.vc@strassen.nrw.de

Bauarbeiten dürfen nicht von der Bundesstraße aus durchgeführt werden. Während der Bauarbeiten dürfen keine Baustellenfahrzeuge entlang der Bundesstraße abgestellt werden; auch Zulieferfahrzeuge nicht.

Unterhaltungsarbeiten auf dem zum Bebauungsplangebiet gehörenden dürfen ebenfalls nur rückwärtig vorgenommen werden.

Die Bestandteile der Bundesstraße dürfen weder beschädigt noch in Anspruch genommen werden (z. B. Beschilderungen, Entwässerungseinrichtungen usw.)

**Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen** sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplandtext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur B 258 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 9 (6) FStrG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von **20 m**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

Sollten Maßnahmen vorgesehen sein, die gem. Landesbauordnung baugenehmigungsfrei sind, so entbehrt dies nicht der Genehmigung/ Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Diese Aussage gilt für Werbeanlagen jeder Art, Hochbauten, bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfriedungen usw. im Abstand bis zu 40,0 m vom Fahrbahnrand einer Bundes- oder Landesstraße.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess

**Sabine Carl - Bebauungsplan Nr.3, 5.Änderung, Ihr Schreiben vom 04.12.2019, Ihr Zeichen: TÖB HÖF 3\_5.Änd.**

---

**Von:** "Ludes, Torsten" <torsten.ludes@lvr.de>  
**An:** "Sabine.carl@stadt.monschau.de" <Sabine.carl@stadt.monschau.de>  
**Datum:** Mittwoch, 5. Februar 2020 10:40  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr.3, 5.Änderung, Ihr Schreiben vom 04.12.2019, Ihr Zeichen: TÖB HÖF 3\_5.Änd.

---

Sehr geehrte Frau Carl,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
Torsten Ludes

---

Landschaftsverband Rheinland  
Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice  
Kennedy-Ufer 2  
50679 Köln

Tel: [0221/809-4228](tel:0221/809-4228)  
Fax: [0221/8284-4806](tel:0221/8284-4806)  
E-mail: [Torsten.Ludes@lvr.de](mailto:Torsten.Ludes@lvr.de)

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitglieds Körperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.





Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Monschau  
Frau Sabine Carl  
Laufenstraße 84  
52156 Monschau

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-150  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: EG-7774

Seite 1/1

Datum  
03.02.2020

### **Bebauungsplan Höfen Nr. 3, 5. Änderung "Alter Weg"**

Sehr geehrte Frau Carl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

**Vodafone NRW GmbH**

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel  
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

Industrie- und Handelskammer  
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Monschau  
Frau Sabine Carl  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

Theaterstraße 6 - 10  
52062 Aachen  
<https://www.aachen.ihk.de>

**Auskunft erteilt**  
Nils Jagnow  
Telefon: 0241 4460-234  
Telefax: 0241 446055-234  
E-Mail: [nils.jagnow@aachen.ihk.de](mailto:nils.jagnow@aachen.ihk.de)

**Unser Zeichen**  
jg/lb

**Ihre Zeichen/  
Ihre Nachricht vom**  
TÖB HÖF 3\_5. Änd.  
04.12.2019

Aachen,  
3. Februar 2020

### **Bauleitplanung**

hier: **5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 Höfen „Alter Weg“**

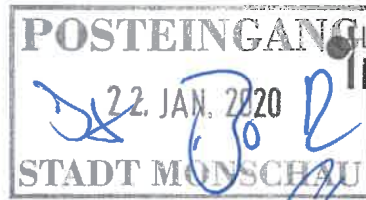
Guten Tag Frau Carl,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen

  
Nils Jagnow  
Referatsleiter



Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen  
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Stadt Monschau  
FB I.1 – Planung, Hochbau  
Frau Sabine Carl  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

#### Kreisstelle

Aachen  
Mail: aachen@lwk.nrw.de  
 Düren  
Mail: dueren@lwk.nrw.de  
 Euskirchen  
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de  
Rütger-von-Scheven-Str. 44  
52349 Düren  
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66  
www.landwirtschaftskammer.de  
Auskunft erteilt: Frau Lock / bü  
Durchwahl: 16  
Fax : 66  
Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de  
20\_020\_Stadt Monschau\_BP Höfen Nr.3, 5\_Änd.Alter Weg.docx  
Düren 20.01.2020

### Bebauungsplan Höfen Nr. 3, 5. Änderung „Alter Weg“

**hier:** Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.12.2019; AZ: TÖB HÖF3\_5.Änd

Sehr geehrte Frau Carl,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

gez. Lock

# Regionetz

Ein Unternehmen von



Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Monschau  
 FB I.1 - Planung, Hochbau  
 z. Hd. Frau Carl  
 Rathaus  
 52156 Monschau

Ihr Zeichen: TÖB HÖF3\_5.Änd

Michael Rombach  
 Planung und Bau  
 Tel. 0241 41368-5529  
 Fax. 0241 -  
 michael.rombach@regionetz.de  
 regionetz.de

Aachen, den 27. Januar 2020

## Aufstellung des Bebauungsplanes Höfen Nr. 3, 5. Änderung Alter Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den vom Bebauungsplan Nr. 3 betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.

Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.

Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

Bei Strom- /Signalkabeln:	0,30 m,
110-kV-Kabeln:	1,00 m,
Gasrohrleitungen DN < 300:	0,50 m,
Gasrohrleitungen DN ≥ 300:	0,80 m,

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.

Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit unserer Fachabteilung durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.

Regionetz GmbH · Lombardenstraße 12-22 · 52070 Aachen · HRB 12668 Aachen · Gläubiger-ID: DE67STN00000056575  
 Bankverbindung: Sparkasse Aachen · IBAN: DE44 3905 0000 1073 0779 09 · SWIFT/BIC-Code: AACSD33 · UID: DE 814 121 361  
 Sitz der Gesellschaft: Aachen · Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Axel Kahl; Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Stefan Ohmen

# Regionetz

Ein Unternehmen von



Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.

Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.

Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.

In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. ([planauskunft@regionetz.de](mailto:planauskunft@regionetz.de))

i. A. Michael Rombach  
Planung und Bau PB-Z

Regionetz GmbH  
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16  
52249 Eschweiler  
Tel. 0241 41368-5527  
[michael.rombach@regionetz.de](mailto:michael.rombach@regionetz.de)  
[www.regionetz.de](http://www.regionetz.de)

Bezirksregierung  
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Monschau  
FB I.1  
Rathaus Laufenstr. 84  
52156 Monschau

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

Datum: 16. Januar 2020  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
65.52.1-2019-837  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Schneider  
peter.schneider@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3685  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

## Bebauungsplan Höfen Nr. 3, 5. Änderung „Alter Weg“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 04.12.2019 - TÖB HÖF 3\_5.Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bebauungsplanfläche befindet sich außerhalb bestehender Bergbauberechtigungen. Bergbau ist in den hier vorliegenden Unterlagen im Planbereich nicht dokumentiert.

Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

### Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):  
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ([www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
(Schneider)


**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadt Monschau  
Laufenstr. 84  
52156 Monschau

Nur per E-Mail      sabine.carl@stadt.monschau.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-III-1676-19	Herr Nogueira Duarte Mack	0228 5504- 4597	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	19.12.2019

### Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alter Weg", OT Höfen  
hier. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB  
BEZUG Ihr Schreiben vom 04.12.2019 - Ihr Zeichen: TöB HÖF 3\_5.Änd

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

**Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.**

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4597  
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*



Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Neue Jülicher Straße 60 · 52353 Düren

Stadt Monschau  
 FB I. 1 – Planung/Hochbau  
 Sabine Carl  
 Laufenstr. 84  
 52156 Monschau


**Regionalzentrum  
 Westliches Rheinland**

Ihre Zeichen	TÖB HÖF 3_5. Änd
Ihre Nachricht	04.12.2019
Unsere Zeichen	DRW-F/WP/DN/Ma
Name	Helmut Maaßen
Telefon	02421 47 2920
Telefax	02421 47 2032
E-Mail	helmut.maassen@westnetz.de

Düren, 13. Januar 2020

**Bebauungsplan Höfen Nr. 3, 5. Änderung "Alter Weg"**

Sehr geehrte Frau Carl,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.

Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Monschau bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i. A. Frank Wergen

i. A. Helmut Maaßen

Anlage(n):

**Westnetz GmbH**

Neue Jülicher Str. 60 · 52353 Düren · T 0800 93786389 · westnetz.de

**Geschäftsführung** Diddo Diddens · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Stefan Küppers**Sitz der Gesellschaft** Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872**Bankverbindung** Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 · USt-IdNr. DE325265170



**Von:** "Hunscheidt, Hans" <hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de>  
**An:** "sabine.carl@stadt.monschau.de" <sabine.carl@stadt.monschau.de>  
**Datum:** 10.01.2020 11:43  
**Betreff:** div. BPläne s.u.

Ihre Schreiben vom 04.12.2019, 05.12.2019 und 06.12.2019

Bebauungsplan Höfen Nr. 3, 5. Änderung "Alter Weg"  
Bebauungsplan Rohren Nr. 6, 1. Änderung "Jagdhütte"  
Bebauungsplan Mützenich Nr. 3D, 5. Änderung "Am Sägewerk"  
82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monschau sowie Aufstellung des  
Bebauungsplanes Mützenich Nr. 6, "Kirschensteinweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Carl,

von Seiten des Dezernates 54 (Obere Wasserbehörde)  
ist keine Betroffenheit erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hans Hunscheidt

--

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 54 - Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz  
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51,  
52066 Aachen  
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4068  
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879  
mailto:hans.hunscheidt@bezreg-koeln.nrw.de  
http://www.bezreg-koeln.nrw.de



**Stadt Monschau**  
**Bebauungsplan Höfen Nr. 3, 5. Änderung „Alter Weg“**  
**Verfahrensstand: Satzungsbeschluss**

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

zu den Stellungnahmen / Anregungen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 27.12.2019 bis zum 07.02.2020 einschließlich

Lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<b>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</b> Schreiben vom 18.12.2019	<p>Das Plangebiet grenzt an die freie Strecke der B 258, Abschnitt 24, km 0.870. Damit findet das Bundesfernstraßengesetz Anwendung hinsichtlich der gesetzlichen Verbots- und Beschränkungszonen. In der bisherigen Darstellung des Bebauungsplanes ist die Anbauverbotszone von 20.00 m eingetragen.</p> <p>Neben der Anbauverbotszone wird auch um Eintragung der Anbaubeschränkungszone von 40.00 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gebeten. (s. hierzu § 9 (1) und (2) BauGB.</p> <p>Die Geschwindigkeit auf der Bundesstraße ist im Einmündungsbereich B 258 / Alter Weg auf 50 km/h herabgesetzt mit der zusätzlichen Beschilderung „Achtung kreuzende Radfahrer“. In Fahrtrichtung Schleiden beginnt ab dem v.g. Einmündungsbereich eine langgezogene Innenkurve mit Kuppe.</p> <p>Aus diesem Gründen ist die ständige Freihaltung der Sichtfelder im Einmündungsbereich besonders wichtig.</p> <p>Im Bereich der Anbindung an die Bundesstraße ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- Abs. 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung</p>	<p>Der Bebauungsplan wird um die Ausweisung einer Anbauverbotszone von 20.00 m erweitert.</p> <p>Eine Anbaubeschränkungszone von 40.00 m liegt außerhalb der Bebauungsplanänderung.</p> <p>Ein Hinweis zu Werbeanlagen entlang der Bundesstraße B 258 wird in die Planung übernommen.</p> <p>Die geforderte Freihaltung des Sichtdreieckes von der Straße „Alter Weg“ zur B258 ist aufgrund der vorhandenen, ca. 7.00 m hohen Windschutzhecke in diesem Bereich nicht möglich.</p> <p>Ebenfalls erfolgt ein Hinweis zum Erfordernis der Zustimmung des Straßenbaulastträgers zu genehmigungsfreien Bauvorhaben.</p>	Den Anregungen aus der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.

	<p>dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.  Gem. § 1 (3) Bundesfernstraßenkreuzungsverordnung –FStrKrV- gehören die Sichtfelder zur kreuzenden Straße.</p> <p>Zufahrten zur B 258 werden nicht zugelassen. Die Erschließung ist über die Straße „Alter Weg“ sicherzustellen.</p> <p>Bauarbeiten dürfen nicht von der Bundesstraße aus durchgeführt werden. Während der Bauarbeiten dürfen keine Baustellenfahrzeuge entlang der Bundesstraße abgestellt werden; auch Zulieferfahrzeuge nicht.  Unterhaltungsarbeiten auf dem zum Bebauungsplangebiet gehörenden dürfen ebenfalls nur rückwärtig vorgenommen werden.</p> <p>Die Bestandteile der Bundesstraße dürfen weder beschädigt noch in Anspruch genommen werden (z.B. Beschilderungen, Entwässerungseinrichtungen usw.)</p> <p>Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplandtext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur B258 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 9 (6) FStrG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den KFZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundesstraße so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.</p>		
--	---	--	--

		Sollten Maßnahmen vorgesehen sein, die gem. Landesbauordnung genehmigungsfrei sind, so entbehrt dies nicht der Genehmigung /Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Diese Aussage gilt für Werbeanlagen jeder Art, Hochbauten, bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfriedungen usw. im Abstand bis zu 40 m vom Fahrbahnrand einer Bundes- oder Landstraße.										
2	<b>Regionetz GmbH</b> Schreiben vom 27.01.2020	<p>Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.</p> <p>Zu diesen Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:</p> <table> <tr> <td>Strom/Signalkabeln:</td> <td>0.30 m</td> </tr> <tr> <td>110-kV-Kabeln:</td> <td>1.00 m</td> </tr> <tr> <td>Gasrohrleitungen DN&lt;300:</td> <td>0.50 m</td> </tr> <tr> <td>Gasrohrleitungen DN&gt;300:</td> <td>0.80 m</td> </tr> </table> <p>Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2.50 m betragen und darf 1.00 m grundsätzlich nicht unterschreiten.</p> <p>Falls angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen.</p> <p>Bei Baumplantungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p>	Strom/Signalkabeln:	0.30 m	110-kV-Kabeln:	1.00 m	Gasrohrleitungen DN<300:	0.50 m	Gasrohrleitungen DN>300:	0.80 m	Es wird ein Hinweis zum Schutz der vorhandenen Leitungen der Regionetz GmbH in die Planung übernommen.	Der Empfehlung wird entsprochen.
Strom/Signalkabeln:	0.30 m											
110-kV-Kabeln:	1.00 m											
Gasrohrleitungen DN<300:	0.50 m											
Gasrohrleitungen DN>300:	0.80 m											

		<p>Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen der Regionetz GmbH mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.</p> <p>Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.</p> <p>Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig durch die Regionetz GmbH überprüft.</p> <p>In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Es wird gebeten, dass die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einholt (<a href="mailto:planauskunft@regionetz.de">planauskunft@regionetz.de</a>).</p>		
3	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Schreiben vom 19.12.2019</p>	<p>Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte man in jedem</p>	Es sind keine Gebäude und Anlagen über 30 m Höhe geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Einzelfall, die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzusenden.		
4	<b>Bezirksregierung Köln</b> <b>Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz</b> Schreiben vom 10.01.2020	Es ist keine Betroffenheit erkennbar.	---	---
5	<b>Vodafone NRW GmbH</b> Schreiben vom 03.02.2020	Gegen die Planung gibt es keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	---	---
6	<b>IHK Aachen</b> Schreiben vom 03.02.2020	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
7	<b>Bezirksregierung Arnsberg</b> Schreiben vom 16.01.2020	Die Plangebietsfläche befindet sich außerhalb bestehender Bergbaueinrichtungen. Bergbau ist in den vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Es liegt keine Betroffenheit vor und es werden keine Bedenken geäußert.	---	---
8	<b>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</b> Schreiben vom 20.01.2020	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
9	<b>Westnetz GmbH</b> Schreiben vom 13.01.2020	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
10	<b>Städteregion Aachen</b> Schreiben vom 05.02.2020	Es bestehen keine Bedenken.	---	---

11	Landschaftsverband Rheinland Kaufm. Immobilienmanage- ment, Haushalt, Gebäudeservice Schreiben vom 05.02.2020	Es bestehen keine Bedenken.	---	---
----	--	-----------------------------	-----	-----

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	---	---	---