Gemeinde Hürtgenwald

17. FNP-Änderung
„Broichstraße südöstlicher Ortsrand“ im Ortsteil Gey

Begründung
zur Offenlage

Teil 2: Umweltbericht

Hartmut Fehr, Diplom-Biologe
Gut Tannenbusch 1
52223 Stolberg
Tel.: 0160-7573803
e-mail: info@planungsbuero-fehr.de

Stand: 10.03.2025

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 1
1.1 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung 3
1.2 Geplante Darstellungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens 3
1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen 5
2. Schutzgutbezogene Umweltprüfung 10
2.1 Schutzgut Mensch – Faktor Lärm 10
2.1.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 10
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 11
2.1.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 12
2.1.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 13
2.1.5 Monitoring 13
2.2 Schutzgut Mensch – Faktor Luftbelastung 13
2.2.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 13
2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 13
2.2.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 13
2.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 13
2.2.5 Monitoring 13
2.3 Schutzgut Mensch – sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Geruch) 13
2.3.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 13
2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 14
2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 14
2.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 14
2.3.5 Monitoring 14
2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope 14
2.4.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 14
2.4.1.1 Tierwelt 14
2.4.1.2 Pflanzenwelt und Biotoptypen 15
2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 17
2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 18
2.4.3.1 Tierwelt 18
2.4.3.2 Pflanzenwelt und Biotoptypen 18
2.4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 18
2.4.5 Monitoring 18
2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete 18
2.5.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 18
2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 20
2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 20
2.5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 20
2.5.5 Monitoring 21
2.6 Schutzgut Fläche 21
2.6.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 21
2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 21
2.6.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 21
2.6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 21
2.6.5 Monitoring 21
2.7 Schutzgut Boden 21
2.7.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 21
2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 22
2.7.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 23
2.7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 23

2.7.5 Monitoring 23
2.8 Schutzgut Wasser 23
2.8.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 23
2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 24
2.8.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 24
2.8.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 24
2.8.5 Monitoring 24
2.9 Schutzgut Klima 24
2.9.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 24
2.9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 24
2.9.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 25
2.9.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 25
2.9.5 Monitoring 25
2.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 25
2.10.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation 25
2.10.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung . 25
2.10.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen 26
2.10.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 26
2.10.5 Monitoring 26
2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern/Belangen und Kumulationseffekte 26

3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 26

4. Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 27

5. Umweltüberwachung – Monitoring 27

6. Zusammenfassung 27

7. Verzeichnis verwendeter Quellen und Literatur 29

1. Einleitung

Gemäß BauGB ist für Bauleitpläne sowie ihre Änderung oder Ergänzung eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese beinhaltet gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB einen **Umweltbericht** mit folgendem Inhalt:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben:
a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.
b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
   aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
   bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
   cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
   dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
   ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
   ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
   gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:
a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.
b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.
c) Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.
d) Eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Die zu prüfenden Umweltbelange werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB erarbeitet und zusammenfassend dargestellt:

a) Auswirkungen auf:
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Luft

- Klima
- Das Wirkungsgefüge zwischen diesen Faktoren
- Landschaft und biologische Vielfalt

b) Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a bis d.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

1.1 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Ziel der 17. FNP-Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan C9 zu schaffen und damit die Entwicklung eines Nahversorgungsmarktes und eines Mehrfamilienhauses sowie einer zugehörigen Ausgleichsfläche am südöstlichen Ortsrand von Hürtgenwald-Gey zu ermöglichen. Das Bebauungsplanverfahren findet parallel statt. Ebenso findet zeitgleich die 18. FNP-Änderung statt, in deren Rahmen es zu einer Bauflächenrücknahme zu Gunsten der hiesigen Neudarstellung kommt.

1.2 Geplante Darstellungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand des Hürtgenwalder Ortsteils Gey. Es umfasst insbesondere eine Grünlandfläche (mit randlichen Gehölzen), die von der Broichstraße im Südwesten eingegrenzt wird. Nordwestlich schließt sich der Siedlungsbereich von Gey an, nordöstlich und südöstlich schließen sich weitere Wiesen und eine Ackerfläche an. Südöstlich verläuft die B 399.
Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Gey, in der Flur 4 auf den Flurstücken 38, 39 und 40/1 und hat eine Gesamtgröße von ca. 8.289 qm.
Die geplante „Gemischte Baufläche“ ist im derzeit rechtsgültigen FNP auf knapp $^1/_3$ der Fläche entlang der Broichstraße als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die übrige Fläche ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Änderung sieht eine Darstellung der Fläche im vorderen Teil als „Gemischte Baufläche“ vor. Der hintere Teil des Flurstücks 39 wird als Grünfläche dargestellt.
Gemäß Landschaftsplan liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Voreifel bei Gey“, entlang der Broichstraße auf etwa einem Drittel der baulich zu ent-

wickelnden Fläche mit einer Eintragung als „temporäre Erhaltung“ (bis zur Bauleitplanung).

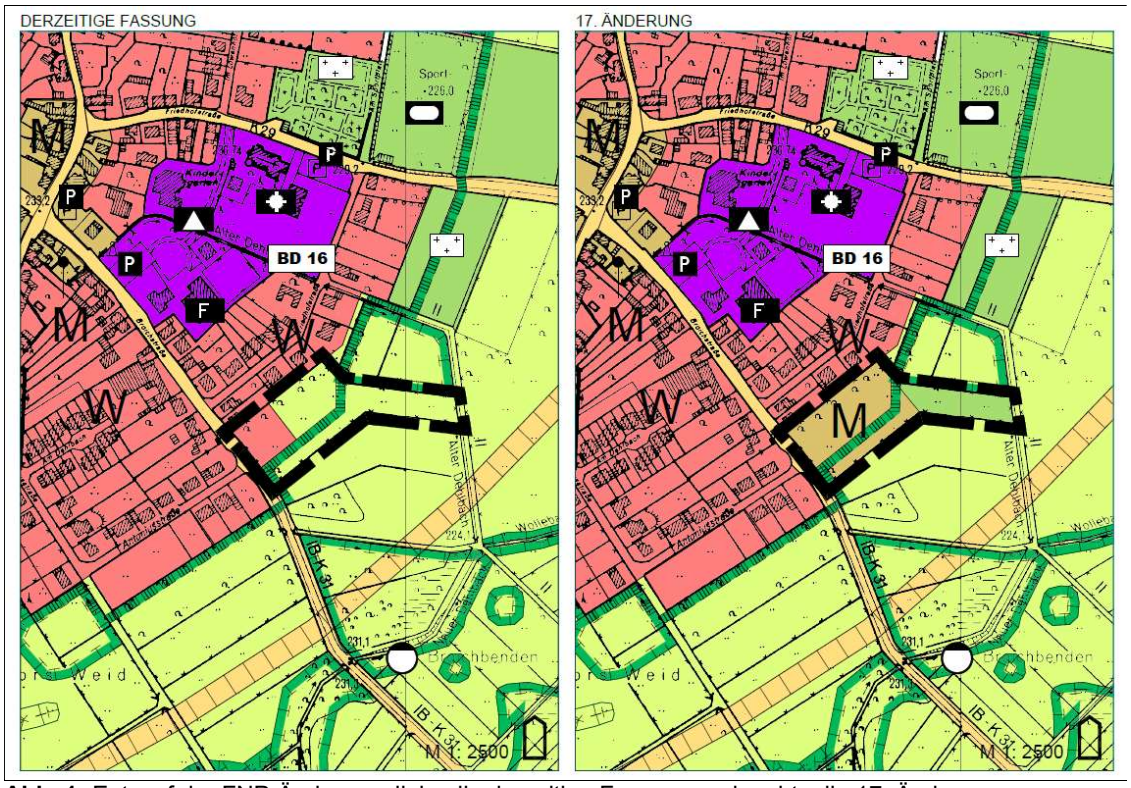


Abb. 1: Entwurf der FNP-Änderung, links die derzeitige Fassung und rechts die 17. Änderung.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Hürtgenwald mit dem Landschaftsschutzgebiet (L) und dem Bereich an der Broichstraße zur „temporären Erhaltung (bis zur Bauleitplanung) in orange.

1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen

Bezogen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind insbesondere folgende Gesetze für die Bauleitplanung relevant:

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)."
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. der Verordnungen und Erlasse	„Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."
	TA Lärm	„Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche." Im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens sind die Richtwerte der TA Lärm für die jeweiligen Baugebietstypen heranzuziehen, so dass diese zum Nachweis der späteren Vollziehbarkeit zusätzlich im Bauleitplanverfahren betrachtet werden.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. Für Bebauungspläne sind die schalltech-nischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" heranzuziehen.
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)."
	Bundesnaturschutzgesetz	„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 1. die biologische Vielfalt 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz	3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“ (§ 1 Abs. 1 BNatSchG). Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten: 1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. 4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
Fläche	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Fläche ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“
Boden	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Boden ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ (§ 1a (2) BauGB)

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Boden	Landesbodenschutzgesetz	Gemäß den Vorgaben des LBodSchG ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und eine Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken (§1 Abs. 1 LBodSchG). Diese Vorgabe entspricht der in § 1a BauGB formulierten Bodenschutzklausel.
	Bundesbodenschutzgesetz	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Wasser	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Wasser... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)."
	Wasserhaushaltsgesetz	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§1 WHG). Gemäß § 55 WHG gilt: (1) Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen. (2) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Luft	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Luft ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)."

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Luft	Bundesimmissions-schutzgesetz TA Luft	„Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Klima	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Klima ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	§ 1 (s.o.; „Tiere und Pflanzen“)
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Baugesetzbuch Denkmalschutzgesetz NRW	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).“ „Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler zu verbreiten. (§ 1 DSchG NW) „Die Sicherung der Bodendenkmäler ist durch die Gemeinden, Kreise und Flurbereinigungsbehörden bei der Bauleitplanung, der Landschaftsplanung und der Aufstellung von Flurbereinigungsplänen zu gewährleisten. (§ 14 (3) DSchG NW). „Wer Bodendenkmäler entdeckt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem zuständigen Denkmalfachamt anzuzeigen. Die Stelle, die die Anzeige erhalten hat, unterrichtet die andere Stelle nach Satz 1 sowie die Obere Denkmalbehörde ... Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“ (§ 16 DSchG NW).

Darüber hinaus sind im vorliegenden Fall im Besonderen die nachfolgend aufgeführten Fachpläne mit den dort formulierten Zielen relevant.

Regionalplan

Im derzeit gültigen (Stand 2003) **Regionalplan Köln - Teilabschnitt Aachen** - sowie im Entwurf des neu aufgestellten Regionalplans (Stand Dez. 2021) ist das Plangebiet im zu bebauenden Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Der östliche Teil des Plangebietes mit der geplanten Ausgleichsfläche liegt im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, überlagert mit einem Bereich zum „Schutz der Natur“.

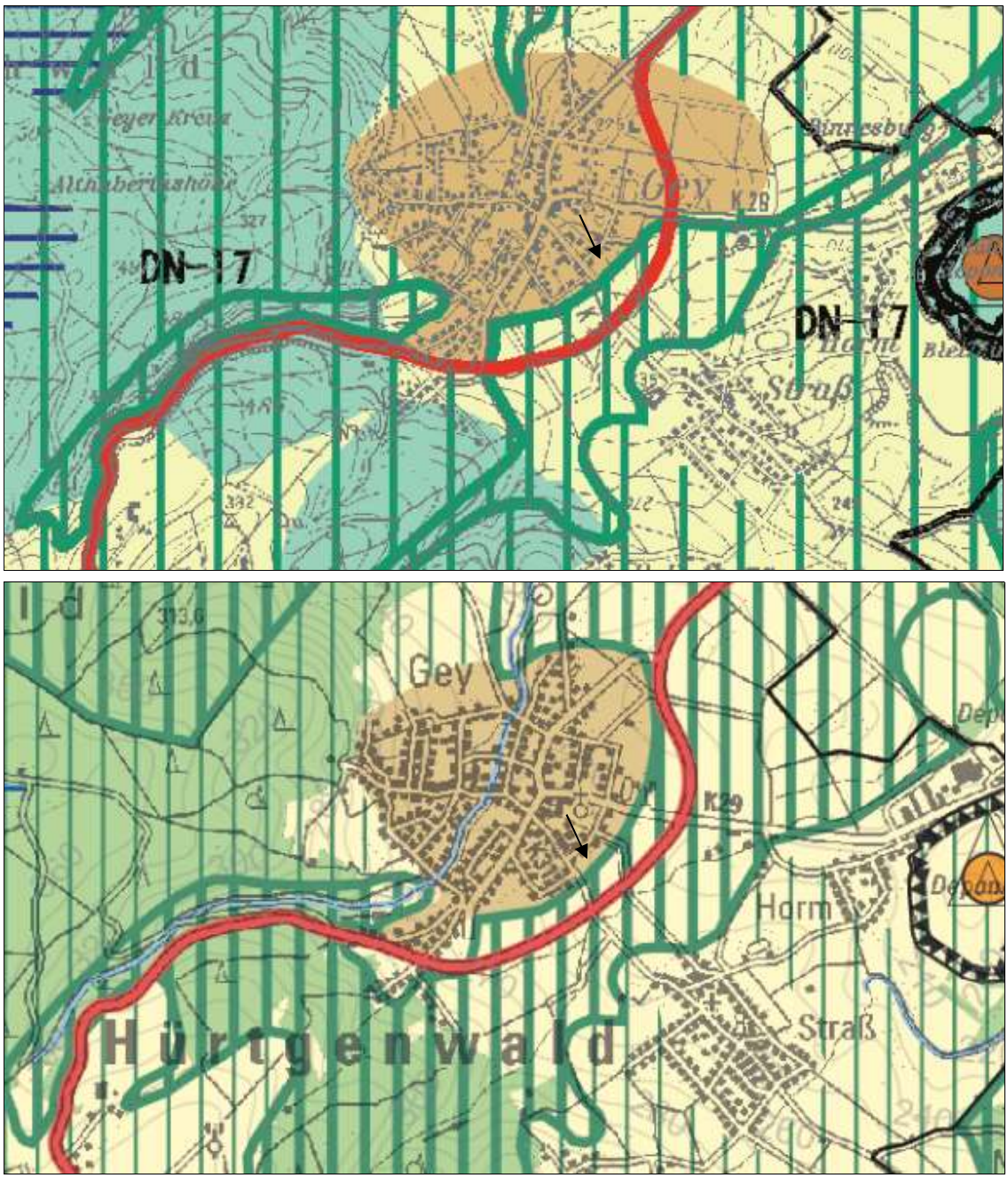


Abb. 3/4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen, oben Stand 2003, unten Stand der Neuaufstellung 2021, mit Lage der B-Planfläche (Pfeil).

Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete
Das nächstliegende Wasserschutzgebiet liegt in über 2 Kilometer Entfernung. Das nächstliegende Überschwemmungsgebiet entlang des Geybaches beginnt in etwa 350 m westlicher Entfernung, innerhalb des Siedlungsbereiches von Gey. Hinweise in der Hochwassergefahrenkarte oder der Hochwasserrisikokarte gibt es für das Plangebiet nicht. Gemäß Starkregenhinweiskarte ist das Plangebiet bei seltenen und extremen (100-jährlichen Ereignissen) Starkregenereignissen teilweise von Überflutungen betroffen.

Lärmbelastungskarten, Umgebungslärmkartierung
Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW) hat Daten zum Umgebungslärm veröffentlicht. Für das Plangebiet ergeben sich keine zu berücksichtigenden Hinweise.

Bodenkarte
Gemäß der Bodenkarte NRW, Maßstab 1:50.000 (Hrsg.: Geologischer Dienst NRW) liegt im Plangebiet der Bodentyp „Pseudogley“ vor. Die Bodenwertzahlen liegen mit 30-50 im mittleren Bereich. Die Böden sind ohne Grundwassereinfluss, weisen aber mittlere Staunässe auf, was sich teilweise im Gelände auch zeigt. Die Flächen gelten in der Karte der schutzwürdigen Böden als „nicht bewertet“. Schutzwürdige Böden sind somit nicht betroffen.

2. Schutzgutbezogene Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Planung wird nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bzw. den zu diskutierenden Umweltbelang bezogen vorgenommen. Dies gewährleistet eine zusammenhängende und nachvollziehbare Betrachtung. Die Kapitel sind jeweils gegliedert in:

1. Bestandsaufnahme (Beschreibung und Bewertung).
2. Prognose bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
3. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.
4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
5. Ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen.

2.1 Schutzgut Mensch – Faktor Lärm

2.1.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Die Umgebungslärmkarten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) gibt keine zu berücksichtigenden Hinweise. Südöstlich des Plangebietes verläuft die B399 (Ortsumgehung Gey). Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurden von Seiten der Immissionsschutzbehörde des Kreises Düren diesbezüglich keine Bedenken geäußert. Hingewiesen wird aber auf mögliche Auswirkungen der geplanten neuen Nutzung auf die Wohnbebauung an der Broichstraße, woraus sich ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen ergeben können. Zur Überprüfung wird eine schalltechnische Untersuchung gefordert (die durchgeführt wurde).
Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist in seiner Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass sich das Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundlage für die Prognose ist das „Schalltechnische Prognosegutachten – Neubau eines Nettomarktes an der Broichstraße in Hürtgenwald-Gey“ vom 28.02.2025 (GRANER + PARTNER INGENIEURE GMBH, Bergisch-Gladbach) sowie das „Schalltechnische Prognosegutachten – Mehrfamilienhaus östlich vom geplanten Nettomarkt in Hürtgenwald-Gey an der Broichstraße“ vom 24.09.2024 (GRANER + PARTNER INGENIEURE GMBH, Bergisch-Gladbach).

Im Gutachten zum Netto-Markt wurden folgende Punkte untersucht:

- Geräuschimmissionen des Parkplatzes mit 52 Stellplätzen.
- Geräuschabstrahlung beim Herausholen und Zurückbringen von Einkaufswagen.
- LKW-Warenanlieferung (Rampenanlieferung).
- Geräuschimmissionen durch Lieferwagen/Kleintransporter.
- Geräuschimmissionen durch technische Anlagenteile (Aggregate).

Überprüft wurde die Schallimmissionssituation an 6 relevanten Immissionspunkten (IP) in der Umgebung. Berücksichtigt (und im B-Plan festgesetzt) wurde eine bis zu 2 Meter hohe Lärmschutzwand an der kompletten Nordwestseite des Netto-Grundstücks (69,11 Meter). Der Bewertung zugrunde gelegt wurden die Immissionsrichtwerte „außen“ gemäß Ziffer 6.1 der TA Lärm.
Die Begutachtung (GRANER + PARTNER INGENIEURE GMBH, 2025) kommt zu folgendem Ergebnis:
„Die einwirkenden Beurteilungspegel dokumentieren, dass die Richtwerte tags/nachts gemäß TA Lärm eingehalten werden und an allen Immissionspunkten keine relevanten Zusatzbelastungen gewerblicher Art zu erwarten sind. An allen Immissionspunkten wird nachts das Irrelevanzkriterium erfüllt. Sonn-/Feiertagsbetrieb des Backshops ist ebenfalls als unkritisch zu bezeichnen, da nur ein geringer Pkw-Verkehr (im Vergleich zu werktags) zu erwarten ist.“

Darüber hinaus erfolgte eine Bewertung des Verkehrslärms auf der Broichstraße. Hier kommen die Gutachter zu folgendem Ergebnis:
„Die gebietsbezogenen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiete von 60/50 dB(A) werden an den geplanten Wohnhäusern aufgrund der Abstandssituation und dem abschirmenden Netto-Markt erfüllt.
Passive Schallschutzmaßnahmen werden gemäß DIN 4109:2018-01 ermittelt, wobei die Baukonstruktion im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens in Bezug auf erforderliche Schalldämm-Maße festgelegt wird.“

Einzelheiten sind der schalltechnischen Untersuchung (GRANER + PARTNER INGENIEURE GMBH, 2025) zu entnehmen.

Im Gutachten zum geplanten Mehrfamilienhaus war zu prüfen, „ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen die Nutzung im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgen kann.“ Maßgeblich ist hier insbesondere die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Überprüft wurden zum einen auf das neue Gebäude einwirkende Straßenverkehrsgeräusche der K 31 und der B 399. Darüber hinaus wurden weitergehende Untersuchungen an der nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzung an den beiden IP Friedhofstraße 34 und Friedhofstraße 30/32 durchgeführt. Hierzu wurde eine schalltechnische Ausbreitungsberechnung vom Parkplatz des Mehrfamilienhauses mit seinen 22 Stellplätzen vorgenommen.
In Bezug auf die von umliegenden Straßen auf das geplante Mehrfamilienhaus einwirkenden Immissionen kommt das Gutachten (GRANER + PARTNER INGENIEURE GMBH, 2024) zu folgendem Ergebnis:

„Die gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte werden … überwiegend eingehalten, lediglich an den Fassaden … nachts geringfügig überschritten, so dass passive Schallschutzmaßnahmen, die aus Wärmeschutzgründen ohnehin erforderlich werden, zu berücksichtigen sind.
Unter Berücksichtigung der Schallabschirmung der Gebäude innerhalb des Plangebiets ist die Einhaltung der Orientierungswerte für ein Mischgebiet gegeben.“

Maßgebliche Außenlärmpegel werden zudem gemäß DIN 4109-2:2018-01 bewertet, woraus sich Anforderungen an die Bauschalldämm-Maße ergeben. Dies wird im Gutachten beschrieben.

In Bezug auf Geräuscheinwirkungen des MFH-Parkplatzes mit seinen 22 Stellplätzen auf die angrenzende Wohnbebauung kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass *„die Orientierungswerte tagsüber und nachts deutlich unterschritten werden.“*

Die Ergebnisse werden im Schallgutachten wie folgt zusammengefasst:
„Im vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachten wurden die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen untersucht, die durch den Straßenverkehr auf das geplante Mehrfamilienhaus in Hürtgenwald Gey einwirken.
Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 nur an der Südostfassade gering überschritten werden, so dass unter Berücksichtigung der passiven Schallschutzmaßnahmen … die Planung im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften weitergeführt werden kann.“

Das Gutachten äußert sich auch zu möglichen Beeinträchtigungen durch Fluglärm (vgl. Stellungnahme der Bundeswehr). Diesbezüglich wird folgendes festgestellt: *„Demnach befindet sich das Plangebiet ca. 17 km entfernt vom westlichen Rand des Lärmschutzbereich Nörvenich, so dass keine besonderen baulichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind“.*

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärm sind nach derzeitigem Stand unter Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen nicht zu prognostizieren.

2.1.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Umweltauswirkungen durch Lärm sind im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens nicht zu definieren. Diese werden aber umfassend im Bebauungsplanverfahren erläutert.

2.1.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Nutzung erhalten und die Schallimmissionssituation in der Umgebung ändert sich nicht. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

2.1.5 Monitoring
Ein Monitoring ist nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

2.2 Schutzgut Mensch – Faktor Luftbelastung
2.2.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation
Hinsichtlich der Bewertung aktueller Luftbelastungen sind insbesondere die Parameter Feinstaub (PM 2,5 und PM 10) und Stickoxide (NOx) relevant. Laut Online-Emissionskataster Luft NRW (https://www.ekl.nrw.de/ekat/) liegen die Werte für Feinstaub PM 10 in der Gemeinde Hürtgenwald mit 51,73 kg/qkm im untersten Bereich der Belastung (über alle Emittentengruppen). Die Gesamtmenge an Stickoxiden liegt in der Gemeinde Hürtgenwald mit 0,607 t/qkm ebenfalls in der niedrigsten Kategorie.
Dies entspricht erwartungsgemäß dem ländlich geprägten Charakter der Gemeinde Hürtgenwald.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Erhebliche Luftbelastungen wirken nicht auf das Gebiet ein. Da es sich bei der Planung nicht um eine emissionsintensive Nutzung handelt, die weithin in die Umgebung wirkt, ist darüber hinaus eine sich im Speziellen aus der hier geplanten Nutzung ergebende Überschreitung der zulässigen Feinstaub- und NOx-Grenzwerte im Jahresmittel auszuschließen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Luftbelastungen sind nach derzeitigem Stand nicht zu prognostizieren.

2.2.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen
Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Faktor Luft sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

2.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

2.2.5 Monitoring
Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Faktor Luft sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

2.3 Schutzgut Mensch – sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Geruch)
2.3.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation
Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand des Hürtgenwalder Ortsteils Gey unmittelbar angrenzend an die bestehende Ortslage. Die bereits bebauten

Bereiche sind ortstypisch beleuchtet. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Achtungsabstandes zu einem Betrieb der der Störfall-Verordnung unterliegt. Erst im weiteren Umfeld des Plangebietes, in über 1 km östlicher Entfernung, befindet sich die Deponie Horm und nördlich davon Gewerbe- und Industriebetriebe.
Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden keine möglichen Konflikte im Hinblick auf sonstige Immissionen genannt.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch „sonstige Immissionen“ sind nach derzeitigem Stand nicht zu sehen.

2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf „sonstige Immissionen“ sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

2.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Daraus ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.3.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf sonstige Faktoren sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope

2.4.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

2.4.1.1 Tierwelt

Im Zuge einer Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP 1) erfolgte im Jahr 2023 eine Ersteinschätzung der Planung im Hinblick auf möglicherweise vorkommende Arten, insbesondere der Artengruppen Säugetiere (Fledermäuse, Biber, Wildkatze), Vögel und Amphibien. In der ASP 1 konnte nicht für alle Arten von vorne herein ausgeschlossen werden, dass es zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kommen kann. Daher wurde eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP 2) durchgeführt. Die hierzu notwendigen Untersuchungen fanden von April bis Juli 2024 in Form einer Kartierung planungsrelevanter Brutvögel statt.
Im Rahmen der Kartierung wurden aktuell keine planungsrelevanten Brutvogelarten erfasst. Auch die Arten Schwarzkehlchen und Neuntöter, für die das Fundortkataster konkrete Hinweise lieferte, brüteten 2024 nicht im Untersuchungsgebiet. Die Hinweisdaten stammen allerdings aus den Jahren 2000 bis 2007, so dass davon auszugehen ist, dass die Vorkommen an dieser Stelle mittlerweile erloschen sind. Auch weitere Arten, für die ein gewisses Habitatpotenzial vorhanden war, wie Feldschwirl, Nachtigall, Bluthänfling und Feldsperling, wurden nicht festgestellt.
Durch die Lage am Ortsrand ist aus der Gruppe der Säugetiere am ehesten mit jagenden Gebäudefledermäusen zu rechnen, insbesondere Zwergfledermaus

und Breitflügelfledermaus. Reproduzierende Fledermausvorkommen sind auf der Grünlandfläche selbst auszuschließen. Die Gehölzreihe mit 8 Eschen am Nordwestrand des Plangebietes könnte eine gewisse Bedeutung als Fledermaus-Leitlinie beim Ausflug aus dem Siedlungsbereich bzw. als Jagdhabitat haben. Diese Funktion ist für die potenziell betroffenen Arten aber sicherlich nicht essenziell. Das Quartierpotenzial in der Baumreihe selbst ist gering. Es wurden keine als Quartier geeigneten Strukturen gefunden. In dem direkt an der Broichstraße (außerhalb des Plangebietes) stockenden Bergahorn gibt es eine Baumhöhle, deren Tiefe vom Boden aus aber nicht einschätzbar ist. Der Baum liegt außerhalb des Plangebietes und unterliegt somit nicht den Regelungsinhalten der hiesigen Planung.
Für weitere Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Insekten) ist das Habitatpotenzial äußerst gering.

2.4.1.2 Pflanzenwelt und Biotoptypen

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer mäßig artenreichen Grünlandfläche, die im hinteren Teil stellenweise betont frisch bis feucht ausgeprägt ist. Im Nordwesten befindet sich eine Baumreihe aus 8 Eschen. Einen Überblick zeigt die nachfolgende Biotoptypenkarte.

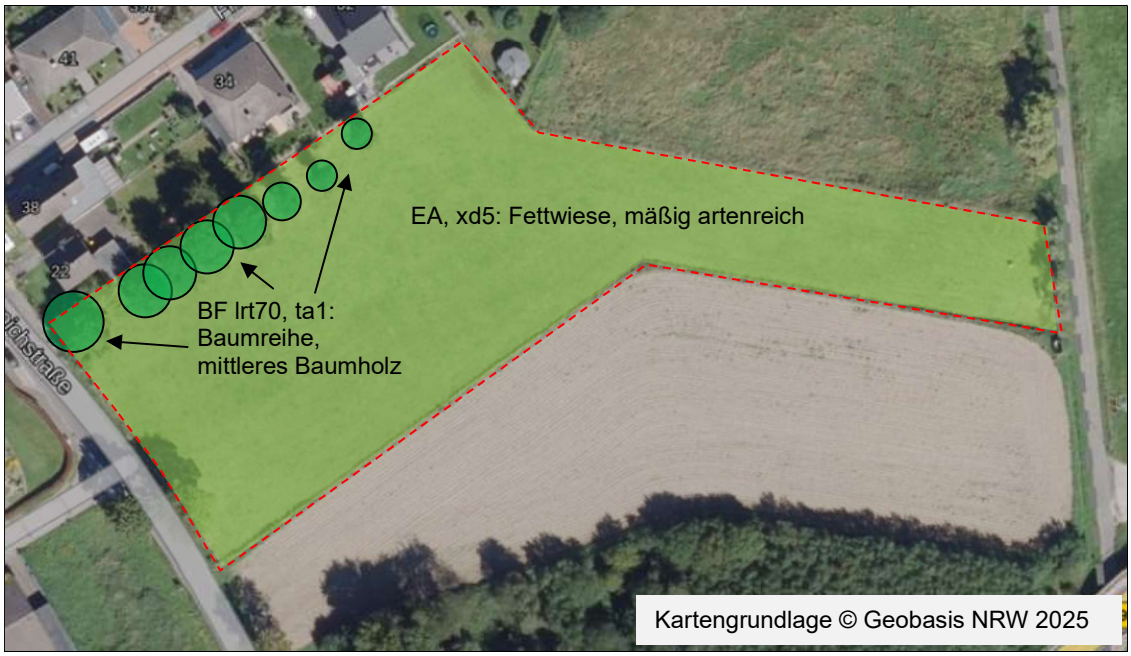


Abb. 5: Biotoptypenkarte



Abb. 6: Blick auf das Plangebietes mit der Wiese; links im Bild die Eschenreihe.



Abb. 7: Im Sommeraspekt ist die Wiese „mäßig artenreich“.



Abb. 8: Eschenreihe am Nordwestrand des Plangebietes.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die FNP-Änderung bereitet noch keine unmittelbaren Eingriffe vor. Da parallel ein Bebauungsplanverfahren betrieben wird, kann aber bereits auf die Auswirkungen eingegangen werden.

Gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung werden durch die Planung unter Berücksichtigung einer obligatorischen Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. Durch eine Bauzeitenregelung können Tötungstatbestände sicher ausgeschlossen werden. Ohnehin wurden keine brütenden Vögel auf der Fläche dokumentiert. Die Entnahme der Eschenreihe erfordert vor der konkreten Entnahme der Gehölze eine erneute Überprüfung auf Baumhöhlen als potenzielle Fledermausquartiere. Bislang wurden keine geeigneten Strukturen gefunden. Die Gehölzreihe könnte eine gewisse Bedeutung als Fledermaus-Leitlinie beim Ausflug aus dem Siedlungsbereich bzw. als Jagdhabitat haben. Diese Funktion ist für die potenziell betroffenen Arten aber sicherlich nicht essenziell, so dass ein evtl. Funktionsverlust nicht mit einem Verbotstatbestand verbunden ist. Im Falle eines (nach derzeitigem Stand sehr unwahrscheinlichen) Fledermausbesatzes im Eschenbestand ist für verloren gehende Baumhöhlen Ersatz im Verhältnis 1:3 zu schaffen.

Erhebliche Störungen von Vögeln konnten ebenso ausgeschlossen werden, wie Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Eine Betroffenheit weiterer Arten(gruppen) ist nach derzeitigem Stand nicht anzunehmen.

Anstelle der bisherigen Teildarstellung als Wohnbaufläche auf ca. 1/3 des vorderen Teils der Fläche und einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Rest des Plangebietes erfolgt nunmehr eine Darstellung als Gemischte Baufläche im vorderen Teil und als Grünfläche im hinteren Teil. Die FNP-Änderung bereitet zwar noch keine unmittelbaren Eingriffe vor, bei Umsetzung der (parallel verlaufenden) verbindlichen Bauleitplanung ist aber damit zu rechnen, dass die aktuell vorhandenen Biotoptypen im vorderen Teil nahezu gänzlich verloren gehen. Der hintere Teil kann demgegenüber aufgewertet werden. Der Eingriff ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Einzelheiten sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen. Unter Berücksichtigung von Ausgleichs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist zu prognostizieren, dass es nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt kommen wird.

2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

2.4.3.1 Tierwelt

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zum Schutz der hier vorkommenden Tierwelt sind Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, die insbesondere eine Bauzeitenregelung und eine Überprüfung der Eschen auf mögliche Fledermausquartiere beinhalten. Details werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan erläutert.

2.4.3.2 Pflanzenwelt und Biotoptypen

Der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt ist im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens noch nicht zu ermitteln. Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen, in dessen Rahmen die Eingriffsregelung erfolgt und die notwendigen Maßnahmen erläutert werden.

2.4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche in ihrer derzeitigen Form und Nutzung zunächst erhalten. Eine wohnbauliche Entwicklung ist auf etwa 1/3 der Fläche entlang der Broichstraße möglich; die restliche Fläche würde weiterhin als Wiese genutzt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

2.4.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope sind im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens nicht zu definieren.

2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete

2.5.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Beim Plangebiet handelt es sich vorwiegend um eine Grünlandfläche. Zur Bebauung an der Friedhofstraße hin stocken 8 mittelalte Eschen. Die Fläche liegt am südöstlichen Rand von Gey. Sie ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, was aber für den vorderen Teil an der Broichstraße nur bis zur Umsetzung der Bauleitplanung gilt. Die Fläche liegt zudem z.T. in der Biotopverbundfläche

mit herausragender Bedeutung „Gey und Wollebach“. Die hier geplante bauliche Erweiterung in die Landschaft liegt gemäß Regionalplan am Rand des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) von Gey, im Übergang zum Freiraum. Da der Regionalplan nicht flächenscharf ist, widerspricht die Planung nicht grundsätzlich den Zielen der Landesplanung. Im derzeit rechtsgültigen FNP ist die Fläche entlang der Broichstraße bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die übrige Fläche ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Im Umfeld des Plangebietes gibt es mehrere Geschützte Biotope. Unmittelbar nordöstlich befindet sich das Geschützte Biotop BT-5204-633-9. Hierbei handelt es sich um durch Seggen und Binsen charakterisierte Nass- und Feuchtgrünlandflächen. Weiter südlich, nahe der B 399, stockt in der Fläche BT-5204-608 ein Schwarzerlen-Wald, der sich südlich der Straße entlang des dortigen Baches fortsetzt.

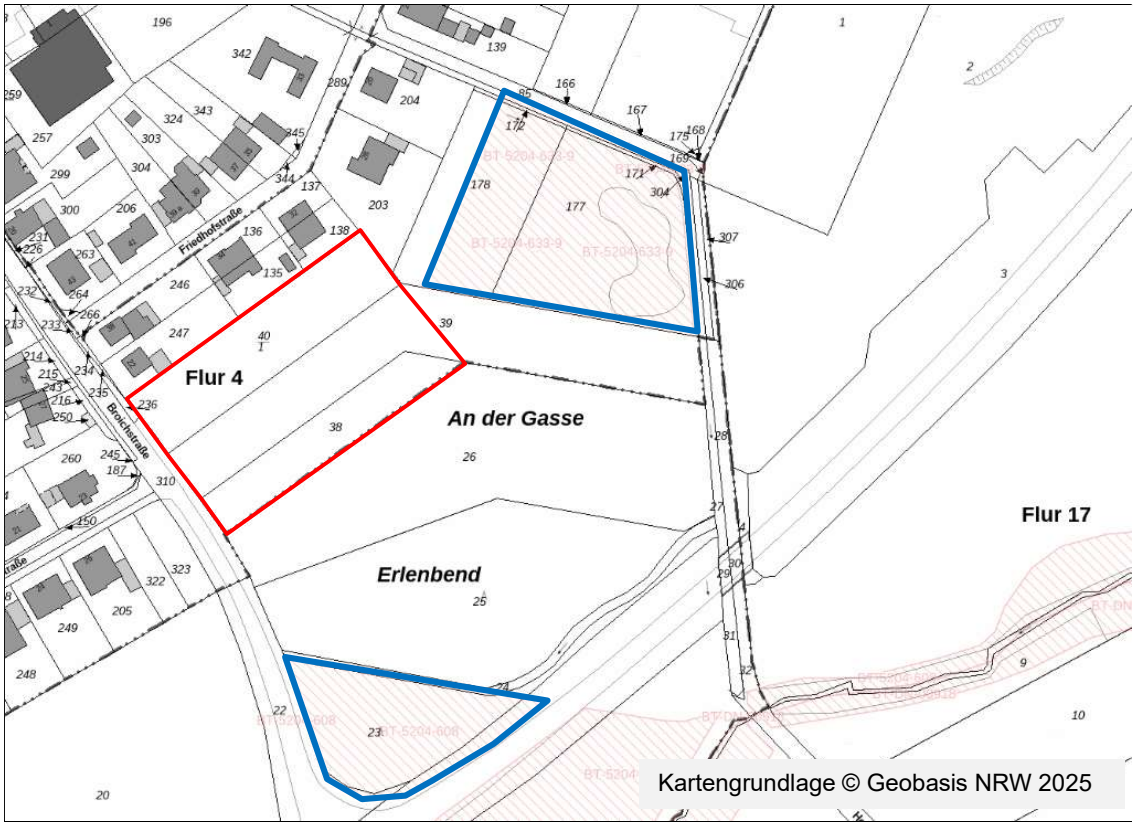


Abb. 9: Geschützte Biotope (BT, blau) im Umfeld des Plangebietes (rot).

Das Landschaftsbild ist einerseits durch anthropogene Strukturen geprägt, insbesondere den im Nordwesten und Südwesten unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereich. Andererseits gibt es Grünland- und Ackerflächen, Nasswiesen und Waldungen. Der „offene Raum“ wird allerdings durch die B 399 eng eingefasst. Insofern ergibt sich ein typischer Ortsrandmix aus Strukturen der Siedlung und der offenen Landschaft. Für die Naherholung hat der Bereich keine besondere Bedeutung. Von der Friedhofstraße in Richtung Osten abzweigend verläuft ein Wirtschaftsweg, der im Weiteren unter die B 399 führt. Dieser dient auch ortsansässigen Spaziergängern.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wird der bauliche Ansatz im hiesigen Bereich ausgebaut und verfestigt, was allerdings weitestgehend den Zielen der Landesplanung entspricht und bereits im Landschaftsplan des Kreises Düren zumindest entlang der Broichstraße berücksichtigt ist (Entwicklungsziel 1.4 „temporäre Erhaltung“). Die Planung bereitet zwar eine bauliche Verfestigung des Siedlungsrandes vor, die allerdings nicht über die gegenüberliegende Bebauung an der Broichstraße/Antoniusstraße hinausreicht. Insofern ergibt sich hier keine unmaßstäbliche Erweiterung in die offene Landschaft.
Mit Umsetzung der Bauleitplanung wird das Landschaftsschutzgebiet in seinen Grenzen angepasst. Der Verbundkorridor würde bei konkreter baulicher Umsetzung der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung kleinflächig (ca. 0,16 %) beansprucht. Im gleichen Verbundkorridor würde für diesen Fall aber auch die ökologische Funktion durch Anlage einer Feuchtwiese/Feuchthochstaudenflur (unmittelbar angrenzend an die Nasswiesen im Geschützten Biotop) auf ca. 2.050 qm verbessert. Die Geschützten Biotope im Umfeld der Planung, insbesondere das unmittelbar nordöstlich liegende BT-5204-633-9 werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Dies wurde im Rahmen der „Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus entwässerungstechnischer Sicht“ (EUROFILTRATOR INGENIEURDIENSTLEISTUNGEN, Dortmund, Stand 05.03.2025) mit untersucht. Durch die Abführung des unbelasteten Dachabflusswassers auf die nordöstlich angrenzende Wiese, die hierdurch vernässt wird, entsteht ein gegenüber dem natürlichen Oberflächenabfluss der zu bebauenden Wiese um rund 20 % höherer Abfluss. Demgemäß sind nachteilige Auswirkungen auf die umliegenden Feuchtwiesen, inklusive des Geschützten Biotops (BT-5204-633-9) nicht zu erwarten.
Für die Naherholung hat das Gebiet keine besondere Bedeutung.
Unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben und der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Parallelverfahren) vorgesehenen Teilkompensation des Eingriffs im hiesigen Raum, die der Stärkung des Naturhaushaltes im Verbundkorridor und des Landschaftsbildes dient, sind erhebliche nachteilige Umweltwirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Erholung und Schutzgebiete nicht zu prognostizieren.

2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen sind im Rahmen des FNP-Verfahrens noch nicht zu definieren. Diese werden im Umweltbericht zum (parallel geführten) Bebauungsplanverfahrens erläutert und bestehen in erster Linie in der Feuchtwiesenentwicklung im Umfeld der Planung sowie in der Pflanzung von Gehölzen auf Grünland innerhalb des hiesigen Verbundkorridors.

2.5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

2.5.5 Monitoring
Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Landschaft, Erholung, Landschaftsbild und Schutzgebiete sind nicht festzusetzen.

2.6 Schutzgut Fläche

2.6.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation
Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,83 ha und beinhaltet eine Grünlandfläche und eine Baumreihe aus 8 Eschen am nordwestlichen Rand des Gebietes.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
In der jetzigen Darstellung sind knapp 0,2 ha als Wohnbaufläche dargestellt und gut 0,6 ha als Fläche für die Landwirtschaft. Künftig soll das Gebiet im vorderen Teil als Gemischte Baufläche dargestellt werden. Damit werden ca. 0,4 ha bisherige Freifläche für die Bebauung vorbereitet. Etwa 0,2 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche wird als Grünfläche dargestellt.
Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 30.11.2022 im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG mitgeteilt, dass gegen die hiesige Planung – vorbehaltlich eines gleichwertigen Flächentauschs - keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Dieser Flächentausch findet im Rahmen der 18. FNP-Änderung statt. Im Ortsteil Bergstein wird eine ca. 0,4 ha große „Wohnbaufläche“, die landwirtschaftlich genutzt wird und bislang unbebaut ist, zurückgenommen. Stattdessen erfolgt dort eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“. Die entspricht der Neudarstellung von ca. 0,4 ha bisheriger Fläche für die Landwirtschaft als „Gemischte Baufläche“ im Rahmen der 17. FNP-Änderung. Eine Gemischte Baufläche als Rücknahmefläche steht aktuell nicht zur Verfügung.

2.6.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen
Speziell für das Schutzgut Fläche zu definierende Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen sind nicht zu formulieren.

2.6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

2.6.5 Monitoring
Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Fläche sind nicht festzusetzen.

2.7 Schutzgut Boden

2.7.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation
Gemäß der Bodenkarte NRW, Maßstab 1:50.000 (Hrsg.: Geologischer Dienst NRW) liegt im Plangebiet der Bodentyp „Pseudogley“ vor. Die Bodenwertzahlen liegen mit 30-50 im mittleren Bereich. Die Böden sind ohne Grundwassereinfluss, weisen aber mittlere Staunässe auf, was sich teilweise im Gelände auch

zeigt. Die Flächen gelten in der Karte der schutzwürdigen Böden als „nicht bewertet“. Schutzwürdige Böden sind somit nicht betroffen.
Im Rahmen einer Erkundung der Bodenbeschaffung und Bodenschichtung im August 2020 (KRAUSS & COLL. GEOCONSULT GMBH & CO. KG) wurden 8 Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von 6,7 m unter GOK durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden gestörte Bodenproben entnommen und auf evtl. Schadstoffe überprüft.
Die Baugrunderkundung zeigte vereinfacht folgendes Bild: Die oberste, maximal 50 cm mächtige Schicht besteht aus humifizierten Schluffen mit unterschiedlichem Feinsandgehalt. Darunter wurden, ab frühestens 40 cm bis in die Endtiefe von 6,70 Metern, Tone und Schluffe mit unterschiedlichem Sand- und Kiesanteil, die mit zunehmender Tiefe geröllführend sind, erbohrt.
Grundwasser wurde (im August 2020) in keiner der bis in eine Tiefe von 6,70 Meter unter GOK reichenden Sondierungen erbohrt. Jedoch wurde in unterschiedlichen Tiefen ab frühestens 0,60 Meter unter GOK Stau- bzw. Schichtenwasser gelotet. Aufgrund der teils bereits oberflächlich anstehenden, bindigen Tonen und Schluffen, kann es nach Niederschlägen zum Aufstau von Sickerwasser bis zur Geländeoberkante kommen.

Hinsichtlich einer möglichen Schadstoffbelastung erfolgte lediglich eine Erstbewertung. Der Gutachter weist darauf hin, dass die Erstbewertung keine „orientierende Untersuchung“ und keine Deklarationsanalytik ersetzt, sondern lediglich einer überschlägigen Kostenkalkulation für eine etwaige Bodenentsorgung dient. Der Laborbericht zeigt für den überwiegenden Teil der untersuchten Parameter keine auffälligen Werte. Allerdings ist der Gesamtkohlenstoffgehalt (TOC) so hoch, dass die Böden gemäß LAGA Boden in die Zuordnungsklasse Z 2 zu stellen sind (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen in technischen Bauwerken). Die Gesamteinstufung gemäß Deponieverordnung ist DK III. Auffällig sind zudem erhöhte Bleiwerte, was im hiesigen Raum aber geogen bedingt sind kann.

Das Plangebiet wird der Erdbebenzone 3 und der geologischer Untergrundklasse R zugeordnet. Der Geltungsbereich des Plans liegt über dem auf mehrere verschiedene Erze verliehenen Bergwerksfeld „Maubacher Bleiberg“ sowie über dem Feld der erteilten Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „GEObservatorium Aachen“.

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der FNP löst noch keine unmittelbaren Eingriffe in den Boden aus. Die Darstellung des vorderen Teils als Gemischte Baufläche bereitet aber die verbindliche Bauleitplanung (Parallelverfahren) vor, die eine weitgehende bauliche Nutzung des Geländes ermöglicht. Die hiermit verbundene Versiegelung führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktion im Bereich der beanspruchten Flächen. Schutzwürdige Böden sind allerdings nicht betroffen, so dass der Eingriff zwar lokal zum Verlust der Bodenfunktion führt, in der Gesamtschau aber nicht mit erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden ist.

Im Rahmen einer Ersteinschätzung wurde ein hoher Gesamtkohlenstoffgehalt (TOC) im Boden gefunden, was zu einer Einstufung gemäß LAGA in die Zuordnungsklasse Z 2 bzw. gemäß Deponieverordnung DK III führt. Gemäß Baugrundgutachten sind bei Ausbau der Böden Haufwerke von je 500 m^3 herzustellen und fachgerecht zu beproben, um eine ordnungsgemäße Entsorgung (oder Weiterverwendung, eig. Anm.) der Böden zu gewährleisten, so dass es hierdurch nicht zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen kommt. Bei Auffälligkeiten während der Erdarbeiten ist umgehend mit dem Gutachter Rücksprache zu halten.

2.7.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen des FNP-Verfahrens noch nicht zu definieren. Dies erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

2.7.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Boden sind im Rahmen des FNP-Verfahrens noch nicht zu definieren. Dies erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

2.8 Schutzgut Wasser

2.8.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine stehenden oder fließenden Gewässer. Weiter östlich verläuft ein namenloser Graben, der in das Wollebachsystem entwässert. Innerhalb des Plangebietes stehen bindige Böden an, so dass es zu Stauwasserbildung kommen kann. Gemäß Starkregenhinweiskarte ist das Plangebiet bei seltenen und extremen (100-jährlichen Ereignissen) Starkregenereignissen teilweise von Überflutungen betroffen.
Das nächstliegende Wasserschutzgebiet liegt in über 2 Kilometer Entfernung. Das nächstliegende Überschwemmungsgebiet entlang des Geybaches beginnt in etwa 350 m westlicher Entfernung, innerhalb des Siedlungsbereiches von Gey. Hinweise in der Hochwassergefahrenkarte oder der Hochwasserrisikokarte gibt es für das Plangebiet nicht.
Grundwasser wurde (im August 2020) in keiner der bis in eine Tiefe von 6,70 Meter unter GOK reichenden Sondierungen erbohrt (KRAUSS & COLL. GEOCONSULT GMBH & CO. KG, 2020). Jedoch wurde in unterschiedlichen Tiefen ab frühestens 0,60 Meter unter GOK Stau- bzw. Schichtenwasser gelotet. Aufgrund der teils bereits oberflächlich anstehenden, bindigen Tonen und Schluffen, kann es nach Niederschlägen zum Aufstau von Sickerwasser bis zur Geländeoberkante kommen.
Von Seiten des Gutachters wurden auch die Bedingungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers ermittelt und als „nicht geeignet“ bewertet.

2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Da eine Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort nicht möglich ist, muss das Regenwasser anderweitig abgeführt werden. Hierzu wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die Möglichkeiten des Regenwasserabflusses nachweist. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.
Das Plangebiet liegt weit außerhalb von Wasserschutzzonen, so dass es diesbezüglich keine Einschränkungen gibt. Das nächste Überschwemmungsgebiet ist 350 Meter entfernt, so dass das Plangebiet auch diesbezüglich außerhalb liegt.
In der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW gibt es lokale Eintragungen innerhalb des Plangebietes, auf die hingewiesen wird.
Grundwassereinfluss ist nach derzeitigem Stand nicht gegeben.

In der Gesamtschau sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu prognostizieren.

2.8.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen des FNP-Verfahrens noch nicht zu definieren. Dies erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
Auf die Darstellungen in der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW wird hingewiesen.

2.8.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

2.8.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Stand nicht festzusetzen.

2.9 Schutzgut Klima

2.9.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Hinsichtlich der Klimatope wird laut Klimatopkarte des LANUV NRW das Klima im Plangebiet derzeit als „Freilandklima“ bezeichnet. Nord- und südwestlich (in der Siedlung) schließt sich „Vorstadtklima“ an.
Gemäß der Klimaanalysekarte wird der Geltungsbereich des Plangebietes als „Grünfläche mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion“ dargestellt. Der angrenzende Siedlungsbereich wird als „Siedlung, günstige thermische Situation“ deklariert.

2.9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Klimatop wird sich durch eine Bebauung der Fläche lokal ändern. Bisherige Freiflächen (mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion) werden in weiten Teilen versiegelt, kleinflächig aber auch bepflanzt bzw. als Grünflächen gestaltet.

Insgesamt ist damit zu rechnen, dass hier entsprechend dem angrenzenden Siedlungsbereich ein „Vorstadtklima“ entstehen wird. Lokal sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades aber z.B. Hitzestresseffekte nicht auszuschließen.
In der Gesamtbilanz ist somit zwar mit einer lokalen Veränderung des Klimatops zu rechnen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf das Schutzgut Klima aber nicht zu prognostizieren.

2.9.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Begegnung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen.

2.9.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

2.9.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Klima sind nicht festzusetzen.

2.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

2.10.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

In der Denkmalliste Hürtgenwald sind für den Ortsteil Gey vier Baudenkmäler eingetragen:

- Gedenkkreuz, Dürener Straße/Ecke Broichstraße
- Bierkeller, Dürener Straße 102
- Jüdischer Friedhof, Dürener Straße/B 399
- Geyer Kreuz, Waldgebiet Gey

Alle Baudenkmäler liegen in weiter Entfernung zum Plangebiet. Das nächstliegende ist das Gedenkkreuz Dürener Straße/Ecke Broichstraße in ca. 240 Meter Entfernung. Alle übrigen Baudenkmäler liegen im Südwesten von Gey oder westlich im Wald.
Hinweise auf Bodendenkmäler liegen derzeit nicht vor.
Hinsichtlich möglicher Sachgüter sind insbesondere bestehende Leitungsverläufe zu berücksichtigen. Im Süden des Plangebietes verläuft eine Gasleitung.

2.10.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Stand sind keine Baudenkmäler oder Bodendenkmäler betroffen. Vorsorglich wird auf die Schutzmaßnahmen gemäß DSchG NRW hingewiesen (siehe 2.10.3). Der Gasleitungsverlauf wird im B-Planverfahren berücksichtigt.
Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Kulturgüter und Sachgüter sind nicht zu prognostizieren.

2.10.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Grundsätzlich gilt: beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Zuge der Baumaßnahmen ist die Gemeinde Hürtgenwald als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen-Wollersheim, 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 LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten (§16 DSchG NW).
Weitere Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Umweltauswirkungen sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

2.10.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Erhebliche nachteilige Umweltwirkungen auf Denkmäler und sonstige Sachgüter sind auch bei Nichtdurchführung der Planung nach derzeitigem Stand nicht zu prognostizieren.

2.10.5 Monitoring

Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind im FNP-Verfahren nicht zu definieren.

2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern/Belangen und Kumulationseffekte

Zwischen den Schutzgütern können sich potenzielle Wechselwirkungen ergeben. Insbesondere Einwirkungen (wie Versiegelungen) auf das Schutzgut Boden wirken auch auf die Schutzgüter Pflanzen, Wasser und Klima. Diese Aspekte wurden aber bei der Besprechung der einzelnen Schutzgüter bereits behandelt. Darüber hinaus ergeben sich aus der Betrachtung möglicher Wechselwirkungen oder Kumulationseffekte nach derzeitigem Stand keine vollkommen neuen, noch nicht behandelten Aspekte.

3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche sowohl im rechtsgültigen Regionalplan, als auch im in Aufstellung befindlichen Regionalplan (Stand Dez. 2021) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt ist. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung. Darüber hinaus ist die Fläche entlang der Broichstraße (und somit in Teilen) im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hürtgenwald bereits als Wohnbaufläche dargestellt, so dass ein grundsätzlicher Ansatz bereits jetzt gegeben ist. Dem trägt auch der Landschaftsplan Hürtgenwald Rechnung.
Im Rahmen der hiesigen 17. FNP-Änderung erfolgt eine Darstellung des gesamten zu bebauenden Bereiches (nicht der Ausgleichsfläche) als Gemischte Baufläche. Im Gegenzug wird im Rahmen der 18. FNP-Änderung eine bisher als Wohnbaufläche dargestellte Fläche zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Somit hat bereits auf übergeordneter Ebene eine Alternativenprüfung für das Gemeindegebiet und darüber hinaus stattgefunden.

4. PRÜFVERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Der Umweltbericht greift auf aktuell durchgeführte Erhebungen (Biotoptypen- und Habitatkartierung, Faunistische Untersuchung und Artenschutzprüfung, Schalltechnische Untersuchungen, Baugrunduntersuchung und Entwässerungskonzept) und auf auszuwertendes Daten- und Kartenmaterial (Fachinformationen LANUV, Schutzgebiete, Boden, Wasser, Klima, Lärm) sowie Darstellungen bestehender Pläne zurück. Im Verfahren wurden die im Rahmen der Beteiligung gegebenen Hinweise berücksichtigt. Somit ist eine hinreichende Grundlage für eine Darstellung der Umweltsituation und eine Bewertung des Vorhabens gegeben.

5. Umweltüberwachung – Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle sind im FNP-Verfahren noch nicht zu definieren. Sie ergeben sich ggf. im Rahmen der Konkretisierung in der verbindlichen Bauleitplanung. Im vorliegenden Fall könnte sich dies insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere, Boden und Bodendenkmäler ergeben.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Im hiermit vorgelegten Umweltbericht zur 17. FNP-Änderung „Broichstraße – südöstlicher Ortsrand“ in Hürtgenwald-Gey wurden einleitend Inhalt und Ziele der Planung beschrieben und die Art und der Umfang der Darstellungen erläutert. Darüber hinaus wurden die vorhandenen Vorgaben durch Gesetze und Pläne dargestellt.
Im zweiten Teil erfolgte die schutzgutbezogene Umweltprüfung. Für jedes Schutzgut erfolgte eine Bearbeitung nach folgendem Schema:

1. Bestandsaufnahme (Beschreibung und Bewertung).
2. Prognose bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
3. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.
4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
5. Ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen.

Die Planung sieht die Darstellung einer ca. 0,6 ha großen Fläche als „Gemischte Baufläche“ und einer ca. 0,2 ha großen Fläche als „Grünfläche“ vor. Bislang sind knapp 0,2 ha als Wohnbaufläche dargestellt und gut 0,6 ha als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Beim Schutzgut Mensch sind insbesondere mögliche Einwirkungen durch Lärm, Luftbelastung sowie sonstige Immissionen wie Erschütterungen, Wärme, Licht und Strahlen sowie Geruch zu beurteilen. Hinsichtlich möglicher Lärmbelastung wurden in den beiden schalltechnischen Untersuchungen Maßnahmen definiert, die im Zuge der geplanten baulichen Entwicklung notwendig sind. Diese stellen die Grundlage für Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dar. Grundsätzlich konnte somit nachgewiesen werden, dass eine bauliche Entwicklung im angedachten Maße vollziehbar ist. Damit ist auch eine Darstellung

als Gemischte Baufläche möglich. Unter Berücksichtigung der in den Gutachten definierten Maßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärmeinwirkungen zu sehen. Dies gilt auch im Hinblick auf weitere Faktoren wie Luftbelastungen und sonstige Immissionen.
Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Tierwelt ist als Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen insbesondere die übliche Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit) notwendig. Darüber hinaus ist vor Entnahme der Gehölze eine erneute Kontrolle auf mögliche Baumhöhlen als Quartier für Fledermäuse durchzuführen. Im Bedarfsfall sind Ersatzquartiere zu schaffen.
Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biotoptypen und Vegetation ergeben sich bei Konkretisierung der Planung insbesondere durch den Verlust bisheriger Wiesenflächen sowie der Eschenreihe. Die Kompensation des Eingriffs wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.
Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Landschaft, Erholung, Landschaftsbild und Schutzgebiete sind nicht zu prognostizieren. Durch den gezielten Abfluss des Dachwassers wird der Oberflächenabfluss gegenüber dem jetzigen Zustand um ca. 20 % erhöht, so dass Beeinträchtigungen der bestehenden, geschützten Feuchtwiesen auszuschließen sind. Natura 2000-Gebiete gibt es im weiten Umkreis nicht.
Mit der Planung ist eine Veränderung der Fläche verbunden. Von den insgesamt ca. 0,6 ha Gemischte Baufläche sind bereits knapp 0,2 ha als Wohnbaufläche dargestellt. Für gut 0,4 ha bisheriger Freifläche wird die bauliche Nutzung durch die FNP-Änderung vorbereitet. Weitere ca. 0,2 ha werden als Grünfläche dargestellt und dienen u.a. der Kompensation des Eingriffs. Im Regionalplan liegt die Fläche im Allgemeinen Siedlungsbereich und ist somit gesamträumlich bereits bewertet worden. Für die über die bisherige FNP-Darstellung hinausgehende Fläche erfolgt im FNP ein Flächentausch in gleicher Größenordnung (18. FNP-Änderung). Insofern findet zwar ein Eingriff in die Fläche statt. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche in diesem Sinne aber nicht zu sehen.
Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird vor Ort nicht möglich sein. Daher wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches einen geregelten Abfluss nachweist. Details werden in diesem Konzept und im Umweltbericht zum Bebauungsplan erläutert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit der Planung nicht verbunden.
Durch die Versiegelung von Böden würde die Bodenfunktion in Teilen des Plangebietes verloren gehen. Schutzwürdige Böden wären aber nicht betroffen. Im Rahmen einer bodenkundlichen Ersteinschätzung wurde ein hoher Gesamtkohlenstoffgehalt (TOC) im Boden gefunden, was zu einer Einstufung gemäß LAGA in die Zuordnungsklasse Z 2 bzw. gemäß Deponieverordnung DK III führt. Gemäß Baugrundgutachten sind bei Ausbau der Böden Haufwerke von je 500 m^3 herzustellen und fachgerecht zu beproben, um eine ordnungsgemäße Entsorgung (oder Weiterverwendung, eig. Anm.) der Böden zu gewährleisten, so dass es hierdurch nicht zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen kommt.
In Bezug auf das Schutzgut Klima wird es durch die Siedlungsentwicklung zu einer Veränderung des jetzigen Freilandklimas zu einem Klima der Siedlungsbereiche kommen, vergleichbar dem angrenzenden, locker bebauten Siedlungs-

bereich. In der Gesamtbilanz ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Klima.
Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Zuge der Baumaßnahmen ist die Gemeinde Hürtgenwald als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren und die Arbeiten zu stoppen. Als Sachgut verläuft eine Gasleitung am Rande des Gebietes, die in der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Leitungsrechte zu schützen ist.
Die Betrachtung der Wechselwirkungen ergibt keine zusätzlichen, nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern betrachteten Aspekte.
Mit Hilfe der durchgeführten Begutachtungen und des ausgewerteten Daten- und Kartenmaterials sowie der Darstellungen bestehender Pläne, konnte eine gute Grundlage für eine Darstellung der Umweltsituation und eine Bewertung des möglichen Eingriffs gegeben werden. Die Eingaben im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt.

7. VERZEICHNIS VERWENDETER QUELLEN UND LITERATUR

EUROFILTRATOR INGENIEURDIENSTLEISTUNGEN (2025): BHV: CEV-Netto-Hürtgenwald. Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan aus entwässerungstechnischer Sicht. Stand: 05.03.2025.

FEHR, H. (2023): Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bau eines Netto-Marktes im Ortsteil Gey/Broichstraße, Gemeinde Hürtgenwald (Kreis Düren). Stand: 17.08.2023.

- **(2025):** Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan C 9 „Nahversorgung und Wohnen, Broichstraße“ im Ortsteil Gey, Gemeinde Hürtgenwald (Kreis Düren). Stand 29.01.2025.

GRANER+PARTNER INGENIEURE GMBH (2025): Schalltechnisches Prognosegutachten. Neubau eines Netto-Marktes an der Broichstraße in Hürtgenwald-Gey. Stand 28.02.2025.

- **(2024):** Schalltechnisches Prognosegutachten. Mehrfamilienhaus östlich vom geplanten Nettomarkt in Hürtgenwald-Gey an der Broichstraße. Stand 24.09.2024.

KRAUSS & COLL. GEOCONSULT (2020): Baugrunduntersuchung. Neubau eines Lebensmittelmarktes Broichstraße in 52393 Hürtgenwald. Stand: 26.08.2020.

Karten und Pläne

Karte der schutzwürdigen Böden – 3. Auflage 2017. Geologischer Dienst NRW (2017).

Klimaatlas NRW; Klimatopkarte, Klimaanalysekarte. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Online-Emissionskataster Luft NRW. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW. Erhebungsjahr 2016.

Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen.

Umgebungslärmkarte NRW. Stand 2017. Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.

Gesetze, Verordnungen, Erlasse

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung.

Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 432), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Denkmalschutzgesetz NRW – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen vom 13. April 2022.

DIN 18005, Schallschutz im Städtebau sowie Beiblatt 1; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung; Stand Juli 2023.

Landesbodenschutzgesetz NRW (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 9. Mai 2000, GV. NRW S. 439, zuletzt geändert am 20. September 2016, GV. NRW S. 790.

Landesnaturschutzgesetz NRW - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 156).

Landeswassergesetz NRW - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 8. Juli 2016 (GV. NRW Nr. 22 vom 15.07.2016 S. 559; 15.11.2016 S. 934 16) Gl.-Nr.: 77, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).

TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) - vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503). Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

TA Luft – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes–Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 G vom 22.12.2023 I Nr. 409 geändert wurde.