

**Umweltbericht / LBP**  
**Stadt Übach-Palenberg**  
**4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 67**

**Harald Schollmeyer**  
**Freier Landschaftsarchitekt AK NW**  
**Walderych 56      52511 Geilenkirchen**  
**Tel.: 02451 959420**

## **Umweltbericht / Landschaftspflegerische Begleitplanung**

**Stadt Übach-Palenberg**  
**Änderung des Bebauungsplan Nr. 67**  
**„Fidelisstraße Süd“**  
**in Übach-Palenberg - Boscheln**

### **im Auftrag der:**

**Stadt Übach-Palenberg**  
**Rathausplatz**  
**52531 Übach-Palenberg**

### **bearbeitet von:**

**Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer**  
**Landschaftsarchitekt AK NW**  
**Walderych 56**  
**52511 Geilenkirchen – Waurichen**

**November 2011/ Januar 2012**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Einleitung / Planungsanlass</b>	S. 5
<b>1.1</b>	<b>Erstellung des Umweltberichtes und Kompensation des Eingriffs</b>	S. 5
<b>1.2</b>	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes</b>	S. 5
<b>1.3</b>	<b>Planungsrechtliche Belange</b>	S. 6
<b>1.4</b>	<b>Vorgesehene Änderung und Nutzung</b>	S. 6
1.4.1	Grundstücksflächen bezogene Änderung	S. 6
1.4.2	Künftige Nutzung	S. 6
1.4.3	Erschließung	S. 6
<b>2.0</b>	<b>Untersuchungsrelevante Schutzgüter</b>	S. 6
<b>2.1</b>	<b>Schutzgut Mensch</b>	S. 6
2.1.1	Bestandsbeschreibung	S. 6
2.1.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	S. 7
2.1.3	Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	S. 7
<b>2.2</b>	<b>Schutz Tiere und Pflanzen sowie Landschaft</b>	S. 7
2.2.1	Bestandsbeschreibung	S. 7
2.2.1.1	Reale Vegetation	S. 7
2.2.1.2	Tierwelt	S. 8
2.2.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	S. 8
2.2.3	Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	S. 8
<b>2.3</b>	<b>Schutzgut Boden</b>	S. 9
2.3.1	Bestandsbeschreibung	S. 9
2.3.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	S. 9
2.3.3	Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	S. 9
<b>2.4</b>	<b>Schutzgut Wasser</b>	S. 10
2.4.1	Bestandsbeschreibung	S. 10
2.4.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	S. 10
2.4.3	Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	S. 10
<b>2.5</b>	<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	S. 10
2.5.1	Bestandsbeschreibung	S. 10
2.5.2	Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben	S. 10
2.5.3	Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	S. 11
<b>2.6</b>	<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	S. 11
2.6.1	Bodendenkmale	S. 11
2.6.2	Kampfmittelreste	S. 11
2.6.3	Altlasten	S. 11

<b>2.7</b>	<b>Wechselwirkungen</b>	S. 11
2.7.1	Tabelle Zu erwartende Umweltauswirkungen und ihre Bedeutung	S. 12
<b>3.0</b>	<b>Entwicklung der Grundstücksfläche ohne das Vorhaben - Null-Variante -</b>	S. 13
<b>4.0</b>	<b>Zusammenfassung Umweltbericht – tabellarisch -</b>	S. 13
<b>5.0</b>	<b>Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft</b>	<b>S. 15</b>
5.1	Landschaftspflegerisches Konzept	S. 15
5.2	Bewertung der ökologischen und landschaftsästhetischen Gegebenheiten	S. 15
5.3	Landschaftsästhetische Bewertung	S. 15
5.4	Ermittlung der Kompensation nach ökologischen Wertkriterien	S. 15
5.5	Biotoptypen des Plangebietes im Ausgangszustand	S. 16
5.6	Biotoptypen im Zustand mit dem Vorhaben	S. 16
5.7	Zusammenfassende ökologische Bewertung	S. 16
5.8	Verbleibende Eingriffkompensation	S. 17
5.9	Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs	S. 17
5.9.1	Maßnahmen vor Baubeginn	S. 17
<b>6.0</b>	<b>Zusammenfassung</b>	S. 18
<b>7.0</b>	<b>Grundlagen / Literatur</b>	S. 20
	<b>Tabellen</b>	
Tabelle 1	Bewertungen zum Ausgangszustand	S. 21
Tabelle 2	Bewertung des Zustandes mit B-Plan-Änderung	S. 21
Karte 1	Plangebiet im Ausgangszustand	
Karte 2	Plangebiet im Zustand der B-Plan-Änderung	

## 1.0 Einleitung / Planungsanlass

Auf Antrag der Eheleute Bischhaus soll eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, „Fidelisstraße-Süd“ vorgenommen werden. Die Änderung besteht darin, im B-Plan eine bisher festgesetzte Gartenfläche für eine Bebauung im allgemeinen Wohngebiet auszuweisen. Es handelt sich hier um die Flurstücke 1001 und 1104 der Flur 6 in der Gemarkung Übach-Palenberg und umfasst 380 m<sup>2</sup>.

Bei den betreffenden Grundstücken handelt sich um eine Baulücke, die mit der Ausweisung des Baugebietes BP 106 „St. Rochus“ (30.12.2010) entstanden ist. In Verbindung damit sind auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet und deren Erschließung geschaffen.

Unter den oben genannten Voraussetzungen ist die Stadt Übach-Palenberg bestrebt, Baulücken bei vorhandener Infrastruktur vorrangig zu schließen.

## 1.1 Erstellung des Umweltberichtes und Kompensation des Eingriffs

- Gemäß §§ 2; 2a und 3 Baugesetzbuch ist zum Bauleitverfahren, hier Änderung des B-Plan Nr. 67 ein **Umweltbericht** zu erstellen mit dem Ziel die Umweltbelange herauszustellen und der Abwägung zu dienen.
- Die Änderung des BP 67 bereitet im Hinblick auf eine geplante Bebauung **Eingriffe in Natur und Landschaft** gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 4 Landschaftsgesetz NW vor. Im Sinne des § 6 Abs. 2 sind die zu erwartenden Sachverhalte und Eingriffe darzustellen und zu bewerten. Maßnahmen zur Eingriffskompensation sind aufzuzeigen. Die bestehende, ausgewiesene Gartenfläche beinhaltet bisher eine anteilige Eingriffskompensation (LBP Büro CumGeo, B-Planerweiterung 67) die im Zuge des Verfahrens zu verlagern und zu ersetzen ist.

## 1.2 Abgrenzung und Beschreibung der Vorhabensfläche

Der B-Plan weist die aktuellen Bereiche als gemeinschaftlichen Garten aus. Dies entspricht bedingt auch der aktuellen Nutzung, die auf die Grundstückseigentümer beschränkt bleibt.

Die Flächen (Flurstücke 1001, 1104) schließen nördlich an die bebauten Grundstücke der Fidelisstraße an. Westlich begrenzt die Rochusstrasse die Grundstücke, im Osten sind es weitere Gärten.

Die südlich gelegenen Flächen sind bis zur Ausweisung des Baugebietes „St. Rochus“ – BP 106, im Jahr 2011, kleinteilig landwirtschaftlich als Weide genutzt worden.

Die Möglichkeiten der Erschließung sind über die „Rochusstrasse“ und über die neu erstellte Erschließungsstrasse „An der alten Schule“ gegeben.

Die Gartenfläche ist im Wesentlichen mit Rasen eingesät, an den Rändern wachsen einzelnen Bäume und Strauchgruppen. Die angrenzenden Grundstücke im Norden und Westen sind mit ein- und zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut.

Mit der Realisierung des Baugebietes St. Rochus (BP 106) (2011/2012), südlich, sind 44 Hauseinheiten derzeit im Entstehen begriffen.

### **1.3 Planungsrechtliche Belange**

Der Regionalplan (BZR Köln) weist das Plangebiet als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich‘ aus.

Der Flächennutzungsplan stellt den aktuellen Bereich derzeit noch als Mischgebiet dar.

Im Zuge der Veränderung durch Baugebiete ist künftige eine Anpassung des FNP zu erwarten, mit Ausweisung als Wohnbaufläche (WA).

Der Bebauungsplan Nr. 67 ‚Fidelisstraße-Süd‘ weist die aktuelle Fläche als Gartengrundstück mit Festsetzungen zur Bepflanzung aus. Die Gemeinschafts-Gartenfläche mit der Bepflanzung dient bisher als ökologischer Ausgleich (Eingriffskompensation) im B-Plan-Verfahren 67 (1996).

### **1.4 Vorgesehene Änderung und Nutzung**

#### **1.4.1 Grundstücksflächen bezogene Änderung**

Mit Festsetzung und Ausweisung als Gartenfläche (Maßnahmenfläche) ist die Möglichkeit der Bebauung im Sinne des § 34 BauGB ohne eine Änderung des B-Planes nicht gegeben.

Die städtebauliche Situation hat sich hier am westlichen Ortsrand von Boscheln in den letzten Jahren und mit dem Bebauungsplan 106 „St.Rochus“ deutlich verändert. Das bisher als Garten ausgewiesene Grundstück stellt in der neu entstandenen städtebaulichen Konstellation eine Baulücke dar.

#### **1.4.2 Künftige Nutzung**

Die Eigentümer möchten vor dem Hintergrund der veränderten städtebaulichen Situation für das Gartengrundstück die Bebauung mit einem Wohnhaus rechtlich sicherstellen. Die Planung für ein angepasstes Einzelhaus kann dann darauf hin erfolgen. Unter Berücksichtigung des B-Planes Nr. 67 besteht bei offener Bauweise eine GRZ von 0,4 und GFZ von 0,5. Die Dachneigung darf zwischen 30 und 40 Grad betragen.

#### **1.4.3 Erschließung**

Die Südseite des Grundstückes grenzt direkt an die erschließende Straße „An-der-alten-Schule“ mit unmittelbarer Anbindung zur weiterführenden Rochusstrasse. Die formale Anbindung mit einer Zufahrt sowie für die Ver- / Entsorgung sind somit vorhanden.

## **2.0 Untersuchungsrelevante Schutzgüter**

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### **2.1.1 Bestandsbeschreibung**

Der Garten, mit durchschnittlicher Ausstattung ist bisher von seinen Eigentümern im Wesentlichen zu Erholungszwecken genutzt worden. Für den Hausgarten an der Fidelisstraße 17 stellt die Fläche eine Erweiterung dar. Bislang diente die Gartenfläche als Puffer und begrünte Übergang zwischen den landwirtschaftlichen Flächen zum Ortsrand hin und den eigentlichen Wohngrundstücken.

Aufgrund der veränderten städtebaulichen Situation an der „Rochusstrasse“ und Auflösung der landwirtschaftlichen Flächennutzung besteht die Pufferfunktion mit Einbindung in die landschaftliche Umgebung in der ursprünglichen Form nicht mehr.

### **2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Die Errichtung eines Wohnhauses schließt eine nunmehr entstandene Baulücke, führt jedoch auch zu einer räumlichen Verdichtung der bestehenden und künftigen Bebauung an der „Rochusstrasse“. Mit der Anpassung an die vorhandene Bauweise der Fidelisstrasse im Sinne des B-Planes 67 entstehen mit dem Bau eines Einzelhauses keine gravierenden Beeinträchtigungen im weiteren Wohnumfeld. Unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße von 380 m<sup>2</sup>, einer GRZ von 0,4 und eingeschossiger Bauweise ist im Vergleich mit den Nachbargebäuden keine optisch-gestalterische Auffälligkeiten mit dem Bau eines Einfamilienhauses zu erwarten.

### **2.1.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Soweit mit der Errichtung eines Einfamilienhauses die städtebaulichen Vorgaben zur Anpassung in das Wohnumfeld eingehalten werden, ergeben sich für die für Anwohner keine direkten visuellen Beeinträchtigungen.

Das Grundstück grenzt südlich an die vorhandene Bebauung der Fidelisstrasse an. Die Position des künftigen Gebäudes und ggf. seine Dachform sollten so gewählt werden, das eine mögliche Verschattung für die vorhandenen Gebäude mit südlich exponierten Lagen so gering, wie möglich gehalten oder gänzlich vermieden wird. Optimale natürliche Lichtverhältnisse beeinflussen nicht unerheblich das Wohlbefinden im Wohnumfeld.

## **2.2 Schutz Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**

### **2.2.1 Bestandsbeschreibung**

Im Bebauungsplan ist die Fläche bisher ökologisch und landschaftsästhetisch wirksamen Maßnahmen vorbehalten. Dazu zählen in der Konzeption Kräuterrasen und die Anpflanzung von heimischen Gehölzen mit Sträuchern und einzelnen Bäumen. Die Maßnahmen sind nur teilweise umgesetzt und haben sich nur bedingt entwickelt.

Bei dem aktuellen Grundstück handelt es sich um einen durchschnittlichen Garten, der vorwiegend der erweiterten Gestaltung ergänzend zum Hausgarten und zur der Erholung der Grundstückseigentümer dient.

In der Zeit vor der Bebauung sind die Flächen des B-Planes landwirtschaftlich als Acker genutzt werden.

#### **2.2.1.1 Reale Vegetation**

Den größeren Teil der Fläche nimmt ein regelmäßig geschnittener Rasen ein. Die Randbereiche säumen regelmäßig gepflegte Zier- und Blütengehölze, vorwiegend Sträucher und kleinere Bäume (III. Ordnung).

Zur weiteren Ausstattung zählt ein Zierteich (Wasserspiel) in der Rasenfläche und am südlichen Rand ein kleines Gartenhaus in Verbindung mit einem kleinen Sitzplatz.

Zu drei Seiten umgibt das Gartengrundstück eine Einfriedung aus blickdichten Holzzaun- und Betonelementen mit einer Höhe bis ca. 2,00 m.

### **2.2.1.2 Tiere**

Ausstattung und Art der Nutzung des Gartengrundstückes bieten der sonst übergreifend in Gärten lebenden regionalen Fauna nur sehr bedingt Lebensraummöglichkeiten. Es besteht keine besondere Vielfalt bzw. Diversität. Wenn, dann treten Arten der Kleinf fauna, wie Insekten, Spinnen, Kleinstsäuger und Kleinvögel in Erscheinung. Zu den Vögeln zählen u. a. Arten, wie Meisen, Spatzen, Amseln, Singdrossel, Rotkehlchen.

Die Habitatstrukturen, hier insbesondere der Gehölzbestand sind nicht hinreichend ausgeprägt und entwickelt, um nachhaltig Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zu bieten. Aufgrund der Flächengröße und Nutzung werden die natürlichen Fluchtdistanzen möglicherweise wiederholt überschritten.

Die Kleinvögel suchen ggf. häufiger nach Nahrung. Anpassungsfähige und störungsempfindliche Vögel (z. B. Amsel) legen in dicht mit Ästen besetzten und belaubten Sträuchern von Fall zu Fall einzelne Nester an.

Das Vorkommen von geschützten, planungsrelevanten Arten kann letztlich nicht ausgeschlossen werden. Dies ist in Verbindung mit den Gärten der weiteren Umgebung zu betrachten. Das hier aktuelle Gartengrundstück bietet aufgrund der wenig ausgeprägten und vom Menschen wiederholt beeinflussten Habitatstrukturen nur sehr bedingt Lebensraummöglichkeiten.

In Verbindung mit den ursprünglichen vorgesehenen ökologisch wirksamen Maßnahmen könnten die vorgesehenen Strauchgehölze und Einzelbäume die Entwicklung von Habitatstrukturen für die Fauna günstiger beeinflusst haben, gleichwohl hätte sich damit die Kleinräumigkeit der Fläche und die unbestimmt intensiven Nutzung durch den Menschen auf die Fauna ausgewirkt.

Die Sträucher und Einzelbäume dienen mehr oder weniger der landschaftlichen Einbindung im Sinne der ursprünglichen Planung. Durch die Errichtung einer ca. 2,00 hohen Mauern entlang der Grundstücksgrenzen ist dies nur noch sehr bedingt gegeben.

### **2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Die mit der B-Plan-Änderung mögliche Bebauung führt kleinflächig zu einer Versiegelung, so dass Potentiale für die Vegetationsentwicklung und in Folge faunistischer Lebensraum verloren gehen, bzw. mit noch verbleibender Gartenfläche stark überformt werden.

Die ursprünglich angestrebten ökologischen Maßnahmen würden somit vollends aufgehoben.

### **2.2.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Die ursprünglichen Kompensationsmaßnahmen aus dem B-Plan Nr. 67 bleiben für den Teilbereich von 380 m<sup>2</sup> ersatzweise an anderer Stelle im Stadtgebiet von Übach-Palenberg zu realisieren.

Die auf dem Grundstück künftige neu gestaltete Gartenfläche ist für eine nachhaltige Entwicklung faunistischen Lebensraumes zu klein und kann sich, wenn nur in Verbindung mit den benachbarten Gärten, je nach Ausstattung und Struktur entwickeln. (Mit dem derzeit entstehenden Baugebiet Nr. 106 an der Rochusstraße sind die bisherigen Lebensraumkomplexe mit kleinteiligen landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzstrukturen ergänzend zu den unterschiedlichen Gärten nicht mehr vorhanden).

Unmittelbar vor Baubeginn sollte das Grundstück im Hinblick auf das mögliche Vorkommen von Fauna, auch im Sinne des Artenschutzes, auf Fortpflanzungsstätten und Jungtiere hin abgesucht werden. Direkte Beeinträchtigungen und Zerstörungen sind unbedingt zu vermeiden.

Zur Einbindung in das Wohngebiet sollte zumindest ein Teil der Einfriedung mittels einer Hecke hergestellt werden, wenn die Errichtung des Wohnhauses erfolgt ist.

## **2.3 Schutzgut Boden**

### **2.3.1 Bestandsbeschreibung**

Die Fläche des Baugebietes (BP-67) an der Fidelisstrasse ist ursprünglich landwirtschaftlich als Acker genutzt worden. Als natürlich gewachsener Boden hat eine *Typische Parabraunerde* mit schluffigen Lehmen und lehmigen Schluffen angestanden.

Der Boden weist im aktuellen Bereich zu Zeiten vor der Bebauung eine sehr hohe natürliche Fruchtbarkeit auf. Wechselweise können humose Anteile im Boden auftreten, die sich bei Belastungen auf die homogene Standfestigkeit des Bodens auswirken können.

Für die lokale Versickerung von Niederschlägen erweisen sich die Bodenverhältnisse aufgrund der lehmigen Anteile als nur gering geeignet.

Indirekt liegen die Bodenschichten unter möglichen Hebungen und Senkungen, die mit Veränderungen des Grundwasserstandes durch den Braunkohle- und wie auch dem ehemaligen Steinkohleabbau hervorgerufen werden können. Mit Lage in der Erdbebenzone 3 können sich tektonische Bewegungen ebenfalls indirekt auf die Bodenschichten auswirken.

Im Zuge der Bebauung ab dem Jahr 1996 sind die Bodenverhältnisse teils versiegelt und stark überformt worden. In wie weit dies die Versickerungsfähigkeit von gesammelten Niederschlägen verändert hat, kann nur über ein geotechnische Gutachten ermittelt werden.

### **2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Die mit der B-Plan-Änderung mögliche Bebauung wird zu einer Versiegelung des bereits überformten Bodens führen und die Nebenflächen für den verbleibenden Garten sind wiederholt einer Überformung ausgesetzt. Die mit der Gebäudeerrichtung verbundenen Auflasten für den Boden setzen eine homogene Standfestigkeit voraus.

### **2.3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Mit der zu erwartenden Versiegelung des Bodens sollten die an anderer Stelle zu realisierenden ökologischen Ersatzmaßnahmen eine Entsiegelung bzw. Extensivierung in der Bodennutzung beinhalten.

Die Bodenverhältnisse auf dem aktuellen Grundstück sind so weit aufzubereiten, dass eine hinreichende Versickerung von Niederschlägen möglich ist bzw. Abflussregulation geschaffen wird, um Beeinträchtigungen von Staunässe auszuschließen (Siehe auch hydrogeologische Stellungnahme der GEOConsult GmbH, Baesweiler, April 2009 im Bezug auf das unmittelbar benachbarte Baugebiet „Rochusstraße“). Ebenso ist ggf. beim Auftreten humoser Schichten ein Bodenaustausch vorzunehmen, um künftig die Standsicherheit des auflastenden Gebäudes zu sichern.

Im Rahmen geotechnischer Untersuchungen bleibt herauszustellen, ob der ehemalige Steinkohleabbau unter dem Baugebiet umgegangen ist und indirekt sich auf die Standfestigkeit des Bodens auswirkt.

Bei der Errichtung eines Wohnhauses sind im Hinblick auf Statik und Standsicherheit die Empfehlungen des geotechnischen Gutachtens unbedingt zu berücksichtigen.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung**

Natürliche Oberflächengewässer sind im näheren Umfeld des aktuellen Grundstücks nicht vorhanden. Für den vorhandenen, künstlich angelegten Zierteich werden die Wasserverhältnisse technisch gesteuert und sind für das weitere Umfeld hydrologisch nicht relevant.

Das Grundwasser steht in ausreichenden Tiefen von ca. 40 m an, sodass eine mögliche Beeinträchtigung durch eine Bebauung nicht zu erwarten ist.

Bei den lehmigen-schluffigen Bodenverhältnissen kann das Auftreten von Schichtenwasser nicht ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen, übertragen durch die Bodenschichten, können über die weit streichenden Grundwasserabsenkungen des Braunkohlentagebaues, wie auch des ehemaligen Steinkohlebergbaus gegeben sein. Indirekt kann es im Einzelfall zu Hebungen und Senkungen von Bodenschichten kommen, insbesondere wenn die künstlichen Absenkungen eingestellt werden wird oder es auch zu möglichen Senkungen, verursacht durch den ehemaligen Bergbau kommt.

### **2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Versiegelung und Überformung des Bodens in Verbindung mit der Bebauung haben ihre Wirkungen auf die Versickerung von Niederschlägen, auch unter Berücksichtigung der lehmigen-schluffigen Bodenverhältnisse. Eine lokale Versickerung von Niederschlägen im Sinne des § 51 Landeswassergesetz dürfte sich auf dem relativ kleinen Grundstück als unwirtschaftlich erweisen.

Eine zusammenfassende Versickerungsanlage für den gesamten Bereich des Baugebietes besteht nicht.

### **2.4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Anfallende Niederschläge sind aufgrund der Boden- / Grundstücksverhältnisse und Größenordnung in das bestehende Mischwasserkanalsystem einzuleiten. Anschlussmöglichkeiten bieten sich südlich im Bereich der „An-der-alten-Schule“ oder ggf. auch Rochusstrasse.

Hinweise aus geotechnischen Gutachten (Vergleich BP 106) sind bei Baumaßnahmen ggf. zu berücksichtigen.

## **2.5 Schutzgut Luft und Klima**

### **2.5.1 Bestandsbeschreibung**

Überwiegend bestimmt maritime Einflüsse mit feuchten atlantischen Luftmassen aus westlichen Lagen das regionale, gemäßigte Klima.

Die häufigen Westwinde sorgen für einen günstigen Luftaustausch, können jedoch bei stärkeren Winden im Einzelfall Schutzmaßnahmen in Form von Hecken erforderlich machen.

Im weiteren Umfeld befinden sich derzeit keine Gewerbe- oder Industriebetriebe, die durch mögliche Emissionen zu signifikanten Beeinträchtigungen der Luftverhältnisse in den Wohnumfeldern der Fidelisstrasse und der Rochusstrasse führen könnten.

### **2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

Die künftige Errichtung eines Wohnhauses hat keinen wesentlichen Einfluss auf die Luft- und Klimaverhältnisse in übergreifende Bereiche. Kleinräumig, innerhalb des unmittelbaren Wohnumfeldes

können sich die Luftleitbahnen durch den Baukörper geringfügig verändern. Dies gilt ebenso bedingt für das Kleinklima durch veränderte Sonneneinstrahlung und Schattenwirkungen.

### **2.5.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Je nach Stellung des Gebäudes und Fensteraufteilung können im Einzelfall Windschutzmaßnahmen in Form von Hecken sinnvoll sein. Für das zu errichtende Gebäude wird unterstellt, dass Klimaschutz- und Energiesparmaßnahmen nach Anforderungen und Stand der Technik Berücksichtigung finden.

## **2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **2.6.1 Bodendenkmale**

Das Auffinden von bodendenkmalrelevanten Gegenständen kann bei den Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Gleichwohl ist zu unterstellen, dass mit der Realisierung des Baugebietes an der Fidelisstrasse sich keine einschlägigen Hinweise ergeben haben.

Treten bedeutsame archäologische Funde oder sonstige Zeugnisse aus erdgeschichtlicher Zeit auf, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Übach-Palenberg bzw. dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, im Sinne des Bodendenkmalschutzgesetzes § 15, 16, mitzuteilen.

### **2.6.2 Kampfmittelreste**

Mit der Realisierung des Baugebietes BP 67 „Fidelisstrasse“ sind die Flächen auf Kampfmittel untersucht worden. Sollten wider Erwarten während der Bauphase Funde aus dem II. Weltkrieg auftauchen, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst bzw. die nächste Polizeibehörde zu verständigen.

### **2.6.3 Altlasten**

Mit der Ausweisung als Wohngebiet im Jahr 1996 ist davon auszugehen, dass es keine relevanten Altlasten gibt. In der Zeit vor der Bebauung sind die B-Planflächen landwirtschaftlich als Acker genutzt worden.

## **2.7 Wechselwirkungen**

Zwischen den einzelnen oben genannten Schutzgütern bestehen natürlicherweise Wechselwirkungen. Mit der Änderung des B-Planes führt die mögliche Bebauung zur Versiegelung in einem Umfang bis zu 60 % der Grundstücksfläche. Der Boden als wesentliches Medium wird nachhaltig überformt. Die ursprünglichen Funktionen gehen teilweise ganz verloren oder bleiben nur noch eingeschränkt gegeben. Dies führt zu Veränderungen von natürlichen Kreisläufen im potentiellen Komplex von Boden, Vegetation, Fauna und auch Wasser.

Auch wenn die Gartenfläche über keine vielfältige Ausstattung als Biotop verfügt, gehen die Potentiale ökologischer Funktionen durch die künftige Nutzung als Wohngrundstück verloren.

Gegenüber dem Ausgangszustand übernimmt der verbleibende bzw. neu entstehende Garten in nur sehr geringem Umfang ökologische und natur-ästhetische Funktionen.

**2.7.1 - Tab. : Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bedeutung**

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkung</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinteilige Veränderung und Integration im gewohnten und neu entstehenden städtebaulichen Bild am Ortsrand</li> <li>• Integration mit Verdichtung der Wohnbebauung</li> </ul>	□  □
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleinteiliger Verlust von Gartenfläche mit geringer Vielfalt als potentialer Lebensraum für ein naturnahe Entwicklung von Flora und Fauna</li> </ul>	●
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust und Beeinträchtigung von Boden und seinen Funktionen durch Versiegelung und Überformung</li> </ul>	●●
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geordnete Ableitung von Niederschlägen erforderlich, um Vernässungen zu vermeiden</li> </ul>	□/●
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe, kleinteilige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch den Gebäudekörper</li> </ul>	□/●
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration ins städtebaulichen Bild mit nur sehr geringer Wirkung auf den Ortsrand zur offenen Landschaft</li> </ul>	□/●
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern nicht offensichtlich; Fundstellen nicht bekannt, nur bedingt möglich</li> </ul>	□/(●)
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Folgewirkungen für die Schutzgüter in Verbindung mit dem Verlust und Veränderungen der Bodenfunktionen</li> </ul>	●

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / □ nicht erheblich

### 3.0 Entwicklung der Gartenflächen ohne das Vorhaben - Null-Variante -

Bei gleich bleibender Pflege und Nutzung wird die Gartenfläche sich nicht wesentlich in seiner Art und Vielfalt verändert. Mit den vorhandenen Biotopstrukturen wird sich keine wesentlich zunehmende Entwicklung für Flora und Fauna ergeben. Die einzelnen Ziergehölze bieten mit Ihrer Alters- und Größenentwicklung bedingt Habitatstrukturen für die Kleinf fauna zum Aufenthalt und zum Nahrungsangebot.

Im vorhandenen und sich weiterentwickelnden Wohnumfeld, BP67 und BP 106, würde der Garten als mittlere Abstandsfläche weiterhin wirken und Verdichtung durch die Baukörper in diesem kleinteiligen Bereich geringer bleiben.

Das Gartengrundstück befindet sich im Eigentum des Antragstellers. Eine vergleichbare Fläche in der Konstellation mit nur geringer Wirkung auf die Umweltbelange und vorhandener Erschließung steht derzeit als Alternative nicht zur Verfügung.

#### 4.0 Tab.: Zusammenfassung

Schutzgut	Bestand	Ein-/Auswirkungen	Maßnahmen
<b>Mensch</b>	- Ziergarten mit einfachen Strukturen und Nutzung; Abstandsfläche im Wohnumfeld	- Integration eines Einfamilienhauses in die vorhandene und neu entstehende Bebauung - Verdichtung im Wohnumfeld	- Anpassung an vorhandene Bebauung - Optische Einbindung durch Begrünung mit Hecken (oder gleichwertig)
<b>Tiere, Pflanzen, und Landschaft</b>	- Rasen, einzelne Ziersträucher und Bäume bei geringer Strukturvielfalt - Nur sehr bedingte Habitat-Strukturen für die lokale Kleinf fauna	- Versiegelung und Veränderung der Biotopfläche - Verlust und Beeinträchtigung Lebensraumpotentiale von Flora und Fauna.	- Eingrünung des Baugrundstückes durch Hecken und / oder Strauchgruppen
<b>Boden</b>	- Parabraunerden mit lehmigen Schluffen / schluffigen Lehmen, bereits überformt im Zug der Baugebietsentwicklung (BP 97; 1996)	- Versiegelung / Überformung durch Baukörper und neu zu gestaltende Gartenflächen Funktionen des Bodens gehen verloren.	- Geotechnisches Gutachten zu den Baugrund-Verhältnissen zur Standfestigkeit und Wasserleitfähigkeit (z. B. Versickerung von

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand</b>	<b>Ein-/Auswirkungen</b>	<b>Maßnahmen</b>
	- Natürliche Fruchtbarkeit		Niederschlägen)
<b>Wasser</b>	- Zierteich, künstlich angelegt - Grundwasserflurabstand ca. 40,00 m. (Schwankungen möglich)	- Die natürliche, gesammelte Versickerung von Niederschlägen ist aufgrund der Boden-Verhältnisse nur bedingt möglich. - Beeinträchtigungen in Verbindung mit dem Grundwasser sind nicht zu erwarten.	- Entsorgung anfallender Niederschläge mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz wird empfohlen (Geotech. Gutachten)
<b>Luft und Klima</b>	- Gemäßigter Atlantischer Klima-Einfluss mit Westwinden Teilweise geschützte Lage durch vorhandene Bebauung, Keine relevante emittierende Betriebe in direkten Umfeld	- Von dem künftigen Einzelhaus gehen keine nachteiligen Emissionen auf die Umgebung aus, noch wirken diese aus dem weiteren Umfeld auf das künftige Wohngebäude ein.	- (Einsatz von Energie-Sparenden Ausstattungen und Mitteln)
<b>Kultur und Sachgüter</b>	- archäologische Funde, Bodendenkmäler sind derzeit nicht bekannt - Kampfmittelreste im Zuge der Baugebiets-Entwicklung bereits untersucht - Altlasten sind nicht bekannt	- möglicher Verlust durch Überbauung.  - (Untersuchungs-Ergebnisse prüfen / bestätigen)	- Gezielte Beobachtungen im Rahmen der Bau-Maßnahmen - Kampfmittelräumdienst befragen / anfordern  - (Formale Überprüfung der Sachverhalte)

## **5.0 Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft**

### **5.1 Landschaftspflegerische Konzeption nach B-Plan-Nr. 67 – Fidelisstrasse Süd -**

Das aktuelle Grundstück, hier im Rahmen der Änderung des B-Planes, ist bisher Teil einer Gesamtmaßnahme als Festsetzung im B-Plan Nr. 67 von 1996, mit dem Ziel Eingriffe zu kompensieren und eine naturnahe Gartenfläche zu entwickeln.

Die Maßnahmen für den erweiterten Garten sehen die Einsaat mit einer Kräutergrasmischung und die Anpflanzung von einzelnen Bäumen vor. In den Randbereichen soll entsprechend der Planung eine zweireihige Strauchpflanzung durchsetzt mit Bäumen gepflanzt sein.

Zwischen den eigentlichen Baugrundstücken dem festgesetzten Gartenbereich verläuft laut Planung ein Weg mit wassergebundenen Materialien (Schottern und Kiesen) der gleichzeitig im Bedarfsfall einer flächenförmigen Versickerung von Niederschlägen dienen soll.

### **5.2 Bewertung der ökologischen und landschaftsästhetischen Gegebenheiten**

Die Bewertung der beanspruchten Gartenfläche mit seinen Eigenschaften als Biotope erfolgt mit Rücksicht auf das gewählte Verfahren (CumGeo GmbH, Februar 1996) nach ADAM-NOHL-VALENTIN (1986) in Verbindung mit der B-Planaufstellung Nr. 67 im Jahr 1996.

### **5.3 Landschaftsästhetische Bewertung**

Der nach dem Verfahren ermittelte Grad der landschaftsästhetischen Umwelterheblichkeit wird im LBP auf der 10-stufigen Skala mit 1 bewertet. Die Erheblichkeit erweist sich als sehr gering.

Mit Bezug auf die B-Plan-Gesamtfläche im Jahr 1996 mit 2251 m<sup>2</sup> ursprünglicher Ackerfläche beläuft sich die Kompensation für den landschaftsästhetischen Bereich auf 456 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Anteil von ca. 20,25 %.

Bezogen auf die aktuelle im B-Plan zu ändernde Garten-Fläche von 380 m<sup>2</sup> ergeben sich formal-rechnerisch Anteil 20,25% ca. 77 m<sup>2</sup> für die landschaftsästhetische Kompensation.

### **5.4 Ermittlung der Kompensation nach ökologischen Wertkriterien**

Im LBP zur Erweiterung des B-Planes Nr. 67, 3149 m<sup>2</sup>, erfolgt der ökologische bewertete Eingriff ebenso nach dem Verfahren von ADAM-NOHL-VALENTIN.

Im LBP (CumGeo GmbH, Februar 1996) wird eine Beeinträchtigung mit Bezug auf die eigentlichen Baugrundflächen, 2251 m<sup>2</sup>, Ausgangsbiotop Acker, von 75 % unterstellt (Faktor 0,75). Laut LBP wird jedoch die gesamte ursprüngliche Ackerfläche beeinträchtigt von dem Vorhaben, diese ist im jedoch auf einfache Weise in ein höherwertiges Biotop umwandelbar. Die konzipierte Gemeinschafts-Grünfläche mit 898 m<sup>2</sup>, aktuell Garten, wird dabei als Kompensationsfläche mit dem Biotopwert 5 angesetzt.

Aus den Berechnungen des LBP ergibt sich eine zu kompensierende Fläche von 1688 m<sup>2</sup> (2251 m<sup>2</sup> x BF 0,75). Acker entspricht als Biotop der Wertstufe 2. Daraus ergeben sich 3376 ökologische Punkte mit Ausgangszustand für den B-Plan von 1996.

Nach dem Verfahrensansatz errechnen sich aus den 3376 Punkten bei einem Biotopwert von 5 gleich 675 m<sup>2</sup> im Mindestanspruch. Aus dem Konzept der Gesamtplanung ergeben sich jedoch 898 m<sup>2</sup> für den Gemeinschaftsgarten. Die ursprüngliche Ackerfläche wird von Wertstufe 2 auf Wertstufe 5 hin im Hinblick auf die konzipierten Maßnahmen aufgewertet.

### 5.5 Biototyp des Vorhabens im Ausgangszustand

Für die als Gemeinschaftsfläche / Garten genutzte Fläche, wie oben beschrieben, ist die im B-Planverfahren (1996) zugeordnete Funktion und Bewertung nach LBP (CumGeo GmbH, Februar 1996) zu berücksichtigen hier als Basis für die Veränderung der Eingriffs-/Ausgleichskompensation mit der aktuellen Änderung des B-Planes zu berücksichtigen.

Die aktuelle zu ändernde Fläche von 380 m<sup>2</sup> als Teil der Gemeinschaftsgrünfläche wird aktuell als Biotop mit 5,4 Pkt./m<sup>2</sup> bewertet; dies entspricht 2052 ökologischen Punkten (Bewertung nach dem Verfahren der Landesregierung NRW – Arbeitshilfe in der Bauleitplanung) Der Basiswert mit 6 Pkt./m<sup>2</sup> wird um 10 % abgewertet aufgrund der beeinträchtigten, unmittelbaren Nähe zu den Wohnhäuser und der gelenkten Gartennutzung.

### 5.6 Biototypen im Zustand mit dem Vorhaben

- Versiegelte Flächen

Im Fall der mit der Änderung des B-Planes möglichen Bebauung ist mit einer Flächenversiegelung von 60 % zu rechnen. Bei einer GRZ von 0,4 kann die Fläche zu 40% direkt überbaut werden.

Nach Baunutzungsverordnung darf die GRZ um 50% (= 76 m<sup>2</sup>) überschreiten, durch Nebenanlagen (Zufahrten, Garagen etc.) Eine konkrete Planung für das Grundstück ist derzeit nicht bekannt Es wird somit eine Versiegelung des Grundstücks bis zu 228 m<sup>2</sup>, unterstellt.

- Unversiegelte Flächen – Garten und Freiraum -

Formal verbleibt für den künftigen Garten nach Abzug der Baufläche und Nebenanlagen eine Fläche von 190 m<sup>2</sup>. Bei der geringen Größenordnung des Grundstücks und damit des Gartens, verbleibt im Wesentlichen nur eine Fläche, die zur Gestaltung, sowie der individuellen Nutzung der Bewohner dient und weniger einer nachhaltigen Biotopentwicklung. Als Lebensraum für die Fauna steht die unversiegelte Fläche in enger Verbindung mit den individuellen benachbarten Gärten.

Der hier zu erwartende, einfache Garten erhält die Wertstufe 2. Bei der Flächengröße von 152 m<sup>2</sup> entspricht dies 302 ökologischen Punkten.

### 5.7 Zusammenfassende ökologische Bewertung

	4. Änderung des B-Planes Nr. 67 –Fidelisstrasse -	Ökologische Punkte
- 1. -	Ausgangszustand der Vorhabensfläche Garten / Gemeinschaftsfläche 380 m <sup>2</sup> mit Wertstufe 5,4	2052
- 2. -	2a. Zustand mit Baurecht für Wohnhaus mit bis zu 60 % Versiegelung = 228 m <sup>2</sup> 2b. Gartenfläche 152 m <sup>2</sup> mit Wertstufe 2	0  304
- 3. -	Verbleibende Kompensation Saldo (-)	- 1748

Die einzelnen Flächengrößen ergeben sich aus dem Bebauungsplan. Eine konkrete Planung für das Gebäude oder künftigen Garten liegt nicht vor. Die ursprüngliche Kompensationsmaßnahme in Form der naturnah anzulegenden Gemeinschafts-/ Gartenfläche wird mit Änderung des B-Planes aufgelöst. Das Defizit von 1748 ökologischen Punkten bleibt ersatzweise mit realen Maßnahmen oder über ein Ersatzgeld zu kompensieren.

### **5.8 Verbleibende Eingriffskompensation**

Für reale Ersatzmaßnahmen verfügt der Antragsteller über keine geeigneten Flächen. Es wird daher ein Ersatzgeld an die Stadt Übach-Palenberg entrichtet und findet Verwendung für Maßnahmen von Natur und Landschaft im Stadtgebiet von Übach-Palenberg.

Nach derzeitigem Planungstand ist ein Defizit von 1748 ökologischen Punkten zu verrechnen.

Die von der Stadt Übach-Palenberg durchzuführenden Maßnahmen übernehmen auch landschafts-ästhetische Funktionen. Die unter Pkt. 5.3 nach dem Verfahren ermittelte Kompensation für den landschaftsästhetischen Eingriff, mit 77 m<sup>2</sup>, geht in die ökologischen Maßnahmen mit ein.

### **5.9 Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs**

Mit dem Bau des Einzelhauses sollte mit Rücksicht auf Vegetation und Fauna in den Spätherbst- und Wintermonaten begonnen werden. Während der Vegetationsruhe erweist sich ein Eingriff als weniger gravierend und die Fauna, hier insbesondere Vögel, wird nicht zu Zeiten der Fortpflanzung und Jungenaufzucht direkt beeinträchtigt.

Im Bedarfsfall ist das Baugrundstück auf Fortpflanzungsstätten und Jungtiere während der Frühjahr- bzw. Sommermonate hin vor Baubeginn abzusuchen.

Verbleibt mit dem Errichtung des Gebäudes und Anlage des Gartens genügend Fläche, wird empfohlen, die Einfriedung des Grundstücks in Anlehnung an die bebauten Grundstücke der Fidelisstrasse entsprechend dem B-Plan Nr. 67 mit geschnitten Hecken herzustellen.

## 6.0 Zusammenfassung

Für den Bebauungsplan Nr. 67 „Fidelisstrasse - Süd“ wird eine Änderung von den Grundstückseigentümern, wohnhaft in der Fidelisstrasse, beantragt.

In der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 6, Flurstücke 1001 und 1104 soll für ein bisher als Garten ausgewiesene Fläche das Baurecht für die Errichtung eines Einzelhauses gesichert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „St. Rochus“ in unmittelbarer Nachbarschaft entsteht mit den bezeichneten Flurstücken städtebaulich eine Baulücke. Die Ver- und Entsorgung ist künftig über die neu ausgebaute Strasse „An-der-alten-Schule“ gesichert. Die Zufahrt kann über die Rochusstraße erfolgen.

Die ursprünglich im B-Plan Nr. 67 als Garten konzipierte Gemeinschafts- und Maßnahmenfläche für ökologisch / landschaftsästhetische wirksame Begrünung wird von den Antragstellern als Erweiterung ihres Hausgartens genutzt. Die überwiegend mit Rasen angelegte Fläche, am Rand gesäumt von einzelnen Ziergehölzen, weist als Biotop nur einfache Strukturen, ohne besondere Vielfalt, auf. In einem kleineren Teilbereich ist ein Zierteich angelegt.

Mit zunehmender Bebauung an der Fidelisstrasse und der Rochusstrasse hat sich das städtebauliche Bild hier am westlichen Ortsrand von Boscheln deutlich verändert. Mit dem im Entstehen begriffenen Baugebiet „St. Rochus“ schreitet die Veränderung voran.

Für die Anwohner bringt die Errichtung eines weiteren Wohnhauses an der Ecke „Rochusstrasse“ / „An-der-alten-Schule“ insoweit keine gravierende Beeinträchtigung, da sich hier ein Umbruch von dem landwirtschaftlichen geprägten Ortsrand zu einem Wohngebiet mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern vollzieht.

Die ursprünglichen sehr fruchtbaren Bodenverhältnisse sind mit der Bebauung an der Fidelisstrasse bereits teils versiegelt und stark überformt worden. Dazu zählt auch die jetzt als Baugrundstück aktuelle Gartenfläche. Der anstehende Boden setzt sich aus lehmigen Schluffen bzw. schluffigen Lehmen zusammen, teil mit humosen Anteilen, die hier nach geotechnischer Prüfung ggf. Maßnahmen für die Standfestigkeit erforderlich machen können.

Die Grundwasserverhältnisse beeinträchtigen das Baugrundstück nicht unmittelbar, gleichwohl können Hebungen und Senkungen des Bodens ursächlich auf den Braunkohletagebau, wie auch ehemaligen Steinkohleabbau zurückgehen. Mit Lage in der Erdbebenzone III können auch tektonische Veränderung übertragen werden.

Die nur einfachen Strukturen des Gartengrundstückes mit Rasen und einzelnen Ziergehölzgruppen bieten für Flora und Fauna keine vielfältigen und abwechslungsreichen Lebensraumbedingungen. Gravierende Beeinträchtigungen für Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Fauna sind nicht zu erwarten, gleichwohl Einzelfälle in Verbindung mit schützenswerten Arten gegeben sein können. Vor einem möglichen Baubeginn sollte das Grundstück auf Gelege und Jungtiere hin abgesucht werden.

Vor dem Hintergrund eines im Jahreslauf gemäßigten Klimas und Windaufkommen werden keine beeinträchtigenden, signifikanten Emissionen durch Gewerbe- oder Industriebetriebe in das Wohngebiet eingetragen.

Relevante Bodendenkmale, Kampfmittelreste und auch Altlasten sind bereits in Verbindung in den ursprünglichen Bebauungsplanverfahren untersucht worden.

Mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 67 wird die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses in dem hier Allgemeinen Wohngebiet möglich. Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und unter Berücksichtigung der Baunutzungsverordnung kann von einer Versiegelung bis 60% des insgesamt 380 m<sup>2</sup> großen Grundstückes ausgegangen werden. Als neu zu gestaltende Gartenfläche verbleiben 190 m<sup>2</sup>. Die ursprüngliche Eingriffskompensation für den südlichen Teilbereich der Fidelisstrasse, als Festsetzung im B-Plan 67 aus dem Jahr 1996, wird auf den aktuellen Flurstücken damit nicht mehr erfüllt und ist in anderer Weise zu ersetzen.

Unter Berücksichtigung der Berechnungen im LBP zum B-Plan 67 aus dem Jahr 1996 (CumGeo GmbH, Februar 1996) ergibt sich ein Defizit von 1748 ökologischen Punkten. Der Antragsteller zahlt auf Basis der Defizit-Punkte, wenn das gewünschte Baurecht geschaffen ist, an die Stadt Übach-Palenberg ein Ersatzgeld. Dies wird wiederum für Maßnahmen zu Natur und Landschaft im Stadtgebiet verwendet.

Der 4. Änderung des B-Planes Nr. 67, zur Schaffung von Baurecht für die gewählte Grundstücke, stehen Belange der Umwelt mit den zu berücksichtigen Schutzgütern nach derzeitigem Sachstand nicht entgegen.

Erstellt, Geilenkirchen, den .....

.....

H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NW

## 7.0 Grundlagen

- Planvorgaben der Stadt Übach-Palenberg, Planungsamt
- - LANDESREGIERUNG VON NORDRHEIN-WESTFALEN
  - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
  - Herausgeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen , 1996 / 2001.
- UMWELTBERICHT IN DER BAULEITPLANUNG – Schrödter, W.
  - Niedersächsischer Städtetag 2004, vhw-Verlag.
- LANUV (2011): Planungsrelevante Arten des Messtischblattes 4902 „Heinsberg“  
([http: www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz) (2011))
- - INFORMATIONSSYSTEM BODENKARTE BK 50 – NORDRHEIN-WESTFALEN –  
Herausgegeben vom Geologischen Landesdienst NRW, Krefeld 2004
- Biotopkataster der LÖBF – Recklinghausen (Internet-Recherche)
- Baugesetzbuch (Aktuelle Fassung)
- Landschaftsgesetz NRW (Aktuelle Fassung)