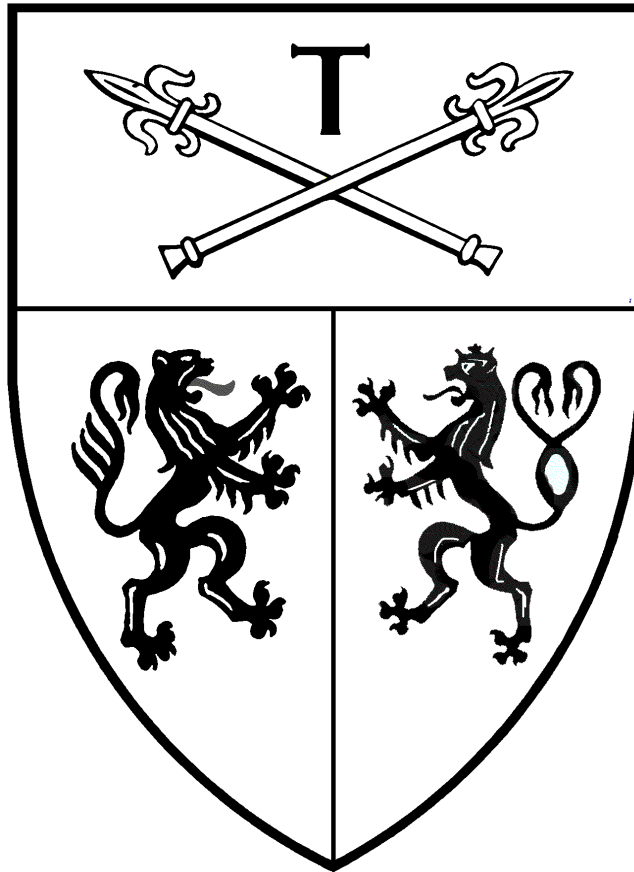


STADT ÜBACH-PALENBERG



BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 86

- Saarstraße -

2. Änderung

Stand 12.02.2013

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 86 - Saarstraße- 2. Änderung

A STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

1. Verfahrensstand

2. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.2 Lage des Plangebiets

2.3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3. Inhalte der Bebauungsplanänderung

3.1 Städtebauliches Konzept

3.2 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.4 Firstrichtung

3.2.5 Höhe baulicher Anlagen

3.2.6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

3.2.7 Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

3.3 Begründung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen

4. Ausgleichsmaßnahmen

5. Artenschutzbelange

6. Hinweise

B UMWELTBERICHT**1. Einleitung**

- 1.1 Ziele der Änderung des Bebauungsplanes
- 1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes
- 1.3 Beschreibung der Nullvariante

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**2.1 Natur und Landschaft**

- 2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 b)
- 2.1.2 Landschaftsplan (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)
- 2.1.3 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.1.4. Tiere (BauGB §1 Abs.6 Nr.7a)
- 2.1.5. Biologische Vielfalt (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.1.6 Eingriff / Ausgleich

2.2 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**2.3 Boden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 Bst.a)****2.4 Wasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

- 2.4.1 Oberflächenwasser
- 2.4.2 Grundwasser
- 2.4.3 Abwasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

2.5 Klima und Luft (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

- 2.5.1 Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.5.2 Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.5.3 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.5.4 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 f)
- 2.5.5 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 h)
- 2.5.6 Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

2.6 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)

- 2.6.1 Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)
- 2.6.2 Lärm
- 2.6.3 Altlasten
- 2.6.4 Erschütterungen
- 2.6.5 Gefahrenschutz

- 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 d)
- 2.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 i)
- 2.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)
- 3.2 Zusammenfassung

A STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

1. Verfahrensstand

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.07.2011 gefasst. Im Vorfeld hatte bereits eine Einwohnerversammlung am 10.03.2011 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch einmonatige Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 06.03.2012 bis 10.04.2012 durchgeführt. Für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die von der Planung betroffenen Stellen mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf im Rahmen ihres Aufgabenbereiches angeschrieben.

Während seitens der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, die eine Änderung des Planentwurfes erforderlich gemacht hätten, wurden von der Öffentlichkeit erhebliche Bedenken gegen das Plankonzept vorgetragen. Etwa 150 Anwohner, die im Bereich des zu ändernden Bebauungsplans leben bzw. hier Eigentum haben, haben sich grundsätzlich gegen die Erweiterung der überbaubaren Flächen hinter den Haupthäusern ausgesprochen.

Durch die vorgebrachten Bedenken der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergab sich daher die Notwendigkeit, den Bebauungsplan grundlegend vor dem Beschluss der öffentlichen Auslegung zu überarbeiten bzw. zu ändern.

Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen vorgebracht.

2. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Am 21.04.1998 wurde der Bebauungsplan Nr. 86 Saarstraße in Verbindung mit einer Gestaltungsfibel vom Rat als Satzung beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die historische Bergarbeitersiedlung in ihrem Erscheinungsbild zu bewahren.

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde dem Bedarf an zusätzlichem Wohnraum insofern Rechnung getragen, als dass im rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser und der seitlichen Anbauten Wohnraumerweiterungsflächen ausgewiesen wurden.

Die möglichen hinteren Anbauten wurden in ihrer Höhe durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes begrenzt, um eine Veränderung des historischen Straßenbildes zu verhindern.

Mit dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes war ursprünglich beabsichtigt, hinter den historischen Haupthäusern eine zusätzliche Erweiterung um 3,00 m gegenüber dem jetzigen Rechtsstand zu realisieren.

Mit der Erweiterung des Baufensters sollte die Siedlung auch weiterhin attraktiv für junge Familien gehalten werden, damit auch zukünftig alle Altersgruppen in der Siedlung vertreten sind. Insbesondere für Familien bieten die historischen Gebäude mit 80-85 m² Wohnfläche keine angemessenen Wohnraumgrößen.

Eine große Anzahl der Bewohner der Siedlung haben sich jedoch gegen diese zusätzlich geplanten Erweiterungsflächen ausgesprochen. Es bestanden die Befürchtungen, dass es durch die möglichen größeren Gebäudetiefen insbesondere zu Verschattungen kommen könne. Historisch bedingt besteht in der Siedlung eine geschlossene Bauweise mit entsprechenden Grenzbebauungen. Insofern ist die Argumentation nachvollziehbar. Sollte ein Eigentümer kein Interesse an einem zusätzlichen Anbau haben, die Nachbarn links und rechts sich jedoch dazu entschlossen hätten, so hätte es sicherlich zu negativen Effekten kommen können. Da an der Seite des historischen Anbaus eine Erweiterung bis zu einer Tiefe von 15,00 m jedoch nicht möglich gewesen wäre, wären die negativen Effekte jedoch deutlich geringer ausgefallen als befürchtet. Trotzdem überwogen die Befürchtungen der Bevölkerung und insofern war das Plankonzept zu überarbeiten.

2.2 Lage des Plangebiets / Bestandssituation

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nord-östlichen Bereich des Ortsteiles Frelenberg in der Gemarkung Übach-Palenberg.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 63, Flurstücke 1774, 1777, 1787, 1790, 1937, 1948, 1964, 1965, 1966, 1967, 1971, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2054, 2055, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2066, 2067, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2480, 2481, 2482.

Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich. Die östliche Grenze wird durch die Straße In der Eich gebildet. Im Süden grenzt der Urweg den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ab. Die westliche Grenze stellt die Ackerstraße dar.

Der Geltungsbereich umfasst fast die gesamte Bergarbeitersiedlung aus den 1920er Jahren.

Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

Lage und Umgebung

Während sich nördlich des Plangebietes landwirtschaftliche Flächen und ein

Kiestagebau befinden, ist das Plangebiet ansonsten von Wohnbebauung umgeben.

Verkehrliche und technische Erschließung

Der Gürzelweg und der Straßenzug Saarstraße/Ruhrstraße/Ägidiusstraße stellen den Anschluss ans lokale bzw. regionale Straßennetz her.

Das Plangebiet ist über die Haltestelle ‚Ackerstraße‘ an die Buslinie ÜP 1 des Aachener Verkehrsverbundes angebunden.

Das anfallende Schmutzwasser wird im Mischsystem dem vorhandenen Kanalnetz zugeführt und zur Kläranlage Frelenberg des WVER weitergeleitet.

Soziale Infrastruktureinrichtungen

In Frelenberg befinden sich in fußläufiger Distanz zum Plangebiet sowohl eine Grundschule als auch zwei Kindergärten.

2.3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt in seiner genehmigten Fassung vom 17.06.2003 das Plangebiet als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich ASB‘ dar.

Flächennutzungsplan

Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als ‚Wohnbaufläche‘ dar.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 86 Saarstraße ist seit dem 21.04.1998 rechtskräftig.

3. Inhalte der Bebauungsplanänderung

3.1 Städtebauliches Konzept

Der neue Planentwurf sieht die Rücknahme der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gezeigten Erweiterungsfläche von 3,00 m hinter den Haupthäusern vor. Somit würde auf die Anliegen der Bevölkerung eingegangen. Insgesamt beträgt somit die maximale Baufenstertiefe im Bereich der Haupthäuser, ab der vorderen Baulinie gemessen, wie auch bislang im rechtskräftigen Bebauungsplan, 12,00 m.

Die einzige Abweichung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan besteht darin, dass die vordere Baulinie die Bemessungsgrundlage für die Ausweisung des Baufensters von 12,00 m darstellt. Das führt dazu, dass im Bereich der Häuser Saarstraße 13 bis 23 (Flurstücke 1987 bis 1992 in der Flur 63) die hintere Baugrenze einen anderen Verlauf nimmt als bisher. Die hintere Baugrenze wird auch von den Baulinien entlang der Häuser 15 und 21 bestimmt. Dadurch verschiebt sich die hintere Baugrenze etwas auf den Grundstücken Saarstraße 13 (Flur 63, Flurstück 1987) und 23 (Flur 63, Flur-

stück 1992) in Richtung Nordwest bzw. Südost. Dies ist aber städtebaulich dadurch zu begründen, dass die platzartige Aufweitung der Straße in diesem Bereich einmalig in der gesamten Siedlung ist. Die Baulinie, die Maßstab für die Ausweisung der hinteren Baugrenze sein soll, verläuft komplett entlang der platzartigen Aufweitung der Straße.

Die Anwohner, die sich gegen die Erweiterung der Baufenstertiefen ausgesprochen haben, haben sie aber eindeutig für die Beibehaltung der zukünftig geplanten Aufstockungsmöglichkeiten ausgesprochen.

Es ist geplant, durch die Änderung der textlichen Festsetzungen zu den Trauf- und Firsthöhen der Anbauten hinter den Haupthäusern, eine Aufstockung der Anbauten zu ermöglichen. Dadurch kann ein zusätzliches Zimmer geschaffen werden. Es darf sich hierbei jedoch nicht um ein Vollgeschoss handeln.

3.2 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als ‚Reines Wohngebiet‘ (WR) bleibt weiterhin erhalten.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 bleibt unverändert.

3.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die historisch bedingte geschlossene Bauweise wird auch weiterhin festgesetzt.

Da die zunächst geplante Erweiterung der überbaubaren Flächen hinter den Haupthäusern aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zurückgenommen wird, bleibt die ursprüngliche Ausweisung von 12,00 m tiefen Baufenstern im Bereich der Haupthäuser und 10,00 m im Bereich der seitlichen Anbauten erhalten.

Lediglich im Bereich der platzartigen Aufweitung der Saarstraße 13 bis 23 (Flurstücke 1987 bis 1992 in der Flur 63) wird die hintere Baugrenze einen anderen Verlauf nehmen als bisher. Zukünftig wird der Verlauf der hinteren Baugrenze in einem Abstand von 12,00 m parallel zur vorderen Baulinie festgelegt. Dadurch verschiebt sich die hintere Baugrenze etwas auf den Grundstücken Saarstraße 13 (Flur 63, Flurstück 1987) und 23 (Flur 63, Flurstück 1992) in Richtung Nordwest bzw. Südost.

3.2.4 Firstrichtung

Die Firstrichtung wird für die mit den Ziffern 1,2 und 4 im Plan gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt festgesetzt:

Ziffer 1: giebelständig

Ziffer 2: traufständig

Ziffer 4: traufständig

Dadurch soll das historische Ortsbild erhalten bleiben.

3.2.5 Höhe baulicher Anlagen

Für die baulichen Anlagen innerhalb der im Bebauungsplan mit den Ziffern 1,2 und 4 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass die Trauf- und Firsthöhen erhalten bleiben müssen bzw. die Höhen den Nachbargebäuden anzupassen sind.

Für die mit der Ziffer 3 gekennzeichneten seitlich eingeschossigen Gebäudeteile wird festgesetzt, dass die vorhandene First- und vordere Traufhöhe erhalten bleiben. Dadurch soll eine unharmonische Veränderung der direkten Straßenansicht der Gebäude und eine Störung des historischen Ortsbildes minimiert werden.

Für die mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Flächen gilt folgende Höhenbegrenzung:

Bei giebelständigen Häusern (Ziffer 1) sind die dreieckigen Fenster im Giebel zu erhalten. Der innenliegende Drempe (nicht grenzständig) darf nicht höher sein als der First des seitlichen historischen Nebengebäudes. Bei traufständigen Häusern (Ziffer 2 und 4) muss die Firsthöhe des neuen Daches mindestens 2,00 m unterhalb der Firsthöhe des Haupthauses liegen. Der innenliegende Drempe (nicht grenzständig) darf nicht höher sein als der First des seitlichen historischen Nebengebäudes.

Durch diese Festsetzungen ist sichergestellt, dass das historische Ortsbild der Siedlung nicht wesentlich verändert wird. Die Aufstockungen hinter den Haupthäusern sind aus der frontalen Straßenansicht nicht sichtbar. Lediglich an den Endhäusern der Hausgruppen sind ggf. die Aufstockungen hinter den Haupthäusern sichtbar. Dies ist aber vor dem Hintergrund gestiegener Ansprüche der Bevölkerung hinsichtlich der Wohnraumflächen als vertretbar anzusehen.

Die Nachverdichtung durch Aufstockung entspricht zudem dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB.

3.2.6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur auf den dem Straßenraum abgewandten Seiten der Gebäude zulässig. Die Länge der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte ist auf max. zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge beschränkt. Die Oberkante des Dachaufbaus muss mindestens 2,0 m unterhalb des Dachfirstes liegen. Der Abstand zu den Ortsgängen muss mindestens 1,25 m betragen.

Zwerchhäuser und Gauben sind auf den dem Straßenraum abgewandten Seiten der Gebäude zulässig. Die Dächer müssen geneigt sein und die Dachneigung darf max. 45 ° betragen. Die Traufhöhe des Zwerchhauses bzw. der Gaube darf nicht höher als die Traufe des Haupthauses sein. Die Firsthöhe muss mind. 2,0 m unterhalb des Firstes des Haupthauses liegen.

Auch durch diese Festsetzung soll das historische Ortsbild erhalten werden.

3.2.7 Festsetzungen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

Immer wieder kommt es in dem Quartier zu Problemen beim Wunsch, eine Garage oder einen Carport zu errichten. Die derzeitige Regelung lässt den Garagen- oder Carportbau nur an gesondert ausgewiesenen Stellen im Bebauungsplan zu. Diese strenge Regelung kollidiert mit der vom Land NRW in Form der Landesbauordnung (BauO NRW) anerkannten Privilegierung von Garagen und Carports, die ausdrücklich in den Abstandsflächen von Gebäuden zulässig sind. Daher sollten die gesondert ausgewiesenen Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen aufgehoben werden. Ga-

ragen und Carports sollen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein.

3.3 Begründung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen

Nach Rücksprache mit dem Amt für Bauen und Wohnen beim Kreis Heinsberg und dem damaligen Ersteller der Gestaltungsfibel zum Bebauungsplan Nr. 86 – Saarstraße –, der Norbert Metz Immobilien GmbH (heute VIVAWEST Wohnen GmbH), sollen alle die der äußerlichen Gestaltung dienenden Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Bebauungsplan herausgelöst und in eine eigenständige Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW überführt werden. Der wesentliche Vorteil besteht darin, dass bei einem zukünftigen Änderungswunsch der gestalterischen Festsetzungen nicht eine Änderung des Bebauungsplanes gem. Baugesetzbuch (BauGB) mit den erforderlichen Verfahrensschritten und der entsprechende Dauer des Verfahrens erforderlich ist, sondern zukünftig der Rat per einfachem Beschluss über eine Änderung der Gestaltungssatzung entscheiden kann.

Zudem wird nochmals konsequent nachvollzogen, welche gestalterischen Festsetzungen tatsächlich noch erforderlich sind, um den (bereits heute in Teilen veränderten) Charakter der Siedlung zu erhalten ohne dabei das Eigentumsrecht des Einzelnen zu stark einzuschränken.

Die Festsetzungen zur Fassade sollen grundsätzlich nicht aufgegeben werden. Die Fassade ist der sichtbare Teil eines Hauses, der auch wesentlichen Anteil an der Gestaltung und Wirkung des öffentlichen Straßenraumes hat. Die Erhaltung der historischen Substanz einer Bergarbeitersiedlung für zukünftige Generationen ist im Wesentlichen mit dem Erhalt des Erscheinungsbildes der Straßenzüge und damit den Fassaden der Gebäude verbunden. Während zusätzliche Tür- und Fensteröffnungen auch zukünftig nicht gestattet werden und auch die Farbtöne der Fassadengestaltung sich weiterhin an den historischen Vorbildern orientieren sollen, steht die Erhaltung der in Klinker ausgeführten Fassadenteile (Türeinrahmungen, Frieze, etc.) zur Disposition.

Bislang war eine äußere Wärmedämmung der städtebaulich bedeutsamen Fassaden nicht möglich. Vor dem Hintergrund permanent steigender Energiekosten, den Klimaschutzzielen des Bundes und der Genehmigungsfreiheit gem. BauO NRW sollen Wärmedämmmaßnahmen in Zukunft für die gesamte Außenhülle des Gebäudes möglich sein. Innenliegende Wärmedämmungen sind technisch schwierig auszuführen und würden den Wohnraum zusätzlich verkleinern. Die Fassadenteile aus Klinker würden allerdings unter einer Wärmedämmung verschwinden. Es ist dem Bauherren jedoch zuzumuten, dass auf einer Wärmedämmung die in Klinker ausgeführten Fassadenteile (Türeinrahmungen, Frieze, etc.), beispielsweise aus vergleichbaren Klinker-Riemchen oder in Putz, rekonstruiert werden, da die Original-Fassadenteile unter einer Wärmedämmung verschwinden.

Ebenso ist das Verbot des Anbringens von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf den zum Straßenraum ausgerichteten Dachflächen nicht mehr zeitgemäß. Aus diesem Grund hatte der Rat bereits im Jahr 2009 entschieden, diese Anlagen generell zuzulassen.

Die Festsetzung, dass für Türen und Fenster grundsätzlich als Material nur Holz zulässig ist, soll entfallen. Auch in Kunststoff gibt es angemessene und vor allem kostengünstigere Produkte.

Ebenso soll die Festsetzung, dass Satellitenschüsseln nur auf dem vom Straßenraum abgewandten Seiten zulässig sind, entfallen, da auch auf den

Vorderseiten der Dachflächen angebrachte Anlagen nicht störend ins Gewicht fallen.

Alle übrigen Festsetzungen zu Fassaden-, Fenster-, Haustürengestaltung, Dachgestaltung, Dachaufbauten, etc. sollen in die neu zu erstellende Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW übernommen werden. Diese Satzung ist noch zu erstellen und wird parallel zu einem möglichen Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 Saarstraße dem Rat und den Ausschüssen vorgelegt.

Nach Rücksprache mit dem Kreis Heinsberg sind aufgrund einer Vereinigungsbaulast tatsächlich alle Grundstücke wie ein Grundstück zu bewerten, so dass z.B. eine Abstandsflächenproblematik nicht existiert. Allerdings sind nach Aussage des Kreises auch nicht nachvollziehbare Auswirkungen, wie z.B. Fenster auf der Grenze, im Zuge einer „Grenzbebauung“ dadurch möglich. Die Baulast kann nur gelöscht werden, wenn beide Nachbarn dem zustimmen. Als Resultat könnten dadurch allerdings wieder bauordnungsrechtliche Probleme entstehen, so dass eher dazu zu neigen ist, die Vereinigungsbaulasten beizubehalten.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Da die ursprünglich geplanten zusätzlichen Baumöglichkeiten entfallen, kommt es zu keiner erhöhten Versiegelung der Baugrundstücke.

Durch die zulässigen Aufstockungen der auch bisher zulässigen Anbauten kann die Flächeninanspruchnahme insgesamt reduziert werden. Die Planung entspricht daher den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB. Zur Schaffung weiteren Wohnraums müssen weniger neue, bislang unberührte, Flächen für Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden.

Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5. Artenschutzbelange

Artenschutzbelange sind aufgrund der Planung nicht berührt. Es werden keine Flächen bebaut, die für nach dem Artenschutz schützenswerte Tiere Habitate darstellen würden.

6. Sonstige Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW‘, Juni 2006 zur DIN 4149.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen im Zuge des Braunkohleabbaus liegt. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahme ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände und daraus resultierende Bodenbewegungen sind bei Planung der einzelnen Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind Böden zu finden, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die

Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung gekennzeichnet. Bei der Bebauung dieser Flächen sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden.

B UMWELTBERICHT

Für das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dargestellt.

1. Einleitung

1.1 Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt im Stadtteil Frelenberg den Bebauungsplan Nr. 86 – Saarstraße – zu ändern. Inhalte der Bebauungsplanänderung sind vor allem die Zulassung von Wärmedämmmaßnahmen, Aufstockungsmöglichkeiten von Anbauten sowie gestalterische Aspekte.

Während durch die Aufstockungsmöglichkeiten der Flächenverbrauch insgesamt reduziert werden kann, wird durch die Zulassung von Wärmedämmungen von Fassaden ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

1.3 Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden es aufgrund zu geringer Wohnflächen zu vermehrten Leerständen in der Siedlung kommen, da gerade Familien mit Kindern zu wenig Wohnfläche zur Verfügung hätten. Dadurch käme es an anderer Stelle zu weiteren Flächenverbräuchen durch die Schaffung von weiteren Neubaugebieten. Würden Wärmedämmungen der Fassaden weiterhin aus Gründen des Schutzes des historischen Ortsbildes nicht zugelassen, würden die Kosten für das Beheizen der Häuser weiter steigen und CO₂ im gleichen Umfang wie bisher emittiert.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Natur und Landschaft

2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 b)

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist die Teverener-Heide (DE-5002-301), welche ca. 8 km südwestlich des Bebauungsplangebietes liegt.

2.1.2 Landschaftsplan (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

2.1.3 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Bestand:

Hinter der vorhandenen Bebauung befinden sich Hausgärten, bei denen es sich zum Teil um Nutzgärten mit einem geringen Anteil an lebensraumtypischen Baum- und Straucharten handelt. Unmittelbar nördlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu weiteren Flächenversiegelungen. Bisher zulässige Anbauten können zukünftig aufgestockt werden. Ein Verlust an Vegetation bleibt demnach aus.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Es sind keine Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt zu erwarten.

2.1.4 Tiere (BauGB §1 Abs.6 Nr.7a)

Ziele des Umweltschutzes: FFH-RL, VRL, BauGB, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:

Nach Auskunft der LANUV sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld keine Fundorte streng bzw. besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Das Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierarten (hier vor allem Vogelarten) kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe in Vegetationsbestände ermöglicht, welche potentielle Lebensräume von geschützten Tierarten darstellen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Es sind keine Beeinträchtigungen der Tierwelt zu erwarten.

2.1.5 Biologische Vielfalt (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Bestand:

Die vorhandenen Vegetationsbestände innerhalb der Gärten und die intensive landwirtschaftliche Nutzung weisen keine überdurchschnittliche Ausprägung im Hinblick auf die Artenvielfalt auf.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Es kommt zu keinem Verlust von Vegetationselementen in den vorhandenen Gärten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:
Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:
Es sind keine Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt zu erwarten.

2.1.6 Eingriff / Ausgleich

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, § 1a BauGB, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:
Es handelt sich um einen durch bauliche Nutzung geprägten Bereich, in den strukturarme Hausgärten eingestreut sind.

Prognose (Plan / Nullvariante):
Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:
Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:
Die Möglichkeit zur Aufstockung verhindert zusätzliche Flächenversiegelung in der freien Landschaft. Zusätzlich Wärmedämmungen reduzieren den Ausstoß von klimaschädlichem CO₂.

2.2 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Bestand:
In nordöstlicher Richtung befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen, denen sich großflächige Abgrabungsbereiche anschließen. Sichtbeziehungen zu diesen Landschaftselementen sind aufgrund des Bewuchses in den Gärten insbesondere aber durch die am Ende der Gärten befindlichen Gehölzstrukturen nicht gegeben. Ebenso ist eine Änderung der Sichtbeziehungen aus der freien Landschaft zur Wohnbebauung nicht gegeben.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:
Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:
Es sind keine Änderungen des Landschafts-/Ortsbildes zu erwarten

2.3 Boden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 Bst.a)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Bestand:
Im Bereich der Saarstr. und der nordwestlich gelegenen Gärten dominiert die Bodenart typisches Kolluvium. Es handelt sich hierbei um sandig-lehmige Schluffböden bzw. schwach sandige Lehmböden, welche meist schwach

humos und vereinzelt karbonathaltig sind. Diese Böden liegen zumeist auf Kiesen und zum Teil Sanden aus Terrassenablagerungen des Pleistozän. Bei den Böden handelt es sich um schutzwürdige Böden im Hinblick auf die Regelungs- und Pufferfunktion bzw. die natürliche Bodenfruchtbarkeit. Südlich der Saarstr. und auf den nordwestlich anschließenden Ackerflächen dominiert die Bodenart Parabraunerde. Hierbei handelt es sich um sandig-lehmigen Schluff, stellenweise mit geringmächtiger Deckschicht aus umlagertem Lößlehm. Dieser Boden besitzt keine Schutzwürdigkeit. Eine Vorbelastung dieser Böden ist durch die Aufgabe der Funktion der Gärten als Nutzgärten mit teilweiser Versiegelung und durch die vorhandene Überbauung gegeben.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Der Bodenhaushalt wird durch die Aufstockungsmöglichkeiten nicht zusätzlich belastet.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Durch die Möglichkeit zur Aufstockung wird die Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes an anderer Stelle vermieden.

Bewertung:

Es sind keine Beeinträchtigungen von Böden zu erwarten.

2.4 Wasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

2.4.1 Oberflächenwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:

Im Plangebiet selbst kommen keine Fließ- oder Stillgewässer vor. Bei dem nächstgelegenen Gewässer handelt es sich um die Wurm, welche in einer Entfernung von ca. 1 km westlich des Bebauungsplangebietes verläuft. Eine Gefährdung des Bebauungsplangebietes durch Hochwasser besteht aufgrund der Höhenlage nicht.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Eingriffe in Gewässer werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erzeugt.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weitergehenden Aussagen zum Schutz von Oberflächengewässern.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Oberflächenwassers kann ausgeschlossen werden.

2.4.2 Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, ggf. Wasserschutzzonen-Verordnung

Bestand:

Nach Aussage der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Abgrabungsvorhaben Frelenberg IV aus dem Jahr 2008 liegt der derzeitige Grundwasserspiegel bei ca. 80 - 85 m ü.NN. Der Flurabstand in diesem Bereich beträgt ca. 35 m. Trinkwasserschutzgebiete sind im näheren Umfeld des Gebietes nicht ausgewiesen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Eine direkte Beeinflussung des Grundwasserspiegels durch baubedingte Wasserhaltungsmaßnahmen ist nicht zu erwarten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weitergehenden Aussagen zum Schutz des Grundwassers.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden.

2.4.3 Abwasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

Ziele des Umweltschutzes: LWG NRW, WHG, WasserschutzzonenVO

Bestand:

Die vorhandene Bebauung wird über ein Mischwasserkanalsystem mit der städtischen Kläranlage verbunden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Werden Aufstockungen von Anbauten durchgeführt werden diese Gebäude-teile an das vorhandene Mischwasserkanalsystem angeschlossen, da aufgrund der örtlichen Verhältnisse eine Versickerung bzw. Verrieselung des Niederschlagswassers ausgeschlossen werden kann.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weitergehenden Aussagen hinsichtlich des Abwassers.

Bewertung:

Eine fachgerechte Entsorgung des Abwassers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ist gewährleistet.

2.5 Klima und Luft (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**2.5.1 Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)**

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete

Bestand:

Das derzeitige lokale Klima wird beeinflusst durch die vorhandene Bebauung, die Vegetation der Gärten, die sich anschließenden Ackerflächen sowie durch die umfangreichen Abgrabungsbereiche im Osten des Gebietes. Durch die benachbarte Wurmaue wird die Frischluftzufuhr und die Auskühlung in Strahlungsnächten positiv beeinflusst.

Durch zusätzlich Wärmedämmmaßnahmen wird weniger Heizenergie benötigt. Der Einsatz von zumeist fossilen Brennstoffen kann reduziert werden

und damit ein Beitrag zum weltweiten Klimaschutz geleistet werden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Da keine Erweiterung von Bauflächen erfolgt, wird es auch nicht zu negativen Auswirkungen auf das lokale Kleinklima kommen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Kleinklimas kann ausgeschlossen werden. Das globale Klima wird jedoch weniger belastet.

2.5.2 Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV, TA-Luft

Bestand:

Das Umfeld des Bebauungsplangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt und größere Straßen mit einem hohen Verkehrsaufkommen sind nicht zu verzeichnen. Daher ist nicht von einer erhöhten Belastung an Luftschadstoffen auszugehen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine neuen Emissionsquellen ermöglicht. Durch zusätzlich Wärmedämmmaßnahmen wird weniger Heizenergie benötigt und damit Emissionen eingespart. Der Einsatz von zumeist fossilen Brennstoffen kann reduziert werden und damit ein Beitrag zur Reduzierung von Luftschadstoffen geleistet werden.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten keine weitergehenden Aussagen zur Begrenzung von Emissionen.

Bewertung:

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Planung wird nicht zu Veränderungen bei den Emissionen führen. Von einer Überschreitung von Grenzwerten der 22. BImSchV ist nicht auszugehen.

2.5.3 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA-Luft

Bestand:

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind keine stark emittierenden gewerblichen oder industriellen Ansiedlungen zu verzeichnen. Daher ist nicht von einer erhöhten Belastung an Luftschadstoffen auszugehen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine neuen Emissionsquellen erheblichen Ausmaßes ermöglicht.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten keine weiter-

gehenden Aussagen zur Begrenzung von Immissionen.

Bewertung:

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Planung wird nicht zu Veränderungen bei den örtlich auftretenden Immissionen führen. Von einer Überschreitung von Grenzwerten der 22. BImSchV ist nicht auszugehen.

2.5.4 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 f)

Ziele des Umweltschutzes: Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 21. 07. 2004); EnergieeinsparVO vom 29.04.2009

Bestand:

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes sind zukünftig auch Photovoltaikanlagen oder Solaranlagen auf den der Straßenseite zugewandten Dachflächen möglich. Derzeit ist dies nur auf den straßenabgewandten Seiten möglich.

Bei der vorhandenen Bebauung handelt es sich um ältere Gebäude, so dass davon auszugehen ist, dass diese im Hinblick auf Ihre Energieeffizienz nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die Aufstockungen von Gebäuden werden entsprechend der gültigen Energieeinsparverordnung errichtet.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die geplante Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW werden zukünftig auch Photovoltaikanlagen oder Solaranlagen auf den der Straßenseite zugewandten Dachflächen möglich. Ausgleichsmaßnahmen hierfür sind nicht erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bzw. im Hinblick auf die Energieeffizienz der Gebäude.

Bewertung:

Die gesetzlichen Mindestanforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz werden erfüllt. Das technisch mögliche Potenzial in Bezug auf die Energieeinsparung oder die Nutzung von erneuerbaren Energien wird aller Voraussicht nach nicht ausgeschöpft.

2.5.5 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 h)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Erhaltung der Unterschreitung der Werte der 22. BImSchV, 33. BImSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte,

Bestand:

Aufgrund der Ortsrandlage und der im Umfeld des Bebauungsplangebietes liegenden Wohngebiete ist nicht von einer Erreichung von Immissionsgrenzwerten auszugehen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die geplante Wohnnutzung bringt keine besonderen Auffälligkeiten in Bezug auf Immissionen mit sich.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zur Vermeidung von Immissionen.

Bewertung:

Von den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt im Hinblick auf die Verschlechterung der Luftqualität bzw. der Immissionen zu erwarten.

2.5.6 Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), TA-Siedlungsfall, KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG,

Bestand:

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Geruchsbeschwerden aus der Umgebung vor bzw. werden keine Anlagen gemäß BImSchG betrieben, die weitergehende Untersuchungen rechtfertigen würden. Im Wohngebiet befindet sich ein Mischwasserkanal.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die geplante Wohnnutzung bringt keine besonderen Auffälligkeiten in Bezug auf Licht- oder Geruchsemissionen mit sich.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zur Vermeidung von Emissionen.

Bewertung:

Von den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt im Hinblick auf Emissionen zu erwarten. Abfälle und Abwässer werden fachgerecht entsorgt.

2.6 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)

2.6.1 Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)

Es sind keine anderen Fachplanungen vorhanden.

2.6.2 Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärmerrlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Bestand:

Straßenverkehrslärm

Da das Plangebiet lediglich durch Wohnstraßen erschlossen wird, ist nicht von erhöhten Immissionen auszugehen.

Schienenverkehrslärm

In einer Entfernung von ca. 800 m westlich des Bebauungsplangebietes verläuft die zweigleisige Bahnlinie von Aachen in Richtung Mönchengladbach. Die Strecke wird intensiv von verschiedenen Zugarten des Personen- und Güterverkehrs der Bahn befahren. Aufgrund der Entfernung zwischen Bahnstrecke und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht von erhöhten Belastungen durch Schienenverkehrslärm auszugehen.

Gewerbelärm

In einer Entfernung von ca. 200 m in östlicher Richtung (windabgewandte Seite) befindet sich ein Sand- und Kiestagebau. Da die Lärmbelastungen tagsüber zwischen 6:00 und 22:00 Uhr entstehen, ist nicht von Störungen während der Nachtzeit, wenn reduzierte Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete gelten, auszugehen. Der Betrieb hat im Rahmen seiner Abgrabungsgenehmigung entsprechende Auflagen zur Einhaltung bestimmter Emissionswerte erhalten. Hierzu wurden auch aktive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen.

Nach Kenntnis des Verfassers treten im Untersuchungsgebiet keine weiteren Lärmemissionen durch Gewerbe auf.

Fluglärm

In einer Entfernung von ca. 5 km in nordwestlicher Richtung liegt die NATO-Airbase Geilenkirchen-Teveren. Hier sind 20 militärische Aufklärungsflugzeuge älterer Bauart mit verhältnismäßig hohen Lärmemissionen stationiert. Die Start- und Landebahn ist West-Ost orientiert, die An- und Abflugrouten verlaufen in größerer Entfernung parallel zum Bebauungsplangebiet. Somit ist nicht mit erhöhten Lärmemissionen innerhalb des Bebauungsplangebietes zu rechnen,

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine neuen Lärmquellen erheblichen Ausmaßes ermöglicht.

Bewertung:

Die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Lärmbelastungen sind nicht erhöht und führen nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen.

2.6.3 Altlasten

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG

Bestand

Im Plangebiet sind keine Altlastenstandorte bekannt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird es nicht zu Eingriffen in bekannte Altlasten kommen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weiter-

gehenden Aussagen zur Sanierung von Altlasten.

Bewertung:

Bei Realisierung der Bauleitplanung kommt es nicht zu Eingriffen in bekannte Altlasten.

2.6.4 Erschütterungen

Ziele des Umweltschutzes: 26. BImSchV, Abstandserlass, DIN 4150, DIN VDE 0226 Teil 6: Beeinflussung von Einrichtungen der Informationstechnik

Bestand:

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind keine gewerblichen oder industriellen Betriebe angesiedelt und von daher sind Erschütterungsbelastungen nicht bekannt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Erschütterungsquellen ermöglicht. Bei der Errichtung der Wohngebäude ist temporär mit den üblichen baustellbedingten Erschütterungen zu rechnen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zur Vermeidung von Erschütterungsquellen.

Bewertung:

Im Hinblick auf Erschütterungen sind keine Gefährdungen der Allgemeinheit zu erwarten.

2.6.5 Gefahrenschutz

z. B. Hochwasser, Magnetfeldbelastung, Explosionsgefahr

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§1 Abs. 5 Nr.1 BauGB) und je nach Belang: BImSchG, Ländererlasse, z. B. HochwasserschutzVO; Abstandserlass; Gefahrgüter, Explosionsgefahr: GefahrschutzVO

Bestand:

Im Plangebiet selbst kommen keine Fließ- oder Stillgewässer vor. Weiterhin sind keine gewerblichen oder industriellen Betriebe angesiedelt. Daher ist nicht von Magnetbelastungen oder Explosionsgefahren auszugehen.

Bei dem nächstgelegenen Gewässer handelt es sich um die Wurm, welche in einer Entfernung von ca. 700 m westlich des Bebauungsplangebietes entlang fließt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Eingriffe in Gewässer werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ermöglicht. Eine Gefährdung des Bebauungsplangebietes durch Hochwasser besteht aufgrund der Höhenlage nicht.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zum Gefahrenschutz.

Bewertung

Von einer Bedrohung des Plangebiets durch besondere Gefahren ist nicht auszugehen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 d)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Bestand:

Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist nicht mit archäologischen Funden zu rechnen. Die Siedlung aus den 20er Jahren des 19. Jahrhunderts steht nicht unter Denkmalschutz. Es gibt eine Gestaltungssatzung, die den historischen Charakter der Bergarbeitersiedlung bewahren soll.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die Festsetzungen aus der Gestaltungssatzung sollen zum Teil geändert werden. Bislang dürfen die Fassaden der Häuser nicht verändert werden. Im Sinne des Klimaschutzes und vor dem Hintergrund steigender Energiepreise sollen allerdings zukünftig Wärmedämmungen zulässig sein. Fassadenelemente, die unter der Wärmedämmung verschwinden wie z.B. Klinkerfriese sollen wieder hergestellt werden.

Weitergehende Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern sind nicht zu ergreifen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Zukünftig wird es eine eigenständige Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW geben, in der gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan sind außerdem Verhaltensregeln beim Auffinden von archäologischen Funden aufgenommen. (siehe unten)

Bewertung:

Es wird versucht, einen Ausgleich zwischen den Anforderungen an ein modernes und klimagerechtes Wohnen und der Bewahrung historischer Siedlungsbereiche zu finden. Durch die Vorgaben der Gestaltungssatzung wird dies erreicht.

Beim Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425 9039-0, Fax 02425 9030-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.

2.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 i) Aufgrund komplexer Wirkungszusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.

Im vorliegenden Fall geht durch die geplante Änderung des Bebauungspla-

nes allerdings kein Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Es kommt auch nicht zu zusätzlichen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Klima.

Bewertung:

Besondere Wechselwirkungen sind bei Realisierung der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

2.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Die geplante Aufstockungen vermeiden die weitere Inanspruchnahme bisher unversiegelter Bereiche. Neue, bislang unberührte, Außenbereichsflächen müssen nicht in Anspruch genommen werden, sondern bereits anthropogen vorbelastete Bereiche werden zusätzlich für den Wohnraumbedarf genutzt. Alternativ würde es zu einer weiteren Flächenversiegelung durch die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen kommen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

3.2 Zusammenfassung

Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 86 – Saarstraße - im Stadtteil Frelenberg zu ändern.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, neben der Änderung gestalterischer Festsetzungen u.a. zur Wärmedämmung von Fassaden, zusätzliche Aufstockungsmöglichkeiten auf den Anbauten hinter den historischen Haupthäusern zu schaffen. Die Aufstockungen dürfen allerdings kein Vollgeschoss sein.

Durch diese Änderung kommt es zwar zu einem Eingriff in das historische Ortsbild, vor dem Hintergrund der steigenden Energiekosten, des Klimaschutzes und moderner Wohnraumanprüche erscheint dies aber hinnehmbar. Durch die behutsame Nachverdichtung wird Flächenverbrauch reduziert. Insbesondere für junge Familien wird das Quartier wieder interessant. Waren die Grundrisse der historischen Häuser und der bislang möglichen Anbaumöglichkeiten eher beschränkt, ist jetzt eine Anpassung an die aktuellen Wohnflächenbedürfnisse in bescheidenem Umfang möglich. Dadurch kann das Quartier vor einer demografiebedingten Überalterung bzw. zunehmenden Leerständen geschützt werden.