



BEGRÜNDUNG

**44. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

BEREICH BEYELSFELD

STAND 12. Februar 2015

A BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB

1. Erfordernis der Planung

2. Lage und Größe des Änderungsbereiches

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.2 Landschaftsplan und Schutzgebiete

4. Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

5. Ziele der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes

6. Erschließung

7. Umweltschützende Belange

7.1 Lärmschutz

7.2 Boden- und Wasserschutz

7.3 Bodendenkmalschutz

7.4 Sonstige Belange des Umweltschutzes

8. Kennzeichnungen und sonstige Hinweise

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

1.2 Umweltschutzziele

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

2.1.5 Schutzgut Landschaft

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

3.3 Zusammenfassung

A BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 (5) BauGB

1. Erfordernis der Planung

Durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen soll die Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau insbesondere für Familien mit Kindern befriedigt und die Eigentumsbildung unterstützt werden. Dabei wird die Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken vornehmlich aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung gesehen. Gesucht werden vornehmlich ruhig gelegene hochwertige Einfamilienhausgrundstücke, die ortskernnah liegen und gut angebunden sind. Eine entsprechende Nachfrage wird durch das Wohnraumförderungsprogramm des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW 2014 - 2017 bestätigt, das sowohl für das Bedarfsniveau ‚Mietwohnungen‘ als auch für das Bedarfsniveau ‚Eigentum‘ für Übach-Palenberg im Gegensatz zum Beispiel zu Alsdorf oder Geilenkirchen einen überdurchschnittlichen Bedarf sieht. Von besonderem öffentlichem Interesse der Stadt Übach-Palenberg ist es, durch die Verhinderung der Abwanderung jüngerer Menschen und durch Zuzug neuer Einwohner aus dem Umland mittel- bis langfristig die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen.

Zur Deckung dieses Bedarfs sollen am südlichen Rand von Übach Wohnbauflächen insbesondere für Familien entwickelt werden. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass heute vorhandene Baugebiete innerhalb der Stadt Übach-Palenberg zu einem hohen Prozentsatz bebaut sind.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für junge Familien sollen innerhalb des 44. Änderungsbereiches des FNP entsprechende Grundstücksmengen und -größen zur Verfügung gestellt werden. Aus der kurz- bis mittelfristig angenommenen Nachfragesituation ergibt sich die hier vorliegende Größe des Änderungsbereiches. Die hohe Nachfrage kann durch zur Verfügung stehende Innenentwicklungspotentiale und Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht befriedigt werden, zumal die dort vorhandenen Möglichkeiten nicht den heutigen Wohnbedürfnissen nach einer Einfamilienhausbebauung mit Garten entsprechen. Somit kommt zur Bereitstellung der notwendigen Grundstücksanzahl nur eine Flächenneuanspruchnahme in Frage.

Für eine Neuanspruchnahme stehen jedoch entsprechend den Anforderungen der Kommune lediglich Flächen zur Verfügung, die in günstiger Entfernung zum Ortszentrum Übach und zu sozialen Infrastruktureinrichtungen liegen, die verkehrstechnisch gut angebunden sind und die landschaftsökologisch einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt verursachen. Unter den vorgenannten Aspekten bieten sich neben dem Bereich der 44. FNP-Änderung lediglich der Bereich ‚Rimburger Acker‘ südwestlich des Schulzentrums und der Bereich ‚Hellebott‘ nördlich der L 225 an. Die zur Verfügung stehenden Flächen werden im Folgenden gegenübergestellt.

A. *Fläche Beyelsfeld*

Die Fläche ist innerhalb des Regionalplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt; keine Wohnbauflächendarstellung im FNP; sehr günstige Entfernung zum Ortszentrum (ca. 600 m); gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz mit guter Lage zum Oberzentrum Aachen; ungünstige Lage zum DB-Haltepunkt; Beeinträchtigung durch Sportplatzemissionen; städtebaulich sinnvolle Arrondierung des südlichen Ortsrandes von Übach; geringer landschaftsökologischer Eingriff in den Naturhaushalt.

B. *Fläche Rimburger Acker*

Die Fläche ist innerhalb des Regionalplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt; keine Wohnbauflächendarstellung im FNP; günstige Entfernung zum Ortszentrum (ca. 800 m); mittelmäßige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz mit mittelmäßiger Lage zum Oberzentrum Aachen; günstige Lage zum DB-Haltepunkt; Beeinträchtigung durch Parkplatzlärm des Schulzentrums; die heutige Ortsstruktur mit zwei Zentren wird zusätzlich nivelliert; geringer landschaftsökologischer Eingriff in den Naturhaushalt.

C. *Fläche Hellebott*

Die Fläche ist innerhalb des Regionalplanes als Waldbereich mit der Freiraumfunktion ‚Schutz der Natur‘ und ‚Regionale Grünzüge‘ dargestellt; Wohnbauflächendarstellung innerhalb des Flächennutzungsplanes; extrem günstige Entfernung zum Ortszentrum (ca. 200 m); gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz mit ungünstiger Lage zum Oberzentrum Aachen; ungünstige Lage zum DB-Haltepunkt; erhebliche Beeinträchtigung durch den Straßenverkehrslärm der L 225; städtebaulich sinnvolle Arrondierung des nördlichen Ortsrandes von Übach; erheblicher Erschließungsaufwand durch topographisch bewegte Lage; hoher landschaftsökologischer Eingriff in den Naturhaushalt mit hohem externen Ausgleichsbedarf.

Die städtebaulichen Kriterien sprechen mehrheitlich für eine Inanspruchnahme der Fläche A ‚Beyelsfeld‘. Unabhängig von einer städtebaulichen Bewertung stehen die Flächen B und C dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung, weil bisherige Grundstücksverhandlungen nicht erfolgsversprechend verliefen. Somit ist der Bereich A die einzige zur Verfügung stehende Fläche, die kurz- bis mittelfristig zur Befriedigung der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zu Wohnbauflächen entwickelt werden kann.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Entwicklung zu schaffen, soll die 44. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden. Damit wird der notwendige Bedarf an Wohnbauflächen geschaffen und am südlichen Ortsrand von Übach eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

2. Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Bereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südlichen Rand der Ortslage Übach südlich der Bestandsbebauung an der Conneallee. Die nördliche Grenze wird entlang der bestehenden Grundstücke an der Conneallee in gerader Linie Richtung Osten bis zur Bestandsbebauung an der Thornstraße verlängert. Die heute südlichste Bebauung an der Rölkenstraße wird in den Änderungsbereich einbezogen, obwohl dieser Bereich im heutigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird. Im Osten verläuft die Grenze entlang der westlichen Grenze der bisher unbebauten Grundstücke an der Thornstraße. Die südliche Grenze des Änderungsbereiches orientiert sich vorrangig an vorhandenen Wirtschaftswegen und Flurstücksgrenzen. Im Westen grenzt der Änderungsbereich an die heute vorhandenen Sport- und Tennisanlagen.

Die Flächen werden heute vorrangig ackerbaulich genutzt. Lediglich im Norden des Änderungsbereiches befinden sich Kleingartenflächen und rückwärtige Gartenanteile, die eine reichhaltige Gehölzstruktur aufweisen. Der Bereich zwischen Rölkenstraße und Thornstraße wird ebenfalls durch strukturreiche Wiesen- und Gartenflächen geprägt. Die südlich angrenzenden Flurstücke werden als Weidefläche genutzt.

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine gleichmäßige geringe Neigung auf. Das Gelände neigt sich im östlichen Teilbereich zunächst Richtung Norden, um dann ab südlicher Verlängerung der Adolfstraße im westlichen Teilbereich in Richtung Westen zu fallen. Die Geländeneigung resultiert insgesamt aus den Ausläufern der westlich der Sportanlage gelegenen Tallage des Übachs. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 12,78 ha.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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.

Mit Schreiben vom 20.05.2014 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass die Bauleitplanung der Stadt Übach-Palenberg im Bereich Beyelsfeld an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

3.2 Landschaftsplan und Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Landschaftsplanes I/2 Teverener Heide. Der Landschaftsplan formuliert für den betroffenen Bereich das Entwicklungsziel 2 ‚Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen‘.

Innerhalb des Bereiches der 44. Flächennutzungsplanänderung liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete.

4. Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt den Bereich der 44. Flächennutzungsplanänderung im westlichen Bereich als Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sport- und Erholungszentrum‘ dar. Diese Flächen umfassen ca. 3,77 ha und somit 29,5 % der Flächennutzungsplanänderung. Der sonstige Bereich wird heute als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Die Fläche beträgt ca. 9,01 ha, der Flächenanteil 70,5 %. Im mittleren Abschnitt wird der Änderungsbereich von einer Nord-Süd verlaufenden 10 kV-Leitung gequert. Die einzubeziehenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sport- und Erholungszentrum‘ werden diagonal von einer Richtfunkstrecke mit einem Schutzabstand von jeweils 100 m pro Seite gequert.

5. Ziele der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes

Zur Vorbereitung von Bebauungsplänen für Allgemeine Wohngebiete, die aus der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere für Einzelhäuser resultieren und zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Bereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Übach-Palenberg zukünftig folgende Nutzungen dargestellt werden:

- Darstellung von Wohnbauflächen (W) im gesamten Bereich der Änderung

Die im bestehenden FNP nachrichtlich dargestellte 10 kV Leitung wird nicht in den Änderungsbereich übernommen.

Die gekennzeichnete Richtfunkstrecke wird wie im bestehenden Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

6. Erschließung

Der Bereich der 44. Flächennutzungsplanänderung soll im Bereich der heute vorhandenen Wirtschaftswege in Verlängerung der Straße ‚Am Connefeld‘, der Adolfstraße und der Rölkenstraße und über den am westlichen Rand des Änderungsbereiches gelegenen Weg an die Conneallee und damit an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden. Bei Bebauung des Abschnittes östlich der Verlängerung der Adolfstraße soll der Änderungsbereich zusätzlich an die Friedensstraße östlich des Änderungsbereiches angeknüpft werden, um die Verbindung zum Oberzentrum Aachen zu optimieren und um das Hauptverkehrsaufkommen unmittelbar Richtung B 221 ableiten zu können. Gemäß Bebauungsplan Nr. 114 wird das Straßennetz in den ersten Bauabschnitten so konzipiert, dass ab diesem Zeitpunkt die West-Ostachse in Verlängerung der Friedensstraße die Hauptverkehrslast übernehmen kann.

Über einzelne Fuß- und Radwege soll der Änderungsbereich in das vorhandene Wege- und Wirtschaftswegenetz integriert werden.

Der im Regionalplan vorgesehene Verlauf der L 240 wurde im heutigen Flächennutzungsplan als außerörtliche Hauptverkehrsstraße übernommen. Da der Rat der Stadt Übach-Palenberg beschlossen hat, diese Trasse nicht weiterzuverfolgen, wird eine Anknüpfung des Plangebietes an diese Straßenführung nicht in Erwägung gezogen.

Innerhalb der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Verkehrsflächen dargestellt.

7. Umweltschützende Belange

7.1 Lärmschutz

Aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung sind zum Schutz vor den vom Sportplatz ausgehenden Lärmemissionen aktive Schallschutzmaßnahmen unmittelbar an der Grenze zum Sportplatz innerhalb des Änderungsbereiches vorzusehen. Die Lärmimmissionen werden im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 114 auf der Grundlage der Sportanlagenlärmenschutzverordnung begutachtet. Innerhalb des Bebauungsplanes soll als Folge ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens ca. 6,00 m über dem Sportplatzniveau festgesetzt werden.

7.2 Boden- und Wasserschutz

Gemäß der digitalen Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld herrschen innerhalb des Änderungsbereiches typische Parabraunerden mit schluffigem Lehm über lehmigem Schluff und Löß vor. Lediglich der südwestliche Teilbereich der 44. FNP-Änderung wird von einem Ausläufer des typischen Kolluvium mit lehmigem Schluff über Kies oder Sand gequert. Da es sich hier um den Tiefpunkt des Änderungsbereiches handelt, ist dieser Standort für die Anlage eines Sickerbeckens prädestiniert. Damit würde auch der Forderung des § 51a Landeswassergesetz entsprochen, dass das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist. Die an dieser Stelle im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sickerbecken‘ wird derart dimensioniert, dass auch die Niederschlagswässer des nachfolgenden Bebauungsplanes hier eingeleitet werden können.

Die Bodenfunktionen innerhalb des Änderungsbereiches wurden bisher anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt. Damit ist auch die Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung aufgrund der heutigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt. Durch die zukünftige Versiegelung wird die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers eingeschränkt. Diese Einschränkung wird dadurch gemindert, dass das Oberflächenwasser gesammelt und zentralen Sickerbecken zugeführt werden soll.

7.3 Bodendenkmalschutz

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur südlich gelegenen römischen ‚Via Belgica‘ ist es nicht ausgeschlossen, dass innerhalb des Änderungsbereiches entsprechende Bodenfunde gemacht werden. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 wurde eine Begehung durchgeführt, die keine Anzeichen für archäologische Fundplätze erbracht hat.

Innerhalb des Flächennutzungsplanes und in den nachgeordneten Bebauungsplänen werden die ausführenden Baufirmen verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit sind unbedingt abzuwarten.

Belange des Bodendenkmalschutzes wurden bereits insofern berücksichtigt, dass der Änderungsbereich im südwestlichen Abschnitt von der ‚Via Belgica‘ abrückt. Im östlichen Bereich ist ein weiteres Abrücken ausgeschlossen, weil ansonsten eine unmittelbare Anbindung an die Friedensstraße nicht erfolgen kann. Hier soll jedoch im Rahmen des zukünftigen Bebauungsplanverfahrens eine frühzeitige Abstimmung der Planung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege vorgenommen werden. Da im Flächennutzungsplan keine Verkehrsflächen dargestellt werden, besteht mit Beschluss der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bindung bezüglich zukünftiger Straßenverläufe.

7.4 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Für alle Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt werden. In einer Stellungnahme zum Artenschutz, Büro Schollmeyer, Januar 2015 Geilenkirchen wurde geprüft, ob durch die FNP-Änderung eine direkte Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die nachfolgende Aufstellung von Bebauungsplänen können artenschutzrechtlich als zulässig angesehen werden, wenn präventive Maßnahmen im zeitlichen Zusammenhang mit der tatsächlichen Bebauung berücksichtigt werden.

Die Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet, der dann Bestandteil dieser Begründung wird. Für den Umweltbericht werden die Stellungnahmen und Anregungen der umweltrelevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange ausgewertet, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehen.

8. Kennzeichnungen und sonstige Hinweise

Da der Bereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Berechtsame Carolus Magnus Steinkohle liegt, wird er gemäß § 5 (3) Nr. 2 BauGB als Bereich gekennzeichnet, unter dem der Bergbau umgeht.

Innerhalb der Flächennutzungsplanänderung wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich in der Erdbebenzone 3 gemäß DIN

4149 liegt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle liegt.

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Angaben zum Standort

Der Bereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südlichen Rand der Ortslage Übach südlich der Bestandsbebauung an der Conneallee. Die nördliche Grenze wird entlang der bestehenden Grundstücke an der Conneallee in gerader Linie Richtung Osten bis zur Bestandsbebauung an der Thornstraße verlängert. Im Osten verläuft die Grenze entlang der westlichen Grenze der bisher unbebauten Grundstücke an der Thornstraße. Die südliche Grenze des Änderungsbereiches orientiert sich an vorhandenen Wirtschaftswegen und Flurstücksgrenzen. Im Westen grenzt der Änderungsbereich an die heute vorhandenen Sport- und Tennisanlagen. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 12,78 ha.

Wichtigste Ziele

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Nachfrage nach Bauflächen insbesondere für den Einfamilienhausbau befriedigt und die Eigentumsbildung unterstützt werden. Von besonderem öffentlichem Interesse der Stadt Übach-Palenberg ist es, durch die Verhinderung der Abwanderung jüngerer Menschen und durch Zuzug neuer Einwohner aus dem Umland mittel- bis langfristig die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen.

Der heute gültige Flächennutzungsplan stellt den Bereich der 44. Flächennutzungsplanänderung im westlichen Bereich als Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sport- und Erholungszentrum‘ dar. Diese Fläche umfasst ca. 29,5 % der Flächennutzungsplanänderung. Der sonstige Bereich wird heute als ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 12,78 ha. Die voraussichtlichen Bodenversiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen werden unter Hochrechnung der voraussichtlichen städtebaulichen Kennwerte des Bebauungsplanes Nr. 114 ca. 5,98 ha betragen.

Inhalt und Beschreibung der Darstellungen

Als Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des gesamten Änderungsbereiches ‚Wohnbauflächen‘ dargestellt. Durch die Änderung können unter Zugrundelegung der geplanten Dichte des Bebauungsplanes Nr. 114 ca. 190 Grundstücke für Einzel- und Doppelhaushälften und ca. 35 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern entstehen.

1.2 Umweltschutzziele

Fachgesetze

Aufgrund der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Vermeidung und der Ausgleich sind nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen. Zudem sind die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Fachplanungen

Die Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes I / 2 Tevereener Heide außerhalb von Schutzgebieten. Der Landschaftsplan formuliert für den Geltungsbereich außerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sport- und Erholungszentrum‘ das Entwicklungsziel 2 ‚Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen‘.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Die mit der Planung verbundenen Umweltveränderungen und -auswirkungen werden herausgestellt, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Situationsbeschreibung

Die durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes beanspruchte Fläche am südlichen Rand der Ortslage Übach hat aufgrund der heutigen vorrangig ackerbaulichen Nutzung keine hohe Bedeutung für die angrenzende Bevölkerung. Lediglich im Norden des Änderungsbereiches befinden sich Kleingartenflächen und rückwärtige Gartenanteile, die eine reichhaltige Gehölzstruktur aufweisen. Der Bereich zwischen Rölkenstraße und Thornstraße wird ebenfalls durch strukturreiche Wiesen- und Gartenflächen geprägt.

Die Anwohner insbesondere der Conneallee nördlich des Änderungsbereiches genießen heute einen freien Blick in die offene Feldflur. Die Grundstücke sind jedoch aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und daraus resultierenden Immissionen wie Gerüche und Lärm landwirtschaftlicher Maschinen vorbelastet.

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches an der Rölkenstraße unmittelbar südlich der Bestandsbebauung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der jedoch keine Viehwirtschaft betreibt. Somit liegen keine Geruchsimmissionen vor. Durch landwirtschaftliche Maschinen und Gerätschaften sowie erforderliche Gebläse sind jedoch Lärm- und Staubemissionen zu erwarten. Der Änderungsbereich und die nördlich angrenzende Bebauung an der Conneallee befinden sich im Bereich der Sportlärmszone der Sportvereine VfR Übach-Palenberg und TC Blau-Rot im VfR Übach-Palenberg.

Der Änderungsbereich liegt im Einflussbereich des NATO-Flughafens Teveren. Deshalb ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Änderung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird Familien ein hochwertiges Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geboten, das der Regeneration der zukünftigen Bewohner dient. Voraussetzung für gesundes Wohnen ist, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung zum Schutz gegen Lärm des Sportplatzes eingehalten werden. Deswegen werden innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 114 entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Durch die Planung wird sich das heutige Landschaftsbild am Ortsrand ändern und die Bebauung in den Vordergrund treten. Bestehende Naherholungsfunktionen werden durch die Anknüpfung an das vorhandene Wegenetz aufrechterhalten.

Die Vorbelastung der Bestandsbebauung durch Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird sich aufgrund der Nutzungsänderung verbessern. Für die zukünftige Bebauung ist am nördlichen Rand des Plangebietes eine entsprechende Belastung anzunehmen.

Die Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt im Ergebnis nicht als erheblich zu betrachten.

2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt

Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich wird heute vorrangig ackerbaulich genutzt. Im Norden angrenzend an die Bestandsgrundstücke an der Conneallee befinden sich Gartenflächen mit Gehölzstrukturen, die der Fauna Lebensraum bieten könnten. Der Bereich zwischen Rölkenstraße und Thornstraße weist ebenfalls strukturreiche Wiesen- und Gartenflächen auf.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen werden Eingriffe in den heutigen Naturhaushalt ermöglicht. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen der landschaftspflegerischen Fachbeiträge zu den nachgeordneten Bebauungsplänen vor-

genommen. Das Vorkommen schützenswerter relevanter Arten im Sinne des BNatSchG wird im Rahmen von Artenschutzvorprüfungen für die einzelnen Bebauungspläne untersucht. In einer Stellungnahme zum Artenschutz auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durch das Büro Schollmeyer, Januar 2015 Geilenkirchen wurde vorab geprüft, ob durch die FNP-Änderung eine direkte Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und die nachfolgende Aufstellung von Bebauungsplänen können artenschutzrechtlich als zulässig angesehen werden, wenn präventive Maßnahmen im zeitlichen Zusammenhang mit der tatsächlichen Bebauung berücksichtigt werden.

2.1.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Situationsbeschreibung

Die Bodenfunktionen innerhalb des Änderungsbereiches wurden auf den ackerbaulich genutzten Flächen anthropogen verändert und durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt. Die Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt.

Gemäß der digitalen Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld herrschen innerhalb des Änderungsbereiches typische Parabraunerden mit schluffigem Lehm über lehmigem Schluff und Löß vor. Lediglich der südwestliche Teilbereich der 44. FNP-Änderung wird von einem Ausläufer des typischen Kolluvium mit lehmigem Schluff über Kies oder Sand gequert. Da es sich hier um den Tiefpunkt des Änderungsbereiches handelt, ist dieser Standort für die Anlage eines Sickerbeckens prädestiniert.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den Rheinischen Braunkohletagebau. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Aufgrund der heute nicht vorhandenen Versiegelung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung und einer Reduzierung der Oberflächenversickerung. Durch die zukünftige Versiegelung wird die Bodenfunktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers eingeschränkt. Diese Einschränkung soll dadurch gemindert werden, indem das Oberflächenwasser gesammelt und zentralen Sickerbecken zugeführt wird.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 wird an der Stelle des Tiefpunktes des Änderungsbereiches eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sickerbecken‘ festgesetzt. Das Sickerbecken soll derart dimensioniert werden, dass auch die unbelasteten Niederschlagswässer des nachfolgenden Bebauungsplanes hier eingeleitet werden können. Insgesamt werden die Volumina und die Versickerungsleistungen der Becken derart ausgelegt, dass sie für den Lastfall des hundertjährigen Regenereignisses ausreichend sind.

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Situationsbeschreibung

Aufgrund der heute vorwiegenden ackerbaulichen Nutzung ist der Geltungsbereich der 44. Flächennutzungsplanänderung durch ein Freilandklima mit einem Potential für die Kaltluftbildung gekennzeichnet. Aufgrund der Hauptwindrichtung aus West/Südwest kommt dem Bereich eine Bedeutung als Austauschgebiet zu, die jedoch aufgrund der geringen topographischen Unterschiede nur als gering einzustufen ist.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sind lediglich Gebäude geringer Höhe in geringer Dichte vorgesehen. Somit sind durch die Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luftbewegungen zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Situationsbeschreibung

Der heutige Ortsrand wird durch die gradlinige Bestandsbebauung an der Conneallee, die Hofanlage an der Rölkenstraße und die vorgelagerten Hausgärten geprägt. Die Sportanlagen werden durch eine dichte Gehölzreihe zum Landschaftsraum abgegrenzt. Der Landschaftsraum wird durch den gradlinigen Verlauf der ‚Via Belgica‘, die teilweise von kleinkronigen Bäumen begleitet wird und der Halde Merkstein geprägt, die in gerader Verlängerung der nördlichen Adolfstraße liegt. Zwischen dem westlichen Bereich der Änderung und der ‚Via Belgica‘ befindet sich eine markante Geländeaufschüttung mit großkronigem Baumbestand. Der Änderungsbereich selbst wird vorrangig durch ausgeräumte Ackerflächen bestimmt.

Beurteilung der Planungsein- und -auswirkungen

Die Lage der südlichen Abgrenzung des Änderungsbereiches resultiert u.a. aus einer weitestgehenden Distanz zur ‚Via Belgica‘ und zu der baumbestandenen Anschüttung südwestlich des Änderungsbereiches.

Die durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichte Bebauung wird zu einer Verschiebung des Ortsrandes und damit zu einer Änderung des Landschaftsbildes führen. Diese Änderung wird jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft verursachen.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Belange des Bodendenkmalschutzes wurden bereits insofern berücksichtigt, dass der Änderungsbereich im südwestlichen Abschnitt erheblich von der ‚Via Belgica‘ abrückt. Im östlichen Bereich ist ein weiteres Abrücken nicht möglich, weil ansonsten keine unmittelbare Anbindung an die Friedensstraße erfolgen kann. Aufgrund der Nachbarschaft zur ‚Via Belgica‘ ist nicht ausgeschlossen, dass in-

nerhalb des Änderungsbereiches entsprechende Bodenfunde gemacht werden. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 wurde bereits eine Begehung durchgeführt, die keine Anzeichen für archäologische Fundplätze erbracht hat. Die weiteren archäologischen Grunderfassungen erfolgen im Rahmen der weiteren Bebauungsplanverfahren. Bezüglich der zukünftigen Anbindung an die Friedensstraße soll eine frühzeitige Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege erfolgen. Durch die 44. Flächennutzungsplanänderung werden keine zukünftigen Straßenverläufe vorgegeben.

Innerhalb des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit unverzüglich zu melden sind.

2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu den vorgenannten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Beibehaltung der heutigen Flächennutzungsplandarstellung hätte die langfristige Erhaltung der heutigen Nutzungen zur Folge. Des Weiteren würde weiterhin die Möglichkeit bestehen, die Sportanlage zu erweitern. Daraus würde jedoch aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Bauland eine anderweitige, voraussichtlich ungünstigere Lage von Wohnbauflächen entstehen, die eventuell größere Auswirkungen auf den Naturhaushalt hätte und weniger zentral liegen würde.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 Abs. 1 BNatSchG auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu beurteilen.

Einzelne Maßnahmen im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nachfolgend konkretisiert.

Zur Schaffung einer hohen Wohnqualität soll eine geringe Bebauungsdichte und eine offene Bauweise vorrangig für Einzelhäuser festgesetzt werden. Zur Reduzierung der Versiegelung sollen die Verkehrsflächen auf das verkehrstechnisch notwendige Maß redu-

ziert werden. Durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl und einer offenen Bauweise wird ebenfalls die Versiegelung reduziert und die Durchgrünung gefördert. Das Niederschlagswasser soll gesammelt und zentralen Regenrückhaltebecken zugeführt werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Stadt Übach-Palenberg rechtfertigt die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in vorliegender Größenordnung. Die hohe Nachfrage kann durch zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotentialen und Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht befriedigt werden, zumal die vorhandenen Möglichkeiten nicht die heutigen Wohnbedürfnisse nach einer Einfamilienhausbebauung mit Garten entsprechen. Somit kommt zur Bereitstellung der notwendigen Grundstücke nur eine Flächenneuanspruchnahme in Frage.

Für eine Neuanspruchnahme stehen jedoch entsprechend den Zielen der Kommune lediglich Flächen zur Verfügung, die in günstiger Entfernung zum Ortszentrum Übach und zu sozialen Infrastruktureinrichtungen liegen, die verkehrstechnisch gut angebunden sind und die landschaftsökologisch einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt verursachen. Unter den vorgenannten Aspekten bieten sich neben dem Bereich der 44. FNP-Änderung lediglich der Bereich ‚Rimbunger Acker‘ südwestlich des Schulzentrums und der Bereich ‚Hellebott‘ nördlich der L 225 an.

Die städtebaulichen Kriterien sprechen mehrheitlich für eine Inanspruchnahme der Fläche ‚Beyelsfeld‘. Unabhängig von einer städtebaulichen Bewertung stehen die beiden anderen Flächen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung, weil bisherige Grundstücksverhandlungen nicht erfolgsversprechend verliefen. Somit ist der Bereich ‚Beyelsfeld‘ die einzige zur Verfügung stehende Fläche, die kurz- bis mittelfristig zur Befriedigung der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken zu Wohnbauflächen entwickelt werden kann.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der Entwicklung der nachgeordneten Bebauungspläne.

Die Ermittlung der Lärmimmissionen der Sportplatzflächen erfolgt innerhalb des nachgeordneten Bebauungsplanes auf der Grundlage einer schalltechnischen Immissionsprognose. In dieser ist nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) eingehalten werden können.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Das Monitoring erfolgt nach Ermittlung der notwendigen Maßnahmen auf der Ebene der nachgeordneten Bebauungspläne.

3.3 Zusammenfassung

Durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanänderung werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sport- und Erholungszentrum‘ und ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ in ‚Wohnbauflächen‘ geändert. Die Änderung dient der Vorbereitung der Bereitstellung von Bauland, um dem Siedlungsdruck durch die Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für Einzelhäuser entgegenwirken zu können. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einzelner Umweltauswirkungen werden in den nachgeordneten Bebauungsplänen festgesetzt. Der vorliegende Umweltbericht zur 44. Flächennutzungsplanänderung zeigt, dass die Flächennutzungsplanänderung ohne erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen umgesetzt werden kann.