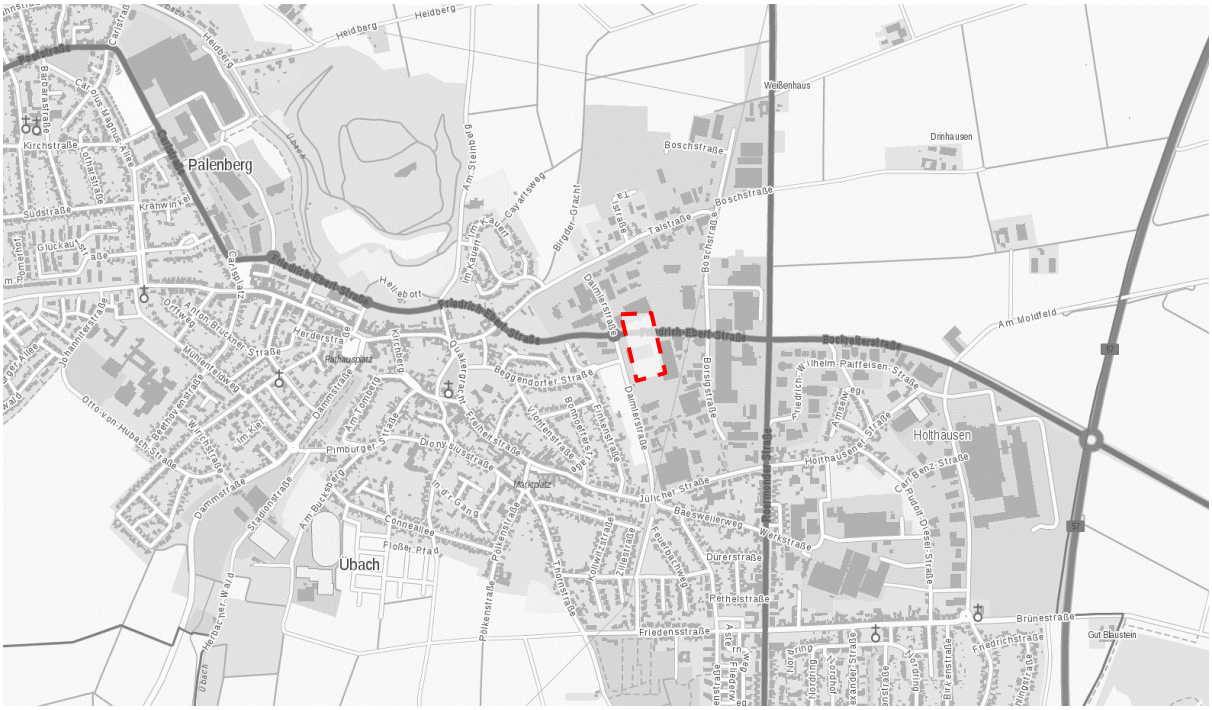
Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 84

„Daimlerstraße“,

1. Änderung



© Geobasisdaten NRW

Umweltbericht

Haan, den 25.10.2019

Planverfasser:

ISR
Innovativ in Stadt + Raum

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 1

1.1 Einleitung und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes 1

1.2 Kurzdarstellung der Ziele des Umweltberichtes 2

1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches 3

2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung 4

2.1 Regionalplan 4

2.2 Flächennutzungsplan (FNP) 4

2.3 Bebauungspläne 5

2.4 Landschaftsplan 7

2.5 Schutzgebiete nach nationalem Recht 7

2.6 Schutzgebiete auf EU-Ebene 8

2.7 Baumschutzsatzung 8

2.8 Fachgesetze 8

3. Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes 12

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes - Basisszenario 13

4.1 Schutzgut Mensch 13

4.2 Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora) 14

4.3 Schutzgut Boden/Fläche 15

4.4 Schutzgut Wasser 18

4.5 Schutzgut Luft/Klima 18

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild 20

4.7 Schutzgut Kulturelles Erbe 21

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 22

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 22

6.1 Schutzgut Mensch 22

6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt 23

6.3 Schutzgut Boden 24

6.4 Schutzgut Wasser 25

6.5 Schutzgut Luft/Klima 25

6.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild 25

6.7 Schutzgut Kulturelles Erbe 26

6.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 26

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 27

7.1 Ausgleichserfordernis 27

7.2 Einsatz erneuerbarer Energien /Energieeffizienz 27

7.3 Gefahrenschutz/ Risiken/ Katastrophen 27

7.4 Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen 27

7.5 Baubedingte Beeinträchtigungen 28

7.6 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 28

7.7 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten 28

7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 29

8. Zusätzliche Angaben 30

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 30

8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 31

8.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring gem. §4c BauGB) 31

8.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 31

Literaturverzeichnis 33

1. Einleitung

1.1 Einleitung und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 84, 1. Änderung soll eine Strukturierung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gewerbegebiete erfolgen. Ziel des Bebauungsplans ist es, die Modernisierungsmaßnahmen der bestehenden Einzelhandelsnutzung im Norden des Plangebietes sowie den vorhandenen Gewerbebetrieben angemessenen Spielraum für mögliche Betriebserweiterungen und/oder Aufstockungen an den bestehenden Gebäuden und Hallen zu ermöglichen. Im Sinne einer zukunftsgerichteten Entwicklung sollen die bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan den aktuellen Anforderungen entsprechend angepasst und erweitert festgesetzt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 84, „Daimlerstraße“ setzt für die betreffenden Grundstücksflächen ein Gewerbegebiet (GE 2) fest. Im Gewerbegebiet GE 2 ist unter anderem Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment nicht zulässig. Für die westlichen Grundstücksflächen sowie im südlichen Bereich des Bebauungsplans gilt folgende sogenannte Fremdkörperfestsetzung: „Fläche, in der für bestimmte bauliche und sonstige Anlagen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können“. Diese Festsetzung gilt jedoch überwiegend nicht für das Grundstück der bestehenden Einzelhandelsnutzung.

Gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kerngebieten und in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Abweichend hiervon genießen vorhandene Betriebe auf Basis einer formellen Baugenehmigung Bestandsschutz und können bei Bedarf auch in anderen Baugebieten gemäß BauNVO durch eine Fremdkörperfestsetzung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan weder ein Kerngebiet, noch ein Sondergebiet, noch eine Fremdkörperfestsetzung für das Grundstück im nördlichen Teil des Bebauungsplans hinreichend festsetzt, ist eine Zulässigkeit des Vorhabens auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 84 nicht möglich. Folglich ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der 1. Änderung eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 1,6 und eine maximal zulässige Gebäudehöhe sowie Trauf- und Firsthöhen als Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 17 BauNVO fest.

Im Rahmen einer Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse kommt das Büro BBE Standort- und Kommunalberatung Münster (Juni 2017) zu dem Ergebnis, dass von dem geplanten Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne einer Zentrenschädlichkeit innerhalb des Stadtgebiets oder in den Nachbarkommunen ausgehen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse des Büros BBE soll die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens durch die Aufnahme einer Fremdkörperfestsetzung für den nördlichen Teil des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 84

erfolgen. Mit dieser Festsetzung kann grundsätzlich die Erneuerung des im Bestand vorhandenen Betriebs inklusive geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten gesteuert werden.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele des Umweltberichtes

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei werden folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

1. Menschen, einschließlich Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
2. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
4. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in diesem Bericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in dem nachfolgenden Bericht festgehalten und beurteilt worden.

In der Prüfung wird zunächst der derzeitige Umweltzustand beschrieben und in den einzelnen Schutzgütern zusammengefasst. Darauf aufbauend erfolgt die Beschreibung von möglichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Daimlerstraße“, 1. Änderung. In der abschließenden Zusammenfassung werden die wesentlichen Punkte der Umweltprüfung aufgeführt und dargestellt.

1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84, 1. Änderung liegt im Osten der Stadt Übach-Palenberg im Übergangsbereich vom Ortskern Übach im Westen und dem Gewerbestandort Holthausen im Osten.

Räumlich wird das Plangebiet im Norden durch die Friedrich-Ebert-Straße, im Osten durch das bestehende Gewerbegelände mit angrenzenden Gebäuden, im Süden durch die Jülicher Straße und im Westen durch die Daimlerstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 15 die Flurstücke 732,941,972,1012,1013,1015,1016,1017,1018,1027,1037,1039,1040,1042,1056,1057,1058, 1059,1083,1084,1085,1087,1088,1089,1090,1091,1103,1104,1402,1403,1404,1405,1462,14 63 und Teile von den Flurstücken 1099 und 1413 sowie Flur 14 Flurstück 600 und Teile von Flurstück 151.

Das Plangebiet erstreckt sich über eine Größe von circa 7 ha.

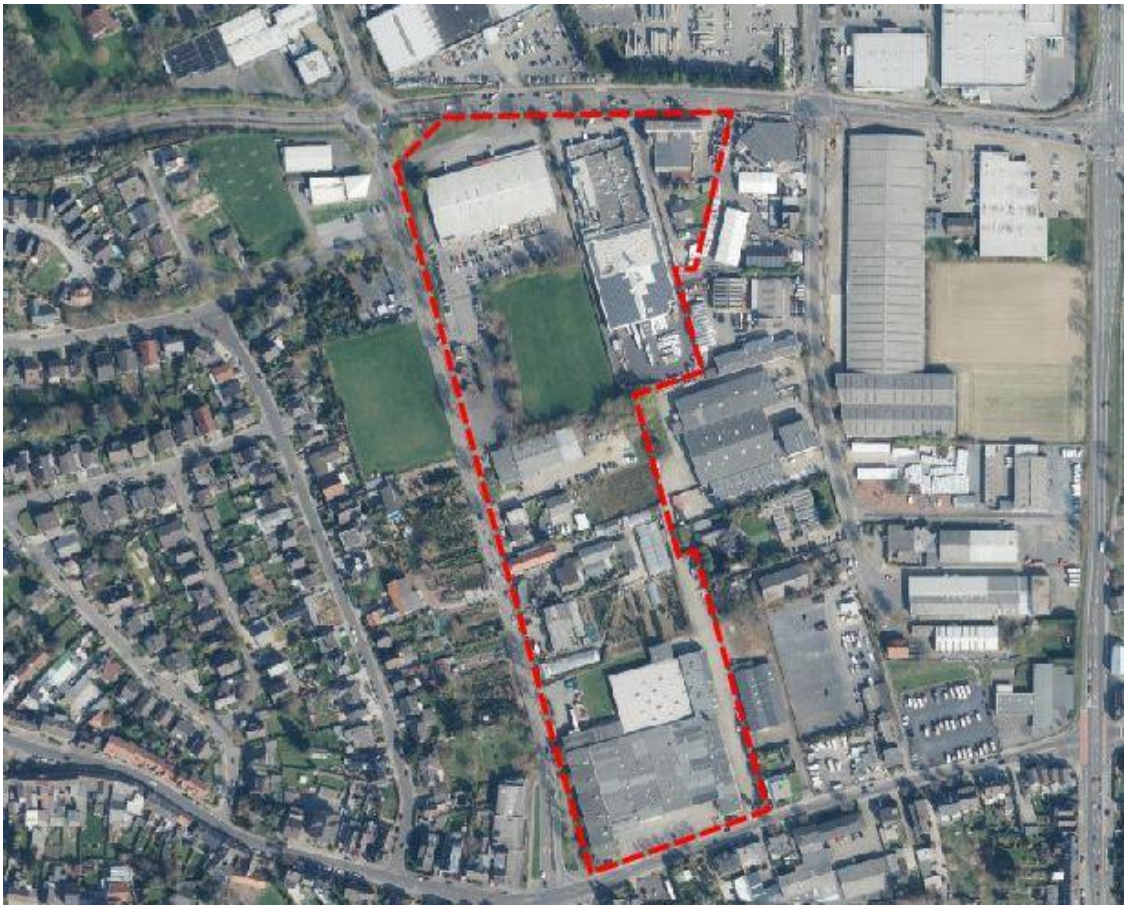


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84, 1. Änderung
Quelle: GeobasisNRW, verändert durch ISR

2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln stellt für das Plangebiet Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zum allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Westen.

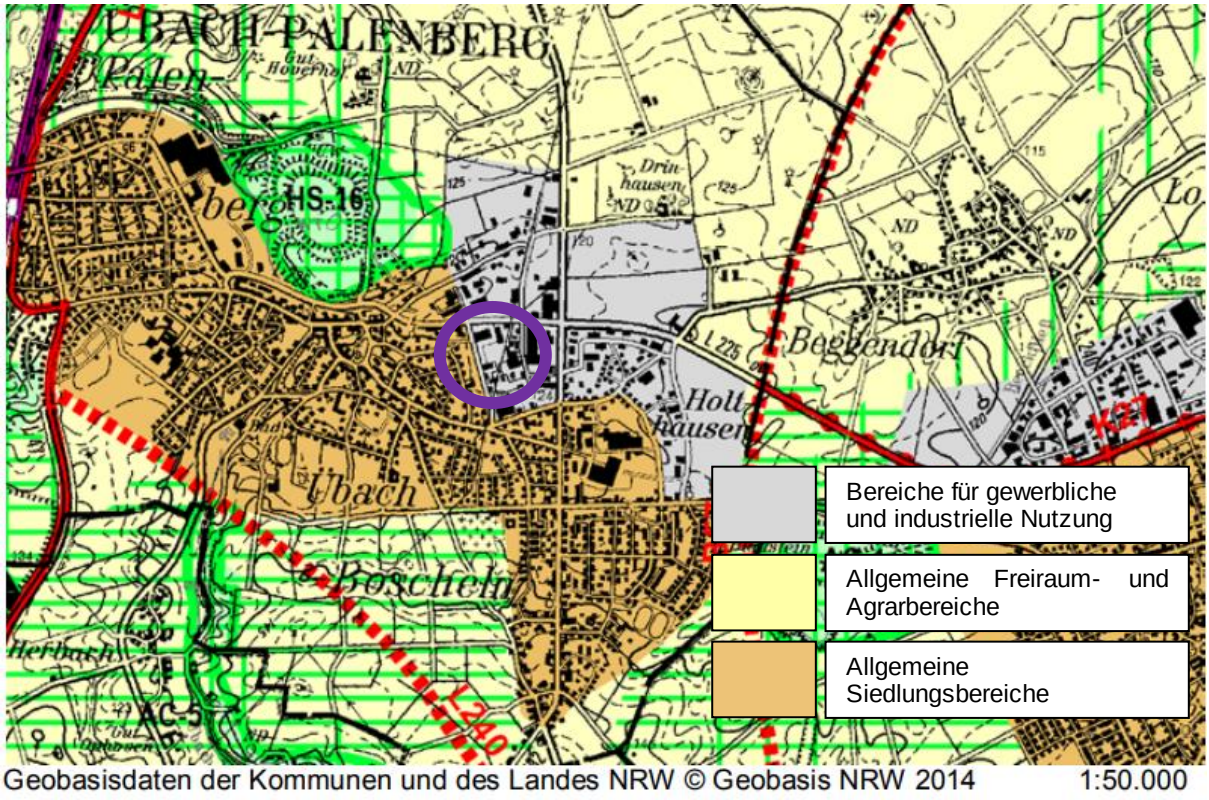


Abbildung 2: Teilausschnitt des Gebietsentwicklungsplan (15. Änderung) Bezirk Köln, Teilbereich Region Aachen (Plangebiet violett eingefasst), www.bezreg-koeln.nrw.de, bearbeitet ISR, Zugriff am 11.01.2019

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Übach-Palenberg stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet dar.

Der FNP aus dem Jahr 1989 stellt entlang der Daimlerstraße und der Jülicher Straße einen Schutzabstand zu schutzwürdigen Nutzungen westlich des Plangebiets gegenüber den gewerblichen Nutzungen innerhalb der Gewerbeflächen des Geltungsbereichs dar.

Im Bereich des Plangebietes ist von Südwest nach Nordost eine oberirdische 35 kV bzw. 110 kV Elektrizitätsleitung mit dazugehörigem Schutzstreifen dargestellt. Diese Leitung wurde zwischenzeitlich zurückgebaut. Dadurch ergeben sich Potenziale für die Nachverdichtung und Änderung der im Bebauungsplan enthaltenen Höhenbegrenzungen, da die ehemals vorgesehenen Schutzabstände nicht mehr einzuhalten sind.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs entlang der Jülicher Straße stellt der Flächennutzungsplan Grünflächen dar.

Im Norden des Geltungsbereichs sind im FNP zwei, im Süden eine weitere Umformerstation verzeichnet.

Im Norden des Plangebietes stellt der FNP öffentliche Parkplätze dar.

2.3 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Daimlerstraße“ umfasst alle Flächen des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet (GE) fest. Das Gewerbegebiet wird gem. Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - Abstandserlass - (SMBl. NW 283) in Teilbereiche gegliedert. In den Zonen des Gewerbegebiets sind in GE 1 (Süd) Betriebsarten der Abstandsklasse I – VII in GE 2 (Nord) Betriebsarten der Abstandsklasse I – VI nicht zulässig.

In beiden Teilbereichen (GE 1 und GE 2) ist Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment unzulässig, mit Ausnahme von Einzelhandel von Handwerks- oder Gartenbaubetrieben mit Produkten aus eigener Herstellung (Annex-Handel), wie z.B. Baustoffe, Eisenwaren, Werkzeuge und Zubehör, Beet- und Topfpflanzen oder Schnittblumen, Sämereien und Düngemittel.

Für die westlichen Grundstücksflächen sowie im südlichen Bereich des Bebauungsplans wurde im Sinne eines „dynamischen Bestandsschutzes“ eine sogenannte „Fremdkörperfestsetzung“ aufgenommen, als Fläche, in der für bestimmte bauliche und sonstige Anlagen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ von 0,8), der Geschossflächenzahl (GFZ von 1,6) und der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (II) sowie der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe (TH max 7,5 m bzw. FH max 11,0 m über Gelände) bestimmt. Als Bezugspunkt wird die an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandene Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch eine großzügige Baugrenze festgesetzt.

In der Umgebung des Plangebietes gibt es folgende Bebauungspläne:

<u>Bebauungsplan Nr. 46 „Finkenstraße-Ost“ 1. Änderung und 2. Vereinfachte Änderung</u>

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Finkenstraße-Ost“ liegt westlich der Daimlerstraße angrenzend an das Plangebiet. Angrenzend an die Verkehrsfläche der Daimlerstraße wird dieser Plan durch den Bebauungsplan Nr. 123 „Daimlerstraße-West“ überplant. Für die Grundstücksflächen an der Finkenstraße im Westen und die Jülicher Straße im Süden wird ein allgemeines

Wohngebiet ausgewiesen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind über eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (II) definiert.

Bebauungsplan Nr. 56.2 „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“

Der Bebauungsplan Nr. 56.2 „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“ und diverse Änderungen setzten für die nördlich an die Friedrich-Ebert-Straße angrenzenden Flächen überwiegend Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sondergebiete für großflächige Handelsbetriebe fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Zahl der Vollgeschosse, die GRZ, die GFZ sowie teilweise durch die First- und Traufhöhe bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch großzügige Baugrenzen definiert. Angrenzend an die Verkehrsfläche der Friedrich-Ebert-Straße (L225) nördlich des Plangebiets wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (Baumarkt) festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 56.2 „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“ umfasst auch Flächen westlich der Daimlerstraße zwischen Beggendorfer und Friedrich-Ebert-Straße. Angrenzend an die Daimlerstraße wird ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4 festgesetzt. Aus der zeichnerischen Darstellung für diesen Bereich geht hervor, dass hier eine Fläche mit humosen Böden ausgewiesen wird, deren Ausdehnung sich auch in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Daimlerstraße“ östlich der Daimlerstraße erstreckt.

Bebauungsplan Nr. 80 „Borsigstraße“

Der östlich an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Nr. 80 „Borsigstraße“ setzt für den Geltungsbereich gegliederte Gewerbegebiete fest. Direkt angrenzend an das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 84 „Daimlerstraße“ setzt der Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,0 sowie im Bereich des Schutzstreifens der nachrichtlich dargestellten 110 kV Hochspannungsfreileitung eine eingeschossige Bebauung fest. Auf den übrigen Grundstücken im Geltungsbereich sind eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6 sowie zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 123 „Daimlerstraße-West“

Der Bebauungsplan Nr. 123 „Daimlerstraße-West“ wurde im Jahr 2018 aufgestellt, um gewerbliche Flächen im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung an der Finkenstraße auszuweisen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Finkenweg“ wurden damit für diesen Bereich überplant. Außerdem wurde die Fläche der Daimlerstraße in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 123 „Daimlerstraße-West“ setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die GRZ, die GFZ, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die maximal zulässige Gebäudehöhe bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch großzügige Baugrenzen definiert.

Bebauungsplan Nr. 126 „Beggendorfer Straße“

Mit dem gemäß § 13a BauGB in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 126 – Beggendorfer Straße – wird im Sinne der Innenentwicklung für den Bereich einer straßenbegleitenden Baulücke (öffentliche Grünfläche) zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Beggendorfer Straße eine wohnbauliche und gewerbliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans I/2 „Teverener Heide“ (Ost) des Kreises Heinsberg. Innerhalb des Plangebietes liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete.

2.5 Schutzgebiete nach nationalem Recht

Im Untersuchungsgebiet kommen weder geschützte Flächen (geschützte Biotope, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, EU-Vogelschutzgebiete) noch schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW vor.

Naturschutzgebiete

Südöstlich, in circa 1,7 km Entfernung zum Plangebiet, erstreckt sich das Naturschutzgebiet (NSG) „Bergehalde Carl-Alexander“ (ACK-103) mit einer Fläche von circa 52 ha Schutzziele sind u.a. die ungestörte natürliche Entwicklung der Bergehalde zum Erhalt und zur Förderung der bestehenden Bedeutung für Flora und Fauna sowie dem Erhalt mehrerer nach der Roten Liste in NRW gefährdeten Tierarten sowie nach der FFH-Richtline geschützten Tierarten.

Landschaftsschutzgebiete

In circa 700 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wurmtal und Seitentäler“ (LSG-5002-0007) mit einer Fläche von circa 780 ha.

Verbundflächen

In circa 400 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet erstreckt sich die Verbundfläche „Heckenlandschaft nördlich Übach“ (VB-K-5002-019) mit einer herausragenden Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund auf einer Fläche von circa 24 ha Schutzziel ist der Erhalt einer wertvollen gut strukturierten Heckenlandschaft mit Kopf- und Obstbäumen und Grünlandnutzung.

Alleenkataster

Südöstlich, in 470 m Entfernung zum Plangebiet, an der Rörmonder Straße (B221) befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee aus Platane, Weissdorn und Hainbuche. Über eine

Länge von circa 1,8 m erstreckt sich die gemischte 2-reihige Allee mit der Objektkennung AL-HS-0041.

2.6 Schutzgebiete auf EU-Ebene

Natura-2000 Gebiete sind Schutzgebiete nach EU-Recht, die Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit Bedeutung für die europäische Staatengemeinschaft ausweisen. Durch die Vogelschutzrichtlinie und die Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) der EU soll ein System von Schutzgebieten (Natura-2000) zur Bewahrung der biologischen Vielfalt und zur Überwindung von Verinselungen der Lebensräume geschaffen werden.

Das Plangebiet ist nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Es finden sich keine dieser Natura-2000-Gebiete im wirkungsrelevanten Umfeld des Plangebietes.

2.7 Baumschutzsatzung

Die Stadt Übach-Palenberg verfügt nicht über eine rechtskräftige Baumschutzsatzung. Zu beachten sind in diesem Zusammenhang die Regelungen zur Rodung und zur Pflege von Gehölzen in der freien Landschaft gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die Vorgaben des gesetzlichen Artenschutzes.

2.8 Fachgesetze

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

Im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie im § 2 Abs. 1 BNatSchG werden allgemein die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege benannt, die im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen und zu bewerten sind.

Folgende Paragrafen im Baugesetzbuch (BauGB) sind von zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 – Belange des Umweltschutzes

§ 1a – Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, inklusive der Eingriffsregelung

§ 2 Abs. 4 – Umweltprüfung

§ 2a – Umweltbericht

§ 4 – Beteiligung der Behörden

§ 4c – Überwachung

§ 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 – Zusammenfassende Erklärung

Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) – Inhalt des Umweltberichts

Folgende Paragrafen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind mit zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung zu nennen:

Allgemein:

§ 1 - Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Für den Artenschutz:

§§ 13 -15 – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 44 – Verbotstatbestände

§ 45 – Ausnahmen

Im Folgenden werden die aus den einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele für die einzelnen Schutzgüter kurz aufgelistet.

Schutzgut	**Quelle**	**Zielaussage**
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutz-gesetz / Landes-naturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB

Boden	Bundesbodenschutz gesetz	Ziele des BBodSchG sind
		• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als
		  • Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen
		  • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
		  • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),
		  • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,
		  • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor

		schädlicher Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
Wasser	Wasserhaushalts-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissions-schutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutz-gesetz / Landes-naturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Mensch	TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange im Rahmen der naturhausschutzrechtlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).
Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.
Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

- *Minderungsmaßnahmen*
- *Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen)*

Minderungsmaßnahmen dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u.a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.
Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit *Ausgleichsmaßnahmen* werden gleichartige Landschaftselemente und -funktionen ersetzt (z.B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

Ersatzmaßnahmen dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z.B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).
Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zurzeit eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und durch relativ kleine Maßnahmen eine erhebliche Wertsteigerung erfahren können.
Im Rahmen der Bauleitplanung regelt § 1a BauGB die Umsetzung der Eingriffsregelung insoweit, als eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht

vorgesehen ist und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausdrücklich der planerischen Abwägung unterliegt.

Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.

3. Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes

Das circa 7 ha große Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Übach-Palenberg, im Stadtteil Übach. Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt nach Norden durch die Friedrich-Ebert-Straße (L225), nach Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Gewerbegrundstücke westlich der Borsigstraße, nach Westen durch die Daimlerstraße und nach Süden durch die Jülicher Straße.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Naturraums Jülicher Börde, der den westlichen Teil der Großlandschaft Niederrheinischen Bucht darstellt. Der Naturraum ist als morphologisch eintönige Landschaft zu beschreiben, lediglich die Randbereiche weisen durch Verwerfung mehr Reliefunterschiede auf. Die Börde liegt im Bereich einer tertiären Senkungszone. Diese ist angefüllt mit maritimen Sedimenten eines Urmeeres. Im ehemaligen Küstenbereich stockten ausgedehnte Sumpfwälder und Waldmoore, die sich im Zuge der geologischen Prozesse und Plattentektonik setzten und unter hohem Druck zu den mächtigen Braun- und Steinkohleflözen der Region entwickelten. Nach wie vor ist der Bereich erdbebengefährdet, das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3.

Besonders der Tagebau zur Förderung der Braunkohle führt zu massiven Änderungen im Boden- und Wasserhaushalt und somit im Naturhaushalt. Zudem stellen die Bergehalden des Tagebaus und der Bergwerke massive Eingriffe in das Landschaftsbild dar, die sich jedoch stellenweise schon zu hochwertigen und landschafts-ästhetisch ansprechenden Sekundärlebensräumen entwickelt haben. Zudem wird der Naturraum durch Kraftwerke und Hochspannungstrassen geprägt, die im Zusammenhang mit dem Bergbau stehen.

Das Plangebiet ist durch die bestehende Marktnutzung im Norden mit den zugehörigen Erschließungs- und Parkplatzflächen größtenteils versiegelt und wird gewerblich genutzt. Im südlichen Teil befinden sich an der Daimlerstraße die baulichen Überreste eines ehemaligen Tankstellenbetriebes, während sich im Südosten des Plangebiets eine von Gehölzen eingefasste Wiese befindet. Weitere Einzelbäume befinden sich im Norden entlang der Friedrich-Ebert-Straße sowie an der begrünten Böschung zur Daimlerstraße im Westen.

Durch die benachbarte überwiegend gewerbliche und industrielle Nutzung ist ein hoher Versiegelungsgrad in der Umgebung des Plangebiets vorhanden. Durch die bestehende Bebauung sind weite Sichtbeziehungen nur eingeschränkt möglich. Mit Ausnahme der östlichen Blickrichtung über die nahegelegene Wohnbebauung und weiter in Richtung Ortskern. Der Siedlungsbereich wird nur vereinzelt über Baumreihen, Einzelbäume, Hecken

oder andere Gehölztypen gegliedert, lediglich im Osten des Plangebiets bestehen durch private Gärten sowie einige innerstädtische Grünflächen aufgelockerte Strukturen.

Im weiteren Umfeld des Plangebiets sind kaum landschaftsprägende Elemente vorhanden. Eine Grünverbindung zum LSG Wurmtal und Seitentäler besteht lediglich über Straßenbäume und Straßenbegleitgrün sowie die Freiflächen im Kreuzungsbereich von Friedrich-Ebert-Straße und Talstraße im Nordwesten des Plangebiets. Die weitsichtbare Erhebung der Berghalde (ehem. Grube Carolus Magnus) im LSG ist durch einen Sekundärwald, in Teilen auch durch Aufforstungen, bestockt und bildet einen prägenden Landschaftsbestandteil.

Im Nordosten des Plangebiets befindet sich der von der Roermonder Straße nördlich der Kreuzung mit der Friedrich-Ebert-Straße markierte Siedlungsrand von Übach-Palenberg. Hier erstrecken sich weite Ackerflächen sowie vereinzelte Hofstellen im Außenbereich.

Aufgrund der intensiv gewerblich-industriell und anthropogen geprägten Umgebungsstruktur ist der Untersuchungsraum im Zuge der Betrachtung der umweltrelevanten Belange auf den Geltungsbereich des BP Nr. 84, 1. Änderung und die unmittelbar angrenzenden Flächen begrenzt.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes - Basisszenario

4.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Vom Plangebiet gehen im Zuge der gewerblichen Nutzung auf dem Plangebiet und den damit verbundenen Kunden- sowie Lieferverkehr geringe Belastungen durch Geräuschemissionen auf die Nachbarflächen aus. Durch die bestehenden Straßen sowie durch die angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe befinden sich im Umfeld des Plangebietes verschiedene weitere Geräuschemittenten.

Gemäß den Umgebungslärmkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (LANUV) des Landes Nordrhein-Westfalens kommt es im Plangebiet nur im Nahbereich der Friedrich-Ebert-Straße im Tages- und Nachtzeitraum zu geringen Verkehrslärmeinträgen der nördlich verlaufenden Landstraße (L225) mit Lärmpegeln von circa 60 d(B)A an den nördlichen Fassaden der Bestandgebäude. Durch die abschirmende Wirkung der Gebäude kann die Verkehrslärmbelastung für die wenig sensiblen Nutzungen im Plangebiet als tragbar eingestuft werden. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden zurzeit eingehalten.

Verkehr

Im Rahmen der Aufstellung eines gesamtstädtischen Mobilitätskonzepts wurden im Jahr 2018 Verkehrsuntersuchungen durch das Büro Brilon Bonzio Weiser durchgeführt. Dabei wurde auch die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes überprüft und die künftige gesamtstädtische Entwicklung und deren Auswirkungen auf das Verkehrsnetz prognostiziert.

Im Bestand wurde diesem Netz bereits eine teils mangelhafte Qualität des Verkehrsabflusses an den Knotenpunkten bescheinigt. Handlungsbedarf zur Ertüchtigung der Knotenpunkte bestand folglich bereits im Jahr 2016 unabhängig der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.84.

Lichtemissionen

Geringe Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr, die Straßenbeleuchtung sowie die Industrie- und Gewerbebetriebe im Umfeld zurückzuführen.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet ist nicht für die Freizeit- und Erholungsnutzung erschlossen.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich u.a. im südöstlich anschließenden Landschaftsraum, beispielsweise im Bereich der Halde Carolus Magnus oder im Bereich des Ortskerns.

4.2 Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)

Durch die Bestandsnutzung (Gewerbe sowie gewerblich-industrielle Nutzung im Umfeld) stellt sich das Plangebiet als relativ strukturlos dar.

Pflanzen (Flora)

Die Flächen des Plangebietes sind überwiegend durch die gewerbliche Nutzung geprägt. Hier dominiert der Anteil versiegelter Flächen, die im Norden durch Straßenbäume zur Friedrich-Ebert-Straße und durch einen 100 m langen Grünstreifen mit Einzelbäumen zur Daimlerstraße gegliedert werden. Dieser Streifen ist mit Bäumen und Kleingehölzen eines Gartencenters begrünt und enthält eine offene Grünfläche.

Das Plangebiet ist als relativ struktur- und artenarm zu bezeichnen, die wertvollsten Teilflächen stellen die Freifläche und angrenzenden Gehölze im Süden dar. Die Vegetation im Umfeld des Plangebietes ist durch die intensive gewerblich-industrielle Nutzung stark beschränkt, vereinzelt finden sich gliedernde Hecken oder innerstädtische Grün- oder Brachflächen zwischen den Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Tiere (Fauna)

Aufgrund der vorherrschenden Flora (s.o.) und den gegebenen Habitatbedingungen im Plangebiet kann ein (Brut)-Vorkommen vieler der im Messtischblatt 5002/4 (Geilenkirchen) aufgeführten potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten im Vorfeld mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 wurde durch eine gesonderte Artenschutzprüfung[1] das Plangebiet auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten tiefergehend begutachtet. Die hierfür notwendige Kartierung erfolgte im ersten Halbjahr 2019.

Während der Begehung konnten keine planungsrelevanten Arten bzw. Indizien für ein Vorkommen dieser im Gebiet nachgewiesen werden. Jedoch konnten entlang der Attikabereiche des Einzelhandelsgebäude Einflugmöglichkeiten dokumentiert werden.

Ferner konnten an den Bestandgebäuden keine Anzeichen oder Spuren von Fledermäusen oder gebäudebewohnenden Vogelarten erfasst werden. Aufgrund des guten Zustands der Fenster, Türen und Wände, kann ein Eindringen dieser Arten in Innen- oder Zwischenbereiche ausgeschlossen werden.

Nester in Fassadenbereichen oder im Bereich der Grünflächen wurden nicht erfasst. Des Weiteren konnte keine Nutzung des Gebäudes als Nist- oder Quartierstandort für Vogelarten und/oder Fledermausarten während der Kartierung dokumentiert werden.

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet kann ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien ausgeschlossen werden.

Biologische Vielfalt

Die Flächen des Plangebietes sind insgesamt stark anthropogen überformt. Die bestehende Grünfläche mit Gehölzbestand im Südosten des Untersuchungsraums weist aufgrund der intensiven Nutzung keine hohe biologische Vielfalt auf.

4.3 Schutzgut Boden/Fläche

Gemäß der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50 000 des Geologischen Diensts NRW stehen im überwiegenden Teil des Plangebietes tonig-schluffige Parabraunerden an (s. Abb. 3). Diese weisen eine hohe nutzbare Feldkapazität, ohne Grund- und Stauwassereinfluss auf. Die Böden verfügen über eine hohe Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion.

Im nordwestlichen Bereich, in der Nähe der Kreuzung Daimlerstraße/Friedrich-Ebert-Straße, sowie ein schmaler Streifen im Süden des Plangebietes weist tonig-schluffige Kolluvisole auf (s. Abb. 3). Es handelt sich um fruchtbare, schwach humose Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Es besteht eine sehr hohe und extrem hohe nutzbare Feldkapazität, ohne Grund- und Stauwassereinfluss.

Im Bestand wird das Plangebiet überwiegend gewerblich, genutzt. Die anstehenden Böden sind daher überwiegend anthropogen überformt (Bodenauf- und -abtrag, Versiegelung, Verdichtung) und die Bodenteilfunktionen zumindest teilweise gestört. Daher sind Belastungen

[1] ISR (2019) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 84-Daimlerstraße-1. Änderung in Übach-Palenberg, 16.10.2019

des Bodens grundsätzlich, insbesondere auch vor dem Hintergrund des ehemaligen Tankstellenbetriebs an der Daimlerstraße nicht auszuschließen.

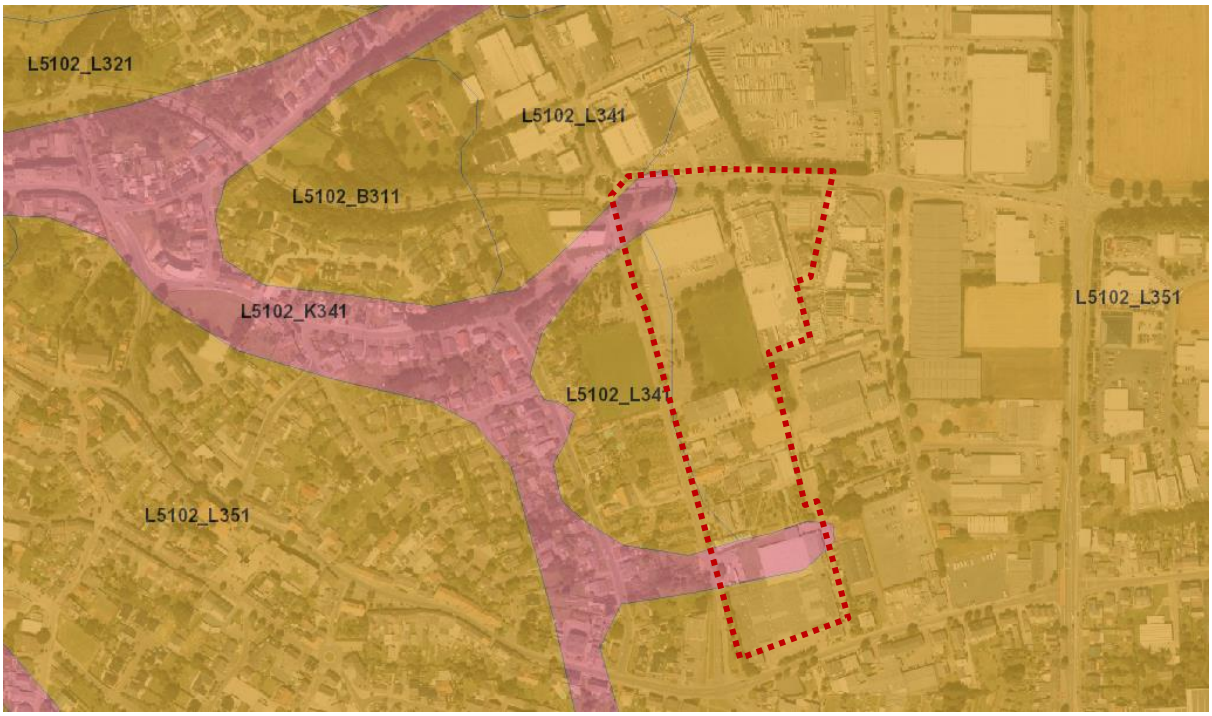


Abbildung 3: Auszug aus der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000; braune Flächen: Parabraunerden, violette Flächen: Kolluvien, rote Linie: Geltungsbereich BP 84, blaue Linie: Plangebiet (© Geobasis NRW)

Altlasten/Altstandorte

Innerhalb des Plangebietes liegen laut Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg (vom 24.09.2019) Kenntnisse über Altlastenverdachtsflächen vor. Nachfolgend werden diese den Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde entsprechend detaillierte beschrieben:

In der Nähe der Friedrich-Ebert-Straße, auf dem Grundstück Flur 15, Flurstücke 1012, 1103, 1104, ist ein Altbetrieb „Instandhaltung und Reparatur von Krafträdern, Herstellung von Werkzeugen“ geführt durch "Bährens, Oliver Rudolf Heinrich" registriert. Ein der Behörde vorliegendes Gutachten (durchgeführt von Diplom Geologe Dr. rer. nat. Mathews) kommt zu dem Ergebnis, dass keine oberflächlichen Belastungen vorliegen. Ferner wurden im Zuge der Untersuchung zwei Heizöltanks, mit einem Fassungsvermögen von 45.000-54.600 Litern, in einem Keller dokumentiert. Die dort durchgeführten Kernbohrungen ergaben Belastungen mit Kohlenwasserstoffen (1400 mg/kg und 3900 mg/kg) in einer Tiefe zwischen 0,70 und 0,90 m mächtigen Schluffschicht unmittelbar unter der Bodenplatte. Tiefergehende Bohrungen zeigten keine Ergebnisse. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch besteht keine Gefahr, aufgrund der Überbauung und der geringen Messwerte von leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) in der Bodenluft. Auch für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser besteht keine Gefahr, da sich die Kontaminationen auf Bereiche oberhalb der Schluffschicht beschränken.

Ferner befindet sich an der Friedrich-Ebert-Straße, auf dem Grundstück Flur 15, Flurstück 972, ein Altbetrieb „Herstellung von Fertigerzeugnissen aus Kunststoffen, Herstellung von Kunststoffwaren“ der Universal Polythex Kunststoff GmbH. Da das Gelände im Bestand als Gartenbau genutzt wird, sind Belastungen durch z.B. Pestizide nicht auszuschließen. Sollte Oberboden entsorgt werden, ist dies nicht ohne eine chemisch-analytische Untersuchung durchzuführen.

In der Nähe der Daimlerstraße, auf dem Grundstück Flur 15, Flurstück 941, liegt eine ehemalige Tankstelle. Ein im Jahr 1999 durchgeführtes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in Teilbereichen des Geländes geringe, nicht umweltrelevant erhöhte Konzentrationen an unpolaren Kohlenwasserstoffen und leichtflüchtige Kohlenwasserstoffen vorzufinden sind. Jedoch ist zu beachten, dass es sich hierbei lediglich um Stichproben z.B. im Bereich der Erdtanks gehandelt hat.

Des Weiteren ist an der Daimlerstraße, auf dem Grundstück Flur 15, Flurstück 732, ein Altbetrieb „Lackierung von Kraftwagen“ geführt durch H. Janowski und Janowski u. Janssen GmbH", registriert.

In der Nähe der Jülicher Straße, auf dem Grundstück Flur 15, Flurstück 753, ist ein Altbetrieb „Bandweberei und Flechterei“ der SpanSet GmbH & Co KG registriert. Hier befand sich ein 50.000 Liter Heizöltank ohne weitere Auffälligkeiten.

Geologie/ Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carolus Magnus“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Übach Trennstück“. Des Weiteren liegt das Gelände über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 50“ und „Rothe Erde I“.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund des Einflusses des Steinkohlebergbaus durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche möglich. Diese Bodenbewegungen können, besonders bei bestimmten geologischen Situationen wie beispielsweise Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Das Plangebiet liegt ebenfalls im Einflussbereich des Braunkohlebergbaus (Bergwerksfeld Übach Trennstück und Union 50). Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem Grundwasser(wieder)anstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die

Einwirkungen des Steinkohle- und Braunkohlebergbaus können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L51 02, weist im Kreuzungsbereich Daimlerstraße/Friedrich-Ebert-Straße untergeordnet Böden aus, 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. Im Bebauungsplan werden die Bereiche mit humosen Boden wegen der Baugrundverhältnisse gekennzeichnet, da bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich werden können.

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Niederschlagswasser wird direkt in die vorhandene städtische Kanalisation abgeleitet.

Grundwasser

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes.

Gemäß den großräumigen Grundwasserkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen liegen keine Grundwassermessstellen im Plangebiet.

Das Grundstück liegt im Einflussbereich der Sümpfungsmaßnahmen der benachbarten Braunkohlentagebaue. Dadurch sind Veränderungen im Grundwasserhaushalt weitreichend nachgewiesen.

Hochwasser

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) befindet sich das Plangebiet in keinem Hochwassergefahrengebiet oder Hochwasserrisikogebiet.

4.5 Schutzgut Luft/Klima

Planungsrelevant sind besonders lokalklimatische Gegebenheiten, die das Wohlbefinden des Menschen (Bioklima) beeinflussen und durch das geplante Vorhaben verändert werden können. Damit ist die Erfassung dieses Landschaftsfaktors Luft/Klima im Wesentlichen auf das

Vorhandensein von Frisch- und Kaltluftsystemen, klimatisch ausgleichend und immissionsmindernd wirkenden Landschaftsstrukturen sowie mögliche Vorbelastungen durch Schadstoffe ausgerichtet.

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet und die damit umgebende Region sind dem atlantischen Klimaraum mit milder, maritimer Luft zuzuordnen, was sich in den milden Wintern und mäßig warmen Sommern widerspiegelt. Die Jahresniederschläge betragen im langjährigen Mittel rd. 700 bis 750 mm. Die Sommermonate von Juni bis August stellen mit rd. 70-85 mm monatlich die niederschlagsreichsten Monate dar, während zwischen Februar und April lediglich rd. 45 mm gemessen werden. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 10,3°C. Im Zusammenhang mit extremen Wetterlagen ist es in den letzten Jahren zu deutlichen Abweichungen der Mittelwerte gekommen.

Aufgrund der überwiegenden Überbauung des Plangebietes kommt diesem nur eine geringe Rolle als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet für die angrenzenden Siedlungsräume zu. Als klimaoptimierende Fläche ist hierbei insbesondere die Grünfläche im Südosten des Plangebietes zu nennen.

Die großen Baukörper und die hohe Versieglungsrate des restlichen Plangebietes tragen zum städtischen Wärmeinseleffekt bei. Durch die technogenen Substanzen wird einerseits einfallende Wärmestrahlung gespeichert, zum anderen wird durch die Gebäudeklimatisation, Produktionsprozesse und den Verkehr zusätzliche Wärme erzeugt und gespeichert. Dadurch, dass aufgrund der hohen Versiegelung kaum Wasser im Boden gespeichert und verdunstet wird, fehlt auch hier ein aufwertender Parameter. Durch die Gebäude werden die Ventilation und somit der Zustrom von Frisch- und Kaltluft erschwert. Somit können die mittleren Jahrestemperaturen solcher Flächen die Umgebungstemperaturen auf unbebauten Flächen deutlich übersteigen.

Klimatope

Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV wird das Stadtgebiet in Klimatope gegliedert.

Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit (Windfeldstörung), der topographischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Als zusätzliches Kriterium spezieller Klimatope wird das Emissionsaufkommen herangezogen. Da in besiedelten Räumen die mikroklimatischen Ausprägungen im Wesentlichen durch die reale Flächennutzung und insbesondere durch die Art der Bebauung bestimmt werden, sind die Klimatope nach den dominanten Flächennutzungen benannt.

Das Plangebiet wird überwiegend dem Klimatop Gewerbe- und Industrieklima zugeordnet (s. Abb. 4). Das von Gewerbe- und Industrie geprägte Klimatop wird u.a. durch einen hohen Versiegelungsgrad und folglich starke sommerliche Aufheizungen charakterisiert. Es herrscht ein relativ trockenes Mikroklima, dass durch erhöhte Luftschadstoff-/ und Abwärmebelastung

beeinflusst wird. Im Übergangsbereich schließen sich das Klimatop Stadtrandklima und Freilandklima an.

Abbildung 4:Klimatopkarte
Quelle: FIS Klimaanpassung, verändert durch ISR

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet ist durch die bestehende Marktnutzung im Norden mit den zugehörigen Erschließungs- und Parkplatzflächen größtenteils versiegelt und wird gewerblich genutzt. Das eingeschossige Bestandsgebäude mit flach geneigtem Satteldach ist zur Daimlerstraße giebelständig ausgerichtet. Durch die im Norden angeordneten Lieferbereiche ist das Gebäude zur Friedrich-Ebert-Straße zurückversetzt auf dem Grundstück angeordnet. Im südlichen Teil befinden sich an der Daimlerstraße die baulichen Überreste eines ehemaligen Tankstellenbetriebes während sich im Südosten des Plangebiets eine von Gehölzen eingefasste Wiese befindet. Weitere Einzelbäume befinden sich im Norden entlang der Friedrich-Ebert-Straße sowie an der begrünten Böschung zur Daimlerstraße im Westen. Der Höhenunterschied im Bereich der Böschung beträgt rund 1,5 m wobei die Daimlerstraße tiefer gelegen ist als das Plangebiet.

Durch die benachbarte überwiegend gewerbliche und industrielle Nutzung sind zahlreiche großflächige Hallenbauwerke und entsprechende technische Anlagen im Umfeld des Plangebiets vorhanden. Durch die bestehende Bebauung sind weite Sichtbeziehungen nur eingeschränkt möglich. Mit Ausnahme der östlichen Blickrichtung über die nahegelegene Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und weiter in Richtung Ortskern. Der Siedlungsbereich wird nur vereinzelt über Baumreihen, Einzelbäume, Hecken oder andere Gehölztypen gegliedert, lediglich im Osten des Plangebiets bestehen durch private Gärten sowie einige innerstädtische Grünflächen aufgelockerte Strukturen.

Im weiteren Umfeld des Plangebiets sind kaum landschaftsprägende Elemente vorhanden. Eine Grün- und Freiraumverbindung zum LSG Wurmtal und Seitentäler besteht lediglich über Straßenbäume und Straßenbegleitgrün sowie die Freiflächen im Kreuzungsbereich von Friedrich-Ebert-Straße und Talstraße im Nordwesten des Plangebiets. Die weitsichtbare Erhebung der Berghalde (ehem. Grube Carolus Magnus) im LSG ist durch einen Sekundärwald, in Teilen auch durch Aufforstungen, bestockt und bildet einen prägenden Landschaftsbestandteil.

Im direkten Plangebiet sind die Baumreihen und Gebüsche im Bereich der angrenzenden Straßen und als Einfassung der bestehenden Wiese die raumprägenden Elemente.

Insgesamt ist das Ortsbild im Umfeld des Plangebietes durch die intensive gewerblich-industrielle Nutzungen als relativ strukturlos und von den funktional gestalteten Betriebsgebäuden geprägt zu bezeichnen. Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich insgesamt im Bereich des Plangebiets als nicht hochwertig bezüglich der Parameter Vielfalt, Eigenart und Schönheit dar.

4.7 Schutzgut Kulturelles Erbe

Das Plangebiet liegt in einem besonders siedlungsgünstigen Gebiet der Jülicher Lössbörde. Seit der Jungsteinzeit (etwa 5500 v. Chr.) werden die fruchtbaren Böden in dieser Region landwirtschaftlich genutzt und haben seither zu einer intensiven Besiedlung geführt. Dies wird sowohl durch zahlreiche sog. Zufallsfundmeldungen als auch durch Forschungsgrabungen in dieser Region immer wieder bestätigt.

Das Plangebiet liegt westlich einer römischen Straße, der heutigen B 221, die Roermond mit Aachen verband. Im Umfeld solcher römischen Straßen wurden immer wieder römische Ansiedlungen bzw. römische Gräberfelder nachgewiesen.

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine konkreten Hinweise auf Bodenfunde im Bereich des Plangebiets vor.

Kulturlandschaft

Das Plangebiet liegt im Kulturlandschaftsraum Aachener Land. Das Aachener Land weist eine kleinteilige naturräumliche Differenzierung auf. Die Bodenschätze in Form von Thermalquellen, Buntmetallen und Steinkohle prägten die kulturlandschaftliche Entwicklung und führten bereits in historischer Zeit zur Ausbildung einer industriell-bergbaulichen Verdichtungszone. Die Abgrenzung zu den im Vergleich eher agrarisch und forstlich geprägten Kulturlandschaft Eifel und Rheinische Börde ergibt sich durch die industriell-bergbauliche Prägung der Landschaft.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nullvariante erfolgt eine Prognose darüber, wie sich der Umweltzustand des Plangebietes (abiotische und biotische Umweltfaktoren) bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. ohne die potenziell vom Planvorhaben ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft entwickeln würde.

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan sieht auf den Flächen bereits eine Gewerbenutzung vor. Zurzeit wird die Fläche zum Teil durch einen Einzelhandelsmarkt genutzt. Bei Nichtdurchführungen des Bebauungsplanes Nr. 84, 1. Änderung wäre weiterhin der Bebauungsplan Nr. 84 rechtskräftig und somit eine Bebauung mit Gewerbe möglich.

Bei Nichtführung der Planung ist im Plangebiet und dessen Umfeld nicht mit einem starken Anstieg der biologischen Vielfalt zu rechnen. Veränderungen im Bereich Grundwasser und Lokalklima sind aufgrund der annähernd gleichbleibenden Versiegelungsbilanz nicht zu erwarten.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die baubedingten Projektwirkungen sind in der Regel zeitlich auf die Bauphase begrenzt. Dazu zählen alle Eingriffe, die sich im unmittelbaren Baustellenbereich durch die Bauabwicklung ergeben. Temporäre baubedingte Eingriffe können z.B. durch Bau- und Lagerflächen sowie aufgrund benötigter Arbeitsräume entstehen. Die indirekten Wirkungen der Bauphase, wie visuelle Störreize, Lärm, Licht oder Staub, beeinträchtigen temporär, auch über ihren Ursprungsort hinaus, die jeweiligen Nachbarflächen.

Als anlagebedingte Projektwirkungen gelten alle durch die Planung bzw. neue Bebauung verursachten nachhaltigen Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Lebensräume.

Die betriebsbedingten Projektwirkungen treten dauerhaft durch die angesiedelte Nutzung selbst auf. Dies sind in der Regel indirekte Wirkungen wie visuelle Störreize, Lärm, Emissionen, Licht oder Staub, die auf die angrenzenden Lebensräume wirken.

6.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 wird das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht. Die bestehende Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet soll planungsrechtlich gesichert werden. Im weiteren Planverfahren ist dazulegen, dass unter Berücksichtigung der Umsetzung der 1. Änderung die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Wie im rechtskräftigen Bebauungsplan soll auch in der 1. Änderung eine Gliederung nach Abstandserlass erfolgen.

Durch die angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe befinden sich im Umfeld des Plangebietes bereits verschiedene gewerbliche Geräuschemittenten, weshalb zum derzeitigen Verfahrensstand davon auszugehen ist, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet werden.

Verkehr

Mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 84, 1. Änderung sind negative Auswirkungen auf das angrenzende Verkehrsnetz zum jetzigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet ist im Realbestand und bei einer Durchführung der Planung nicht für Freizeit und/oder Erholung erschlossen. Es wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion vorbereitet.

6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 werden überwiegend Eingriffe auf Flächen vorbereitet, die bereits im Bestand einer intensiven Nutzung unterliegen. Hierbei handelt es sich vor allem um gewerblich/industriell genutzte Flächen. So stellt sich das Plangebiet als relativ strukturlos dar. Landschaftselemente wie beispielsweise Bäume, Hecken oder Sträucher fehlen beinah komplett im Untersuchungsraum. Lediglich im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Grünfläche mit umgebenen Gehölzbestand lokalisiert. Dementsprechend gering ist das Angebot an Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung kann festgehalten werden, dass mit Umsetzung der Planung, unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen gelten auch für den Bebauungsplan Nr.84, 1. Änderung:

- Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Innerhalb des Plangebietes konnten sog. Allerweltsarten beobachtet werden. Um Eingriffe in das Brutgeschehen auszuschließen, sind die Rodungs- und Abbrucharbeiten im Zeitraum von 1.10 eines Jahres bis zum 28/29.02 des Folgejahres durchzuführen
- Sollten Abbrucharbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes liegen, so ist das Gebäude kurzfristig (etwa 14 Tage vor den Arbeiten) erneut, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, fachkundlich zu untersuchen und für den Abbruch freizugeben.

Des Weiteren konnte nachgewiesen werden, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen durch Abbrucharbeiten gefährdet werden.

Biologische Vielfalt

Eine artenreiche und unter naturschutzfachlichen Aspekten wertvolle Ausprägung ist bei den vorliegenden Biotopen nicht gegeben. Mit Umsetzung der Planung ist eine wesentliche Anreicherung nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 84, 1. Änderung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter Berücksichtigung der beschriebenen Hinweise als nicht erheblich einzustufen.

6.3 Schutzgut Boden

Mit Durchführung der Planung kann es im Plangebiet lediglich zu einer geringfügigen Zunahme der Versiegelungen kommen. Diese wäre aber bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan möglich, da sowohl im Bestand als auch in der Planung eine Grundflächenanzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt ist. Hierdurch können bis zu 80% des Plangebietes überbaut und somit teil- oder vollversiegelt werden. Die geplante Ausweitung der Baugrenzen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 dient der optimalen Nutzung und Nachverdichtung der innerstädtischen Gewerbeflächen und hat planungsrechtlich keine Auswirkung auf den Versiegelungsgrad. Mit Umsetzung der geänderten Festsetzungen wird der Grundsatz der nachhaltigen Bodennutzung im Sinne des Baugesetzbuches erfüllt.

Die lokal festgestellten altnutzungsbedingten Bodenverunreinigungen sowie die an Auffüllungen gebundenen erhöhten Schadstoffgehalte sind bei Bodeneingriffen und/oder Nutzungsänderungen im Hinblick auf eine potenzielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Gemäß dem bauplanerischen Vorsorgeprinzip sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen Art und Umfang der Einzelmaßnahmen frühzeitig mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Eine Kennzeichnung der bekannten Altlastenfläche sowie der bekannten Altbetriebe wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. In Verbindung mit einem Hinweis auf das Untersuchungs- und Abstimmungserfordernis mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren können mit Umsetzung des Bebauungsplans auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinreichend gesichert werden. Die lokal festgestellten bzw. vermuteten altnutzungsbedingten Bodenverunreinigungen sind bei Bodeneingriffen und/oder Nutzungsänderungen im Hinblick auf eine potenzielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

Gemäß dem bauplanerischen Vorsorgeprinzip sind in Abhängigkeit von geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen Art und Umfang der Einzelmaßnahmen frühzeitig mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird als nicht erheblich eingestuft.

6.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, dementsprechend ist eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es innerhalb des Plangebietes zu keiner wesentlichen Erhöhung der bereits planungsrechtlich ermöglichten Versiegelungsbilanz. So sind erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung auszuschließen.

Das Niederschlagswasser soll, wie im Bestand, über die vorhandene städtische Kanalisation abgeführt werden. Zur Vermeidung von Überschwemmungen befestigter bzw. bebauter Flächen, ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan auf den Grundstücken jeweils ein Rückhaltebecken (Rückhaltevorrichtung-Fassungsvermögen 17 Liter) vorzusehen. Die Niederschlagswässer sind über die Einleitung in den Rückhalteraum gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten.

Es sind mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

6.5 Schutzgut Luft/Klima

Die geplante zusätzliche Bebauung sowie die damit einhergehende Abwärme aus Verkehr und Produktion führen kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftaufstauungen und Wärmespeicherungen, bedingt durch die Bebauung der Flächen. Die Auswirkungen auf das Lokalklima im Umfeld des Plangebiets werden als nicht erheblich eingestuft. Begründet wird dies mit der Hauptwindrichtung aus Westen und Südwesten und den umliegenden unbebauten Freiflächen. Belastungen der Luft können durch einzelne Betriebe innerhalb des Plangebietes verursacht werden. Durch die vorherrschende Windrichtung wird eine Verdriftung der Emissionen in die rückwertigen liegenden Gewerbegebiete verursacht.

Des Weiteren wird das Plangebiet gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - Abstandserlass - (SMBl. NW 283) in Teilbereiche gegliedert, so dass eine Begrenzung der emittierenden Betriebe aufgrund der Schutzabstände zu schutzwürdigen Gebieten erfolgt.

Eine erhebliche Belastung des Schutzgutes Klima/Luft ist trotz der zusätzlichen Überbauung nicht zu befürchten.

6.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die Planung nicht erheblich verändern. Bei einer Durchführung der Planung kommt es größtenteils zu einer Anpassung von gewerblich genutzten Flächen. Die im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen im Rahmen eines angemessenen Einfügens neuer oder zu erweiternder/ergänzender Baukörper in die baulich geprägte Umgebung. Auf allen überbaubaren Flächen wird, wie im rechtkräftigen Bebauungsplan, eine GRZ von 0,8

festgelegt, sodass diese bis zu 80% versiegelt werden können. Durch die weitere Ausdehnung gewerblicher Nutzung in Verbindung mit der Höhenfestsetzung innerhalb eines bereits bestehenden Gewerbegebietes, fügt sich das Plangebiet ins bestehende Landschafts- und Ortsbild ein.

Aufgrund des insgesamt eher als gering einzustufenden Werts des Landschafts- und Ortsbildes im Plangebiet und dessen Umfeld kommt es nicht zu einer erheblichen Beeinflussung dieses Schutzgutes. Die Schwelle der Erheblichkeit wird nicht erreicht oder überschritten.

6.7 Schutzgut Kulturelles Erbe

Auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß 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.

Mit Umsetzung der Planung werden keine Kultur- oder Sachgüter beeinflusst.

6.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden abiotischen und biotischen Schutzgüter stellen sich als komplexes Wirkungsgefüge dar, sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Der Erfassung von Wechselwirkungen d.h. funktionaler und struktureller Beziehungen zwischen und innerhalb von Schutzgütern bzw. Ökosystemen, wird bereits im Rahmen der Bestandsdarstellung Rechnung getragen, da auch schutzbezogene Erfassungskriterien im Sinne des Indikatorprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzfunktionen (z.B. Boden-Wasser-Haushalt) beinhalten und somit indirekt ökosystematische Wechselwirkungen erfasst werden.

Gemeint sind an dieser Stelle solche Wechselwirkungen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen. Ausgehend von den Wirkfaktoren des Planvorhabens sind insbesondere schutzgutübergreifende Umweltauswirkungen (Wechselwirkungen) in Bezug auf die Versiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme anzunehmen. Die Versiegelung der Flächen bewirkt eine Beeinträchtigung des Bodens, die sich unmittelbar auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung), Klima (Verdunstung) oder Erholungsnutzung auswirkt. Das heißt, es entsteht teilweise eine Wirkungskette.

Die Bodenart und Wasserversickerung beeinflussen die sich auf der Fläche einstellende Vegetation, welche wiederum von charakteristischen Tierarten als Habitat oder zur

Nahrungssuche genutzt werden. Durch die Planung oder das Handeln des Menschen werden alle Schutzgüter in unterschiedlicher Intensität beeinflusst.

Da der Bebauungsplan Nr. 84,1.Änderung eine bereits genutzte Fläche überplant und es zu keiner wesentlichen Erhöhung der Versiegelung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan kommt, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden und Klima als nicht erheblich zu betrachten.

Insgesamt ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der Schutzgüter, die über die natürlichen Interaktionen (bspw. Boden/ Wasser/ Luft/ biologische Vielfalt) hinausgehen nicht zu erwarten. Die Schwelle der Erheblichkeit wird mit Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht überschritten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7.1 Ausgleichserfordernis

Durch die geplante Modernisierungsmaßnahme und geringfügige Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsmarkts wird im Zuge der Planung ein geringfügiger Eingriff in Natur, Boden und Landschaft ermöglicht, für den im Rahmen der Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und vor dem Hintergrund der dem Bestand entsprechenden Versiegelungsrate keine rechnerische Ausgleichsbilanzierung erfolgt.

7.2 Einsatz erneuerbarer Energien /Energieeffizienz

Gemäß § 1a Abs. BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

7.3 Gefahrenschutz/ Risiken/ Katastrophen

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht. Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen. Die Vorgaben der Feuerwehr für Lösch- und Rettungseinsätze sind zu beachten.

7.4 Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen, bezogen auf ein Schutzgut (z.B. Landschaftsbild, Luftqualität oder Lärmsituation eines Teilraumes) verstanden. Weitere kumulative Wirkungen können aus den Zerschneidungseffekten (Lebensraumzerschneidung,

visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft, klimatische Effekte auf Kaltluftabflussbahnen) resultieren.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 wird die Erweiterung bestehender Gewerbeflächen vorbereitet. Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Kenntnisse über weitere zu berücksichtigende Planungen vor, sodass kumulative Auswirkungen nicht oder nicht erheblich gegeben sind.

7.5 Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch Baumaschinen und LKW-An- und Abfahrten gehen im Zuge der Bauausführungen Luftemissionen vom Plangebiet aus. Zudem kommt es im Zuge der Bauausführung zu einer Beeinträchtigung der Umgebung durch den baustellenbedingten Lärm. Des Weiteren kann es durch den Baustellenverkehr zur Behinderung des angrenzend verlaufenden Straßenverkehrs kommen. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen.

7.6 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist darzustellen, wie entsprechende Nachweise zu führen sind.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die geplanten gewerblichen Nutzungen sind gemäß den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung bzw. der kommunalen Abwasserbehandlung zu entsorgen und zu behandeln. Hierzu sind entsprechende Angaben im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu treffen.

7.7 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht müssen die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind (Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB). Auch gemäß dem Abwägungsgebot besteht die Pflicht, die unter Beachtung der Planungsziele realistischerweise in Betracht kommenden Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 84 „Daimlerstraße“ 1. Änderung, soll eine Aufstockung und untergeordnet eine Ausweitung baulicher Anlagen vorbereitet werden. Hierbei soll die Weiterentwicklung der Flächen als Innenentwicklung erfolgen. Dies entspricht den Zielvorgaben des BauGB, wonach städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen und somit ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert wird.

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass vergleichbare gewerbliche Entwicklungen im Außenbereich oder am Siedlungsrand zu stärkeren Umweltauswirkungen, insbesondere in Bezug auf Versiegelungen und Verkehrsaufkommen führen würden. Damit ist das Vorhaben aufgrund seiner freiraumschonenden Wirkung sowohl aus umweltplanerischen als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll zu betrachten.

Aufgrund der vorherrschenden Gewerbenutzungen in der Umgebung, wurde im Rahmen der Suche nach einer geeigneten Folgenutzung am Standort eine gewerbliche Nutzung gegenüber möglichen Nutzungsalternativen (z.B. Wohnnutzung) bevorzugt. Zudem wird durch eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes ein Beitrag zum Erhalt bzw. zur Stärkung der vorhandenen gewerblichen Infrastruktur geleistet.

Die Entwicklung bei Verzicht der Änderung des Bebauungsplans ist im Kapitel 5 (Nullvariante) beschrieben.

7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. 18 BNatSchG dazu verpflichtet, dass Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig ausgeglichen oder in anderer Weise kompensiert werden.

Die Zielsetzungen für den Untersuchungsraum folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung, wonach

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

Empfehlungen für Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung:

Nachfolgend werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung aufgeführt:

Schutzgut Mensch

- *Festsetzung von Regelungen nach Abstandserlass NRW*
- *Erbringung des Nachweises der Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen der Baugenehmigung (z.B. Schall, Luft etc.)*

Schutzgut Pflanzen / Tiere / Artenschutz:

- *Um Eingriffe in das Brutgeschehen auszuschließen, sind die Rodungs- und Abbrucharbeiten im Zeitraum von 1.10 eines Jahres bis zum 28/29.02 des Folgejahres durchzuführen.*

- *Sollten Abbrucharbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes liegen, so ist das Gebäude kurzfristig (etwa 14 Tage vor den Arbeiten) erneut, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, fachkundlich zu untersuchen und für den Abbruch freizugeben.*

Schutzgut Boden:

- *Nach Möglichkeit Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien für die Flächenbefestigungen (Stellplatz- und Wegebau).*
- *Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.*
- *Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete oder Ausbringung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen oder im ortsnahen Umfeld*
- *Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung, Wartung und Betankung von Baumaschinen ausschließlich auf versiegelten Flächen.*
- *Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.*

Schutzgut Wasser:

- *Örtliche Versickerung von unbelasteten Niederschlägen*

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2 a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Verwendete Fachgutachten

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bebauungsplan Nr. 84 „Daimlerstraße – 1. Änderung in Übach-Palenberg“ Stadt Übach-Palenberg: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (Oktober 2019)

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Plangebiets ist im Bebauungsplan Nr. 84 „Daimlerstraße“, 1. Änderung dargestellt, sowie im Kapitel 1.3 dieses Umweltberichtes. Inhaltlich sind alle direkten und indirekten Umweltauswirkungen bei der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren keine besonderen technischen Verfahren notwendig. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten.

8.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring gem. §4c BauGB)

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck sind die genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Zum aktuellen Zeitpunkt sind keine Überwachungs- oder Monitoringmaßnahmen vorgesehen.

8.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Daimlerstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung und untergeordnet für die Ausweitung baulicher Anlagen vorbereitet werden.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Mensch
- Tiere (Fauna)/Pflanzen (Flora)/biologische Vielfalt
- Boden/ Fläche
- Wasser

- Luft/Klima
- Landschafts-/Ortsbild
- Kulturelles Erbe

Die Umsetzung des Bebauungsplans würde zu keiner großflächigen Veränderungen der Nutzung führen. Der aktuell rechtskräftige, sowie die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans setzen ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 fest. Wesentlicher Unterschied ist, dass für die westlichen Grundstücksflächen sowie im südlichen Bereich des Bebauungsplans im Sinne eines „dynamischen Bestandsschutzes“ eine sogenannte „Fremdkörperfestsetzung“ aufgenommen wurde, als Fläche, in der für bestimmte bauliche und sonstige Anlagen Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Ergebnis der Umweltprüfung

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der aufgezeigten Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Eingriffen (s. Kap. 7.7) nicht als erheblich negative Beeinträchtigungen zu bewerten. Dies ist vor allem durch die bereits im Bestand vorhandene gewerblich-industrielle Nutzung im Plangebiet zu begründen. Auch das wirkungsrelevante Umfeld des Plangebietes ist durch eine gewerblich-industrielle Nutzung geprägt. Eine erhebliche zusätzliche Belastung der Schutzgüter ist nicht gegeben.

Literaturverzeichnis

ABSTANDSERLASS NRW - RUNDERLASS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT VOM 21.03.1990 - (SMBL. NW 283)

BAUGB – BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. NOVEMBER 2017 (BGBL. I S. 3634)

BAUNVO – VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBL. I S. 3786).

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 1. MÄRZ 2010 (BGBL. I S. 1193), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 G. V. 15.09.2017 (BGBL. I S. 3434)

BRILON BONIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH (2016): VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 121 IN ÜBACH-PALENBERG

ELWAS WEB, ONLINE UNTER: HTTPS://WWW.ELWASWEB.NRW.DE

ISR INNOVATIVE STADT- UND RAUMPLANUNG GMBH (2019): ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 84 „DAIMLERSTRAßE“ 1.ÄNDERUNG

LANDESWASSERGESETZ (LWG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25.06.1995; (GV. NRW. S. 926), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133)

LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (@LINFOS), ONLINE UNTER: HTTPS://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN.NRW.DE

LANDSCHAFTSPLAN KREIS HEINSBERG

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): INTERNETRECHERCHE: WWW.NATURSCHUTZ-FACHINFORMATIONSSYSTEME-NRW.DE

LNATSCHG NRW: GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.07.2000 (GV NRW S.439)

LVR (LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND) KULADIG- KULTUR.LANDSCHAFT.DIGITAL ONLINE UNTER: HTTPS://WWW.KULADIG.DE/

MUKLNV (MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR-UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN) UMGEBUNGSLÄRM IN NRW, ONLINE UNTER: HTTPS://WWW.UMGEBUNGSLAERM-KARTIERUNG.NRW.DE/

REGIONALPLAN DER BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (GEP 2003), BEREICH AACHEN, BEZIRKSREGIERUNG KÖLN

WHG – WASSERHAUSHALTSGESETZ VOM 31. 07.2009 (BGBI. I S. 2585), DAS DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 4. AUGUST 2016 (BGBI. I S. 1972) GEÄNDERT WORDEN IST

ABFRAGE VON GEODATEN ÜBER:

© Geobasis NRW
WWW.GEOPORTAL.NRW UND WWW.UVO.NRW.DE