

Begründung und Umweltbericht

32. Änderung des Flächennutzungsplanes – Brünestraße -

(gem. § 9 Abs. 8 bzw. § 2 a Baugesetzbuch - BauGB)

1. Änderungsgebiet:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 4 Flurstücke 758, 759, 760 761, u.a.

2. Änderungen

2.1 Aufgehobene Darstellung

Fläche für die Landwirtschaft

2.2 Neue Darstellung

Gemischte Baufläche und Gewerbegebiet

3. Inhalt der Änderung

Der Flächennutzungsplan weist für die Fläche zwischen dem Wohnhaus Brünestr. Nr. 79 und dem Kreisverkehr K 27/David-Hansemann-Straße Fläche für die Landwirtschaft aus. Der nord-östliche Teil der Fläche ist bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Fläche ist ringsum von bereits bebauten oder zur Bebauung vorgesehen Flächen umgeben und ist eindeutig dem bebauten Ortsteil zuzurechnen.

Der südliche Teil der Fläche soll als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden. Hier können dann sowohl kleinere Gewerbebetriebe und Geschäftslokale als auch Wohngebäude entstehen.

Der nord-westliche Teilbereich der Fläche wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Abstandserlasses RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 (MBI. NW. S. 744; SMBl. NW. 283) werden aufgrund der notwendigen Abstände zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten im Bebauungsplan in dem auszuweisenden Gewerbegebiet bestimmte Betriebsarten ausgeschlossen, um Unverträglichkeiten zwischen Wohn- und Gewerbenutzung auszuschließen. Eine Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen bzgl. der Festsetzungen hat im Vorfeld statt gefunden.

Als Alternative zur Anwendung des Abstandserlasses kommt auch die Ausweisung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels in Frage. Durch die Festsetzung dieses flächenbezogenen Schalleistungspegels wird den anzusiedelnden Betrieben eine genaue Vorgabe gemacht, welches Maß an Schallemissionen zulässig ist.

Eine Entscheidung, welches der beiden Instrumente zum Tragen kommt, wird im Bebauungsplanverfahren getroffen.

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1. Beschreibung und Bewertung der Umwelt

1.1 Schutzgut Mensch

Südlich und westlich der landwirtschaftlichen Fläche, die in ein Misch- bzw. Gewerbegebiet umgewandelt werden soll, grenzen Wohn- bzw. Mischgebiete des Ortsteils Boscheln an. Die südlich gelegene Bergarbeitersiedlung Boscheln besteht überwiegend aus 1-2 geschossigen Häusern der 20 er Jahre des vorigen Jahrhunderts. Die Siedlung unterliegt, nach dem mit dem Verkauf der Häuser durch den ehemaligen Eigentümer, den Eschweiler Bergwerksverein, begonnen wurde, einem starken Wandel durch An- und Umbauarbeiten der neuen Eigentümer. Das östlich gelegene Mischgebiet besteht aus 2 geschossiger Straßenrandbebauung, die sowohl wohnlichen als auch gewerblichen Zwecken dient.

Nördlich der überplanten Fläche werden die im Gewerbegebiet Holthausen gelegenen Gewerbegrundstücke sukzessive an Interessenten verkauft und mit Gewerbehallen bebaut.

Östlich der Fläche befindet sich eine kirchliche Einrichtung. Im Anschluss daran endet die Bebauung und es schließt sich eine Agrarlandschaft an, die aber bereits durch einen Bebauungsplan und eine Flächennutzungsplanänderung überplant ist, der bis an die Stadtgrenze heranreicht. Mit einer Aufschließung dieses Gewerbegebietes (BP 85 David-Hansemann-Straße und 13. Änderung des FNP) ist in nicht allzu ferner Zukunft zu rechnen.

1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Ackerflächen sind derzeit intensiv genutzt, so dass sowohl für Pflanzen als auch für Tiere kaum ein Lebensraum besteht. Der Anbau besteht im Wesentlichen aus Hackfrüchten (Rüben und Kartoffeln), Getreide (Weizen) darunter auch häufig Mais. Wildkräuter und Gräser treten nur sporadisch auf und unterliegen einer strikten Selektion im Rahmen der Kulturführung (Herbizideinsatz). Gefährdete Floren-Arten im Sinne der „roten Liste“ konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Die Präsenz der Fauna ist im Plangebiet sehr eingeschränkt.

1.3 Schutzgut Boden und Wasser

Die Plangebietsfläche ist intensiv landwirtschaftlich genutzt und nicht versiegelt. Der Boden (Braunerde) besteht aus feinsandigem Lehm und ist aus Löß entstanden. Die Ertragsfähigkeit liegt bei 78/87 Bodenpunkten.

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 3 und liegt im Bereich braunkohlebergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

1.4 Schutzgut Klima/Luft/Landschaftsbild

Die Region steht überwiegend unter dem Einfluss maritimer Luftmassen, die vom Atlantik her über das nordwestliche Europa hinweg ziehen und die lokale Witterung beeinflussen. Als typische Kennzeichen für das hiesige Klima stehen die milden Winter und die teilweise mäßig warmen Sommer. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt durchschnittlich ca. 750 mm.

Das Lokalklima ist überwiegend durch anthropogene Siedlungsräume beeinflusst. Zwar schließen sich östlich des Plangebietes größere Freiflächen, die von Agrarnutzung geprägt

sind, an, aber diese sind bereits ebenfalls durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant.

1.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut sind zur Zeit nicht abzusehen. In der näheren Umgebung sind römische Funde dokumentiert, da in diesem Bereich die Via Belgica verlief. Hier bedarf es ggf. genauerer Untersuchungen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege. Zur Sicherstellung der Beachtung der Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW zur Meldepflicht und zum Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird darüber hinaus im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen.

2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Immissionsschutz

Auf der betroffenen Fläche soll ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Der nord-westliche Teilbereich der Fläche wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden. Unter Berücksichtigung des Abstandserlasses RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 (MBI. NW. S. 744; SMBI. NW. 283) werden aufgrund der notwendigen Abstände zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten in dem auszuweisenden Gewerbegebiet bestimmte Betriebsarten ausgeschlossen, um Unverträglichkeiten zwischen Wohn- und Gewerbenutzung auszuschließen. Eine Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Aachen bzgl. der Festsetzungen hat im Vorfeld stattgefunden.

Daher wird eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan erlassen:

Nicht zulässige Betriebsarten in dem Gewerbegebiet:

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in dem als GE 0 gegliederten Teil des Gewerbegebietes die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (MBI. NW. S. 744; SMBI NW. 283) nicht zulässig.

Als Alternative zur Anwendung des Abstandserlasses kommt auch die Ausweisung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels in Frage. Durch die Festsetzung dieses flächenbezogenen Schalleistungspegels wird den anzusiedelnden Betrieben eine genaue Vorgabe gemacht, welches Maß an Schallemissionen zulässig ist.

Durch die beiden Alternativen in Sachen Immissionsschutz soll verhindert werden, dass sowohl die Bestandsbebauung im Mischgebiet entlang der K 27 Brünestraße als auch die neu geplante Bebauung zwischen dem bestehenden Mischgebiet und dem Kreisverkehr negativ durch Lärmemissionen beeinflusst wird. Eine Entscheidung, welches der beiden Instrumente zum Tragen kommt, wird im Bebauungsplanverfahren getroffen.

Die GE 0 Fläche dient gleichzeitig als Puffer zwischen der GE 1 Fläche und der Mischgebietsbebauung.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Planung findet auf einer intensiv genutzten Ackerfläche statt, so dass nicht mit der Beeinträchtigung von wertvollen Biototypen zu rechnen ist. Insgesamt erweisen sich die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen als Biotop eher strukturarm und wiesen keine Artenvielfalt

sowohl für die Flora als auch für die Fauna aus. Würde das Plangebiet in gleicher Weise genutzt, wäre eine wesentliche Weiterentwicklung der Flora und Fauna unter den derzeitigen Gegebenheiten nicht unbedingt zu erwarten. Durch die Planung werden zwar vermutlich Tiere verdrängt, aufgrund der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung und der daraus resultierenden starken anthropogenen Beeinflussung sowie der geringen Fläche dürften die Verdrängungen von sehr geringem Umfang sein.

Für die Planung ist eine Ausgleichberechnung im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt worden. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen erbracht.

2.3 Schutzgut Boden und Wasser

Die Bodenfunktionen und der Wasserhaushalt werden durch die Planung verschlechtert. Eine Versickerung des Regenwassers durch die Eigentümer ist zulässig. Zum Schutz des Grundwassers darf eine Versickerung nur über eine belebte Bodenschicht erfolgen. Sollte eine Versickerung beim konkreten Bauvorhaben eingeplant werden, hat eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.

2.4 Schutzgut Klima/Luft/Landschaftsbild

Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist eine Verschlechterung des Kleinklimas nicht zu erwarten. Zwar werden Flächen versiegelt und bebaut und damit ggf. bei hoher Sonneneinstrahlung höhere Temperaturen feststellbar sein als bei der derzeit vorhandenen agrarischen Nutzung, die Effekte sind jedoch insgesamt zu vernachlässigen.

Durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann ggf. die Luftqualität beeinflusst werden. Unter Beachtung aller gewerblichen Auflagen ist von einer deutlichen Verschlechterung der Luftqualität für die umliegende Bevölkerung nicht auszugehen.

Das Landschaftsbild wird dahingehend beeinflusst, dass bisherige Freiflächen bebaut werden. Sichtbeziehungen über freie Äcker werden entfallen. Da aber in unmittelbarer Nähe ebenfalls ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit dem Ziel gewerblicher Nutzung von derzeitigen Agrarflächen existiert, ist eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes im gesamten Umfeld zu erwarten und nicht zu vermeiden.

Die Trauf- und Firsthöhen der Gebäude im Gewerbegebiet werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt

2.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ob Beeinträchtigungen auf Kulturgüter zu erwarten sind, ist mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege noch zu klären.

2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen beseitigt und durch den Bau von Gebäuden Flächen komplett versiegelt. Zumindest teilweise wird dieser Verlust durch die Anlage von Hausgärten im Mischgebiet aufgefangen. Insgesamt wird das Landschaftsbild verändert.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die landwirtschaftliche Nutzung erhalten, aber eine positive Entwicklung durch Anreicherung mit Biotoptypen ist nicht anzunehmen, da die Fläche „von allen Seiten“ durch eine unmittelbar angrenzende anthropogene Nutzung beeinflusst ist. Der Bedarf an Gewerbegrundstücken könnte ggf. nicht gedeckt werden, wenn die Planung nicht umgesetzt würde. Eventuell wären Arbeitnehmer gezwungen, zu ihrem Arbeitsplatz zu pendeln.

3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

3.1 Ökologische Minderungsmaßnahmen im Plangebiet

3.1.1 Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden

Empfohlen wird, dass abzutragender Oberboden aufgrund seiner Hochwertig- und Schutzwürdigkeit einer gezielten Wiederverwendung zugeführt werden. Für die künftige Wiederverwendung lässt sich abgetragener Boden auch im Bereich der Baustellen für die künftigen Gartenanlagen in geordneten Mieten zwischenlagern.

3.2 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Als Minderungsmaßnahme der Auswirkungen auf den Naturhaushalt wird eine Ausgleichsmaßnahme in Form einer Pflanzung an anderer Stelle im Stadtgebiet von Übach-Palenberg festgelegt.

Nach vorangegangener Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Heinsberg wird der erforderliche Ausgleich auf den Parzellen 51 und 52 in der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 66, umgesetzt. Es wird eine Aufwertung von Intensivgrünland durch Anpflanzung von Obstbäumen in Höhe des errechneten Defizits an Ökopunkten realisiert.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es für die vorgenommene Planung keine sinnvolle Alternative. Sie stellt sowohl wirtschaftlich als auch städtebaulich die sinnvollste Lösung dar.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Erstellung der Ausgleichsberechnung diente das Bewertungsverfahren der Landesregierung NRW – Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – 1996/2001.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen werden durch die Stadt Übach-Palenberg durchgeführt.

4.3 Zusammenfassung

Die Stadt Übach-Palenberg plant, eine landwirtschaftliche Fläche in ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Die Fläche ist ringsum von Wohn- und Gewerbebauten umgeben. Östlich der Fläche gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der ebenfalls die Ausweisung eines Gewerbegebietes vorsieht. Diese Fläche ist auch über eine Änderung des Flächennutzungsplanes gesichert. Auf Dauer wäre diese Fläche nicht mehr sinnvoll landwirtschaftlich nutzbar gewesen, da sie eine zu geringe Größe aufweist. Auch naturräumlich hat sie eine geringen Bedeutung. Die Fläche wird intensiv agrarisch genutzt, daher sind weder Flora noch Fauna von bedeutendem Status vorzufinden. Auch ist ein Austausch mit anderen Lebensräumen kaum möglich, da es sich zukünftig um eine Insellage gehandelt hätte, wenn die umliegenden Flächen komplett bebaut würden. Die Fläche ermöglicht es Gewerbebetrieben und Einwohnern einen Standort in Übach-Palenberg zu finden. Notwendiges Pendeln wird damit reduziert. Andere hochwertige Landschaftsräume werden von einer Inanspruchnahme für Siedlungsflächen verschont.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt nicht erheblich sind. Die unvermeidbaren Eingriffe werden ausgeglichen und sind damit gerechtfertigt.

Übach-Palenberg, im April 2007

Stadt Übach-Palenberg
Schmitz-Kröll
Bürgermeister