

Begründung und Umweltbericht zur  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 – Bahnhofsumfeld -  
gem. § 2 a BauGB

---

## **A. Begründung**

### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 46, Flurstücke 75/1, 75/2, 76/3 tw., 311 tw., 405 tw., 515, 516 tw.,

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 64, Flurstücke 569 tw., 579 tw.,

### **Inhalt der Änderung**

#### **Erweiterung einer P+R-Anlage**

Zur weiteren Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs ist die am Standort vorhandene Park+Ride-Anlage erweitert worden. Die derzeit rund um den Haltepunkt Übach-Palenberg vorhandenen Angebote stoßen an ihre Kapazitätsgrenzen.

#### **Ursprüngliche Ausweisung im Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan sah für die überplante Fläche eine Waldfläche vor. Es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche (5002/22), die zum größten Teil mit Ruderalvegetation bewachsen ist.

Eine Berechnung zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft auf der Grundlage der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde vom 23.11.2006 hat ein Defizit in Höhe von 10.875 Ökopunkten ergeben. Als externer Ausgleich ist die Anlage einer Streuobstwiese (Wert 7) auf einer 2.175 m<sup>2</sup> großen Teilfläche einer Ackerfläche im Wurmatal (Wert 2), Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 48, Flurstück 134 geplant.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan lautet zur Zeit Grünfläche, daher muss der Flächennutzungsplan parallel angepasst werden.

#### **Altlastenverdachtsfläche**

Für die geplante Erweiterung der Park- und Ride-Anlage hat das Ingenieurbüro HYDR.O eine Altlastenuntersuchung erstellt, da es sich um eine Altlastenverdachtsfläche handelte. In dem Gutachten wird festgestellt, dass anfallender Aushub im Rahmen der Baumaßnahmen auf das Vorhandensein teerhaltiger Schwarzdeckenreste überprüft werden sollte. Daher wurden die Baumaßnahmen durch einen unabhängigen Gutachter überwacht.

Ansonsten wurde das Material ohne Schwarzdeckenbestandteile der LAGA-Zuordnungsklasse Z 1.2 für Bauschutt eingestuft. Eine Versiegelung der zukünftigen Parkplatzfläche ist nach Aussage des Gutachters nicht erforderlich.

Die Vorgaben des Gutachtens im Zusammenhang mit der Beseitigung der Altlastenverdachtsfläche zur Erweiterung des P+R-Anlage wurden entsprechend bei der

Baumaßnahme beachtet. Die P+R-Anlage wurde bereits im Dezember 2006 fertig gestellt.

### Immissionsschutz

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Bedenken gegen die Planung hinsichtlich des Immissionsschutzes geäußert. Daraufhin wurde vom Büro IBK Schallimmissionsschutz, Herzogenrath, eine gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung der Erweiterung der P+R-Anlage vorgenommen. Mit Schreiben vom 10.05.2007 wurde der Bezirksregierung Köln die geforderte lärmtechnische Untersuchung zur Verfügung gestellt. Der Gutachter kommt im Ergebnis zum Schluss, dass sich die P+R-Anlage schallimmissionstechnisch in die Umgebung einfügt. Am 31.07.2007 hat die Bezirksregierung Köln daraufhin ihre Bedenken zum Immissionsschutz zurückgezogen.

### Niederschlagswasserbeseitigung

Die P+R-Anlage wird dezentral über versickerungsfähiges Pflaster entwässert und die Niederschlagswässer somit nicht dem Kanal zugeleitet. Die Fahrgassen werden über ein durch die Untere Wasserbehörde am 27.12.2000 genehmigtes Versickerungsbecken entwässert. Die Leistungsfähigkeit ist als ausreichend zu betrachten, da die Fahrgassen lediglich ca. 20 % der Flächen der Baumaßnahme ausmachen.

### Wohnmobilstellplatz

Der ursprünglich als Standort für einen Wohnmobilstellplatz vorgesehene Bereich wird nun ausschließlich als mögliche zusätzliche Erweiterungsfläche für die P+R-Anlage dargestellt. Für den Wohnmobilstellplatz wurde ein attraktiverer Standort gefunden.

### Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149

Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle.

Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die bauausführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Denkmalschutzgesetz dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Str. 133 unmittelbar zu melden.

## **B. 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**

Das Plangebiet liegt im für die Naherholung wichtigen Wurmatal. Der bestehende Park+Ride-Platz soll erweitert werden. Die maximale Erweiterungsfläche, die nun über die Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesen wird, beträgt insgesamt ca. 2.608 m<sup>2</sup>, wobei davon ca. 1.500 m<sup>2</sup> zum Erhalt der bestehenden Vegetation festgesetzt werden sollen. Der Park+Ride-Platz wird täglich stark von Pendlern frequentiert. Die Erweiterungsfläche ist Teil einer größeren Altlastenverdachtsfläche, die noch aus Zeiten der Bergbauaktivitäten in Übach-Palenberg stammt. Diese Fläche ist nicht zugänglich.

Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich der Haltepunkt Übach-Palenberg an der Hauptsrecke Aachen-Mönchengladbach. Jenseits der Bahnlinie beginnt der Kern des Stadtteils Palenberg mit Wohn- und Geschäftsnutzung. Westlich des Plangebietes befinden sich die Auenbereiche der Wurm mit einem Wirtschaftsweg, der intensiv durch Wanderer und Radfahrer zur Naherholung aufgesucht wird. Jenseits der Wurm schließt sich der Stadtteil Marienberg an. Hier befindet sich ein Stadtteilzentrum mit kleinteiligem Einzelhandel. Zur Zeit entsteht hier außerdem ein Lidl-Markt, der aufgrund seiner Verkaufsflächengrößen in einem Sondergebiet angesiedelt werden musste. Jenseits der Landesstraße L 225 schließt sich nördlich das Naherholungsgebiet Wurmatal mit Sport- und Freizeitmöglichkeiten an. Südlich der Altlastenverdachtsfläche schließen sich wiederum Ackerflächen in Richtung Schloß Rimbürg an.

#### **1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Der Änderungsbereich selber hat eine Größe von ca. 2.608 m<sup>2</sup> und ist Teil einer Altlastenverdachtsfläche, die mit Ruderalvegetation bewachsen ist. Hier sind neben Birken und Brombeersträuchern hauptsächlich Wildkräuter und Gräser vorzufinden. Diese Pflanzen bieten Lebensraum für Insekten, kleinere Nagetiere und Vögel. Die angrenzende Umgebung ist wie folgt geprägt:

In den Stadtteilen Marienberg und Palenberg sind allenfalls strukturarme Gärten vorzufinden. Dagegen bietet das Naherholungsgebiet Wurmatal zahlreichen Pflanzen und Tierarten einen Rückzugsraum. Dieser Bereich ist besonders hervorzuheben in Bezug auf die für den Menschen nicht zugänglichen Biotopbereiche, die zahlreichen Wasservögeln Lebensmöglichkeiten bietet. Die großen Wasserflächen sind für die Selbstreinigung der Wurm von enormer Bedeutung. Das Naherholungsgebiet beginnt allerdings erst jenseits der stark frequentierten L 225. Der Auenbereich der in diesem Abschnitt begrädeten Wurm bietet den für Auen typischen Pflanzenwelt einen Lebensraum. Entlang des Wirtschaftsweges an der Wurm befindet sich eine Reihe großer Pappeln und eine Reihe 3-jähriger Eschen. Außerdem gibt es eine Anzahl von Einzelbäumen auf Weideflächen und der Altlastenverdachtsfläche. Der südlich angrenzende Bereich ist durch intensiven Ackerbau geprägt.

Neben Insekten und Kleinstlebewesen sind vermutlich typische Feldbewohner wie Kaninchen, Hasen, kleinere Nagetiere und diverse Vogelarten vorzufinden. In der Wurm wandern neuerdings wieder vermehrt Fischarten zu.

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.

Der Landschaftsplan Teverener Heide I/II weist für den gesamten Bereich Landschaftsschutzgebiet.

### 1.3 Schutzgut Boden und Wasser

Das Plangebiet ist Teil einer Altlastenverdachtsfläche. Bei früheren Untersuchungen aus den Jahren 1997 und 2005 wurden hier nur Stoffe der Schadstoffklassen Z 1.1 gefunden. Im Zuge des Neubaus des Lidl-Marktes in Marienberg musste ein Teil der Altlastenverdachtsfläche an seiner westlichen Seite zur Wurm hin abgegraben werden, um hier Ersatzretentionsraum zu schaffen. Die dabei abgebagerten Bodenmassen wurden nach Untersuchung durch einen Gutachter in eine Deponie verbracht, da keine umweltgefährdenden Stoffe gefunden wurden.

Es wurde davon ausgegangen, dass bei der jetzt überplanten Fläche eine ähnliche Zusammensetzung vorzufinden ist. Zur Verifizierung wurden allerdings erneut Rammkernsondierungen vorgenommen. Die Proben zeigen überwiegend unauffällige Ergebnisse. Die 4,3 - 4,6 m mächtigen Anfüllungen können laut dem Gutachter bei Aushubarbeiten nach Maßgabe der ermittelten Schadstoffgehalte überwiegend verwertet werden (< LAGA - Z 1 bis Z 2). Lediglich an einer Stelle (RKB 1.1: 0,5 - 1,5 m) wurden in der Auffüllung Anteile an teerhaltigem Straßenaufbruch festgestellt, die zu einer Überschreitung des entsprechenden LAGA-Z 2-Wertes führen und bei Aushubarbeiten eine separate Entsorgung erforderlich machen. Im Hinblick auf eine Separierung der PAK-haltigen Teerbestandteile ist daher eine fachgutachterliche Begleitung von Aushubarbeiten durchgeführt worden. Ein Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr ist aus dem festgestellten Sachverhalt nicht abzuleiten, da laut dem Gutachter weder gegenwärtig, noch bei einer zukünftigen Nutzung durch einen Parkplatz konkrete Gefährdungen von Schutzgütern zu erwarten sind.

### 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.

Eine Bedeutung für das Lokalklima, die Luftverhältnisse und das Landschaftsbild haben für den Untersuchungsraum insbesondere die Wurm mit ihren Auenbereichen.

### 1.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine Untersuchung der Flächen durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wurde bisher nicht veranlasst. Da die Planung allerdings nur den Abtrag einer aufge-

schütteten Fläche (Altlastenverdachtsfläche) und die anschließende Befestigung zur Anlage von Parkplätzen und Fahrgassen vorsieht, sind negative Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut nicht zu erwarten. Zur Sicherstellung der Beachtung der Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW zur Meldepflicht und zum Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern ist im Bebauungsplan bereits ein Hinweis aufgenommen.

## **2 Umweltauswirkungen des Vorhabens**

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### **2.1.1 Immissionsschutz**

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Bedenken gegen die Planung hinsichtlich des Immissionsschutzes geäußert. Daraufhin wurde vom Büro IBK Schallimmissionsschutz, Herzogenrath, eine gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung der Erweiterung der P+R-Anlage vorgenommen. Mit Schreiben vom 10.05.2007 wurde der Bezirksregierung Köln die geforderte lärmtechnische Untersuchung zur Verfügung gestellt. Der Gutachter kommt im Ergebnis zum Schluss, dass sich die P+R-Anlage schallimmissionstechnisch in die Umgebung einfügt. Am 31.07.2007 hat die Bezirksregierung Köln daraufhin ihre Bedenken zum Immissionsschutz zurückgezogen.

Park+Ride ist in der Verkehrs- und Umweltpolitik ein probater Ansatz, um Verkehrsbelastungen durch den Motorisierten Individualverkehr insbesondere in den Städten zu vermeiden. Durch den Umstieg auf das umweltfreundliche Verkehrsmittel Bahn werden so insgesamt erhebliche Emissionen eingespart, so dass sich in jedem Fall großräumig ein Gewinn für die Umwelt ergibt.

#### **2.1.2 Altlastenverdachtsfläche**

Durch die Planung werden Teile der Altlastenverdachtsfläche beseitigt und eine mögliche Gefährdungssituation zumindest weiter reduziert, auch wenn die bisherigen Untersuchungsergebnisse nicht auf eine Gefährdung von Menschen durch die Altlastenverdachtsfläche schließen lassen.

Die Vorgaben des Gutachtens im Zusammenhang mit der Beseitigung der Altlastenverdachtsfläche zur Erweiterung des P+R-Anlage wurden entsprechend bei der Baumaßnahme beachtet.

### **2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die Planung werden die Ruderalflächen mit den dort vorhandenen Pflanzen beseitigt. In der Planung des Park+Ride-Platzes sind allerdings auch einzelne Baumpflanzungen vorgesehen. Auch der Lebensraum für Tiere wird sich in dem Plangebiet verändern.

Der für den Eingriff notwendige Ausgleich wurde durch eine Ausgleichbilanzierung ermittelt und wird umgesetzt. Die Bewertung der beanspruchten Flächen erfolgt in Anlehnung an das Verfahren der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen – Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – 1996/2001. Dabei findet sowohl eine ökologische wie eine landschaftsästhetische Bewertung statt. Die Eingriffsbilanz ergibt ein Ausgleichsdefizit von ca. 10.875 Ökologischen Werteinheiten

## 2.3 Schutzgut Boden und Wasser

Die Bodenfunktionen und der Wasserhaushalt werden durch die Planung verschlechtert, da für die Parkplätze und Fahrgassen Flächen versiegelt werden. Die P+R-Anlage wird dezentral über versickerungsfähiges Pflaster entwässert und die Niederschlagswässer somit nicht dem Kanal zugeleitet. Die Fahrgassen werden über ein durch die Untere Wasserbehörde am 27.12.2000 genehmigtes Versickerungsbecken entwässert. Die Leistungsfähigkeit ist als ausreichend zu betrachten, da die Fahrgassen lediglich ca. 20 % der Flächen der Baumaßnahme ausmachen.

## 2.4 Schutzgut Klima/Luft/Landschaftsbild

Durch die Versiegelung kann es bei Sonneneinstrahlung zu höheren Temperaturen im Plangebiet kommen. Da die Nettoeingriffsfläche mit 1.600 m<sup>2</sup> nicht sehr groß ist, ist von Auswirkungen selbst auf das Kleinklima nicht auszugehen. Das Landschaftsbild wird durch die Planung verändert. Die Ruderalflächen werden sich zukünftig als versiegelte Parkplatzflächen darstellen.

## 2.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beeinträchtigungen auf Kulturgüter sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

## 2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung wird die Ruderalvegetation auf der Altlastenverdachtsfläche beseitigt. Durch die Anlage von Parkplätzen und Fahrgassen werden die Flächen zum Teil versiegelt. Baumpflanzungen sollen den Parkplatz auflockern.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Ruderalvegetation auf unbestimmte Zeit vorhanden, da eine Beseitigung der Altlastenverdachtsfläche ansonsten nicht vorgesehen ist. Aufgrund der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 91 hätte an diesem Standort langfristig eine Waldfläche entstehen sollen.

Würde der Park+Ride-Parkplatz nicht ausgebaut, würde bei fehlenden Plätzen ggf. zukünftig weniger Pendler auf die Bahn umsteigen und somit würden keine weiteren PKW-Emissionen eingespart werden können. Dies wäre ein kontraproduktiver Ansatz zur derzeit bestehenden Verkehrs- und Umweltpolitik. Außerdem würde der Standortvorteil, den die Stadt Übach-Palenberg durch den Bahnanschluss hat, nicht ausgeschöpft. Die Stadt Übach-Palenberg wäre als Wohn- und Lebensstandort für Pendler unattraktiver.

# 3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

## 3.1 Ökologische Minderungsmaßnahmen im Plangebiet

### 3.1.1 Pflanzmaßnahmen im Baugebiet

Im Bereich des Park+Ride-Platzes sollen zusätzliche Einzelbäume gepflanzt werden.

### 3.1.2 Erhalt einer Ruderalfläche

Eine ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Ruderalfläche bleibt im Änderungsbereich erhalten.

### 3.1.3 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Neuberechnung des Eingriffs in Natur und Landschaft auf der Grundlage der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde vom 23.11.2006 hat ein Defizit in Höhe von 10.875 Ökopunkten ergeben. Als externer Ausgleich ist die Anlage einer Streuobstwiese (Wert 7) auf einer 2.175 m<sup>2</sup> großen Teilfläche einer Ackerfläche im Wurmtal (Wert 2), Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 48, Flurstück 134 geplant.

### 3.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es für die vorgenommene Planung keine sinnvolle Alternative. Es wurden mehrere Entwurfvarianten geprüft. Diese Variante stellte jedoch 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.

Zur Ermittlung möglicher Altlasten wurden Rammkernbohrungen durch die Aufschüttung bis in den natürlich anstehenden Boden abgeteuft. Die maximale Bohrtiefe betrug hierbei 5 m u. GOK.

Je Rammkernbohrung wurde eine repräsentative Mischprobe aus der Auffüllung im Labor auf bestimmte Parameter im Hinblick auf eine Gefahrenbeurteilung und evt. Verwertung von Aushubmaterial untersucht. Diese Vorgehensweise wurde im Vorfeld mit dem Umweltamt des Kreises Heinsberg abgestimmt.

### 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 im Bereich des bestehenden Park+Ride-Platzes eine Erweiterung der Parkmöglichkeiten vorzunehmen. Die vorhandenen Stellplätze werden an Werktagen fast zu 100 % in Anspruch genommen. Ein Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf den umweltschonenderen Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) soll weiter begünstigt werden. An Wochenenden stehen die Parkmöglichkeiten Erholungssuchenden im Wurmtal zur Verfügung.

Die derzeitig vorhandene Ruderalvegetation auf einer Altlastenverdachtsfläche muss bis auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> entfallen. Ein Ausgleich findet zum Teil durch Baumpflanzungen im Bereich des Park+Ride-Platzes statt, der übrige notwendige Ausgleich ist in Form einer Streuobstwiese auf einer 2.175 m<sup>2</sup> großen Teilfläche einer Ackerfläche im Wurmtal (Wert 2) vorgesehen.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt nicht erheblich sind. Durch den Umstieg auf den ÖPNV werden Emissionen

des Individualverkehrs vermieden. Der Standort des Park+Ride-Platzes muss in unmittelbarer Nähe zum Bahnanschluss liegen, sonst wird er nicht angenommen. Von daher sind die verbleibenden Eingriffe unvermeidbar aber auch vertretbar.

Übach-Palenberg, im August 2007

Schmitz-Kröll  
Bürgermeister