STADT ÜBACH-PALENBERG

BEGRÜNDUNG

68. Flächennutzungsplanänderung

– Marienhöhe II –

Stand 30. Oktober 2024

BEGRÜNDUNG ZUR 68. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG – Marienhöhe II –

1 Erfordernis und Ziele der Planung 3

2 Lage und Größe des Änderungsbereichs 4

3 Planungsrechtliche und konzeptionelle Rahmenbedingungen 6

3.1 Regionalplan 6

3.2 Flächennutzungsplan 9

3.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 10

3.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz 11

4 Erschließung 12

5 Belange des Umweltschutzes 12

5.1 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen 12

5.2 Sonstige Belange des Umweltschutzes 13

A BEGRÜNDUNG

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die jüngsten Entwicklungen der Stadt Übach-Palenberg führten zu einem positiven Wachstum der Wirtschaft und der Bevölkerungszahlen. Laut eigenen Angaben der Stadt stieg die Einwohnerzahl von 24.402 im Jahr 2020 auf 24.724 im Jahr 2022 (Stadt Übach-Palenberg, 2022). Das Bevölkerungswachstum ist v. a. auf Wanderungsbewegungen zurückzuführen, da die Zahl der Zuzüge regelmäßig die Zahl der Fortzüge übersteigt (IT.NRW, 2023). In den letzten Jahren nahm die Zuwanderung aus Nachbarstädten wie Aachen und Mönchengladbach sowie aus anderen Großstädten in den Niederlanden und Belgien erheblich zu. Ebenso konnte die Stadt in den letzten Jahren eine deutliche Zunahme der Erwerbstätigkeit verzeichnen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend stabil ist und sich auch in Zukunft fortsetzen wird. Übach-Palenberg ist ein attraktiver Ort zum Wohnen und Arbeiten.

Übach-Palenberg profitiert von einer kompakten Siedlungsstruktur mit vielen attraktiven Grün- und Naherholungsflächen. Darüber hinaus ist die Stadt im Hinblick auf das Schienennetz, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und den motorisierten Individualverkehr (MIV) sehr gut an die umliegenden Ballungsräume angebunden. Eine direkte Anbindung an die Niederlande und das überregionale Verkehrsnetz besteht über die L 225, die in Ost-West-Richtung verläuft. Der Bahnhof Übach-Palenberg bietet nicht nur Verbindungen zu den nächstgelegenen Oberzentren wie Aachen und Mönchengladbach, sondern auch zu weiter entfernten Oberzentren wie Köln und Düsseldorf. Gemäß Grundsatz 6.2-2 des aktuellen Landesentwicklungsplans für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sollen Wohnsiedlungsflächen im Nahbereich von Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs entwickelt werden, um eine umweltgerechte und klimaschützende Siedlungsentwicklung zu fördern. Die Entwicklung von Wohnsiedlungen in der Stadt soll daher positiv betrachtet werden.

In Übach-Palenberg besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Bauland und Wohnraum. Das Stadtgebiet ist bereits vollständig bebaut und es gibt nur noch wenige Flächenpotenziale mit Nachverdichtungsmöglichkeiten. Das Ziel der Stadt ist daher die Schaffung eines Wohngebiets für verschiedene Nutzergruppen, um diesen Bedarf zu decken. Ein attraktives Wohnungsangebot kann mittel- bis langfristig den Ausbau der vorhandenen Infrastruktur sichern, indem es den Zuzug anzieht. Die Fläche südwestlich der Ortslage Marienberg ist für das geplante Vorhaben besonders geeignet, da die Flächenpotenziale im Stadtgebiet bereits weitgehend ausgeschöpft sind. Darüber hinaus stellt die Ortslage Marienhöhe einen attraktiven Wohnstandort dar. Sie zeichnet sich u. a. durch ein vielfältiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot aus. Im Bereich der sozialen Infrastruktur sind verschiedene Bildungseinrichtungen, Vereine sowie öffentliche und private Einrichtungen vorhanden. Die Ortslage zeichnet sich nicht nur durch die unmittelbare Nähe zum „Naherholungsgebiet Wurmtal“, sondern auch durch viele weitere Freizeitmöglichkeiten (mehrere Vereine, Spielplatz etc.) sowie eine gute Verkehrsanbindung aus. Durch die geringe Distanz zum Bahnhof Übach-Palenberg ist das Oberzentrum Aachen als

Hochschul-, Universitäts- und Forschungsstandort gut ohne Pkw zu erreichen. Für den motorisierten Individualverkehr bietet die L 225 eine schnelle Anbindung an die A 44 über die B 56 und B 57. Darüber hinaus führt die angrenzende Grube des ehemaligen Tagebaus zu einer natürlichen Abgrenzung der Siedlungsstrukturen. Hiermit wird einer bandartigen Entwicklung an dieser Stelle entgegengewirkt, sodass die Planung im Einklang mit den Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum des Landesentwicklungsplans für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), insbesondere dem Ziel 6.1-4 „Vermeidung von bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“, dem Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ sowie dem Grundsatz 6.1-5 „Leitbild nachhaltige europäische Stadt“ steht.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts ist die Fläche darüber hinaus nicht als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. d. § 34 BauGB zu betrachten.

In diesem Zusammenhang ist die 68. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebiets durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebots für die zukünftige Entwicklung der Stadt.

2 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage Marienberg und umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend ackerbaulich genutzt. Im Norden verläuft ein provisorischer Wendehammer der Baustraße „Am Mariental“ bis in die Mitte des Plangebiets. Im Osten verläuft die Werner-Müller-Straße.

Lage und Umgebung

Im Umfeld des Plangebiets bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Nordosten befinden sich die bestehenden Siedlungsstrukturen der Ortslage Marienberg. Bei dem Nahbereich des Plangebiets handelt es sich um Wohngebiete. Diese werden insbesondere durch Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser charakterisiert. Freistehende Einfamilienhäuser beschränken sich im Wesentlichen auf den unmittelbar nördlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128.

Im Nord- und Südwesten sowie im Südosten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Bei den Flächen im Nordwesten und

Südosten handelt es sich um Äcker. Grünland und Gehölze bestehen nur vereinzelt bzw. sind eher im weiteren Umfeld anzutreffen. Im Südwesten befindet sich eine ehemalige Kiesgrube. Infolge der Sukzession haben sich unterschiedliche Gehölze und andere Pflanzengesellschaften auf diesen Bereichen angesiedelt.

Das Plangebiet kann über die östlich gelegene Werner-Müller-Straße erschlossen werden. Sie bietet einen direkten Anschluss an die Marienstraße (L 225). Über sie ist das Plangebiet direkt an das überörtliche Verkehrsnetz und an die Niederlande angebunden. Die Anbindung des Plangebiets an das ÖPNV-Netz erfolgt über die Haltestelle „Marienstraße“, die östlich auf der Marienstraße (L 225) in ca. 250 m Entfernung liegt. Über sie verkehrt die Buslinie 491. Zudem ist der Bahnhof Übach-Palenberg nur ca. 1 km vom Plangebiet entfernt. Von hier aus ist ein Anschluss an die Oberzentren Aachen und Mönchengladbach sichergestellt.

Im Umkreis von ca. 1,3 km befinden sich die Grundschulen Palenberg und Scherpenseel. Ein Schulzentrum in Form eines Gymnasiums, einer Realschule sowie einer Gesamtschule befindet sich in ca. 1,8 km Entfernung in südöstlicher Richtung. Die nächstgelegenen Kindergärten „Waldkindergarten“ und „Auenland“ befinden sich in einer Entfernung von ca. 660 m. Darüber hinaus befindet sich rund 500 m im Osten ein Lebensmittel-Discounter. Somit besteht eine gute Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und der Nahversorgung.

Standortalternativen

Hinsichtlich möglicher Standortalternativen sowie unter Berücksichtigung des Grundsatzes 6.2-1 des aktuell gültigen Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) wird davon ausgegangen, dass sich die Entwicklung von Bauland vorwiegend auf die zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ZASB) und sodann auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) erstrecken soll. Sowohl im aktuellen als auch dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln werden unterschiedliche Ortslagen der Stadt Übach-Palenberg als ASB festgelegt. Eine Festlegung von ZASB erfolgt im Stadtgebiet nicht.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes 6.1-3 des LEP NRW wird daher angenommen, dass die Siedlungsstruktur dem Leitbild der „dezentralen Konzentration“ entsprechend weiterentwickelt werden soll, mithin die Siedlungsentwicklung auf die Unterschiedlichen ASB verteilt werden soll. Dementsprechend werden vorliegend nur Standortalternativen für die Ortslage Marienberg untersucht. Infolgedessen ergeben sich die folgenden Standortalternativen.

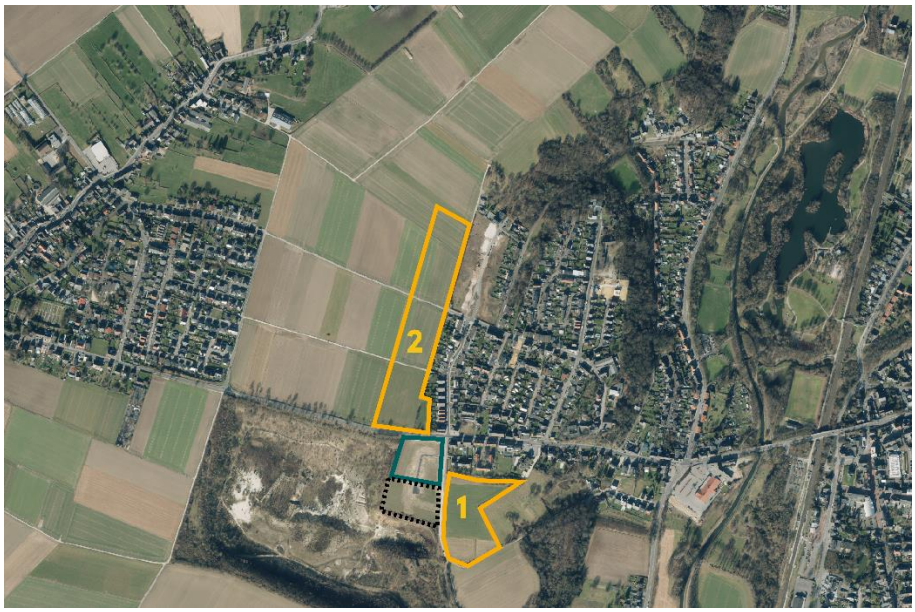


Abbildung 1: Standortalternativen (schwarz-gestrichelte Linie = Plangebiet; gelbe Linien = Standortalternativen, grüne Linie = bereits beanspruchte Fläche), genordet (Land NRW, 2023)

Die Fläche 1 wird vom Landschaftsschutzgebiet LSG-5002-0007 „Wurmtal und Seitentäler“ überlagert. Die Fläche weist somit eine höhere ökologische Bedeutung als das Plangebiet auf.

Beim überwiegenden Teil der Fläche 2 handelt es sich um Acker. Eine Erschließung dieser Fläche würde zu einer weiteren Ausdehnung der Ortslage in Richtung dieser bisher großflächig zusammenhängenden und optimal nutzbaren, landwirtschaftlichen Flächen führen. Eine klare Zäsur gegenüber der Landschaft wäre nicht ohne Weiteres gegeben und eine weitere Ausdehnung in diese nicht auszuschließen.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Restfläche, die unter Berücksichtigung bereits erfolgter Siedlungsentwicklungen kaum noch bewirtschaftet werden kann. Die Kiesgrube dient zudem als deutliche natürliche Abgrenzung des Plangebiets. Eine Bebauung des Plangebiets kann somit zu einer städtebaulich kompakten Arrondierung der Ortslage beitragen. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist die verfahrensgegenständliche Fläche vor den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.

3 Planungsrechtliche und konzeptionelle Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ (AFAB) dar. Darüber hinaus wird das Plangebiet von einem „Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze“ (BSAB) und einem „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) zeichnerisch überlagert.

Das vorrangige Ziel der AFAB ist es, die existenz- und entwicklungsfähigen Betriebe im Plangebiet zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raums im Spannungsfeld der

vielfältigen Raumansprüche sicherzustellen (Bezirksregierung Köln, 2016, S. 44). Der Verzicht auf eine zeichnerische Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern als Siedlungsbereiche hat zudem weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung dieser Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln (Bezirksregierung Köln, 2016, S. 12 f.). Insofern stehen die Regelungen des Regionalplans der geplanten Darstellung von „Wohnbauflächen“ nicht entgegen.

In den BSAB ist der Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze zu gewährleisten (vgl. ebd., S. 25 ff.). Damit die Ziele und Grundsätze des LEP NRW umgesetzt werden können, befindet sich der Regionalplan Köln, Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe (Lockergesteine), derzeit in der Überarbeitung (Bezirksregierung Köln, 2020, S. 11 ff.). Das Verfahren hierzu begann bereits im Juni 2017 mit der Erhebung von unternehmerseitigen Abgrabungsinteressen. Zukünftig sollen die BSAB möglichst dort festgelegt werden, wo aus Sicht der Abgrabungsunternehmen eine Rohstoffgewinnung tatsächlich sinnvoll erscheint. Die Unternehmen konnten der Regionalplanungsbehörde ihre Abgrabungsinteressen bis Ende 2017 mitteilen (Erweiterungen und/oder Neuaufschlüsse). Die Mitteilung erfolgte anhand eines standardisierten Fragebogens. Anfang 2018 konnten die Kommunen und Kreise der Regionalplanungsbehörde ihre Anregungen, Belange und Planungsabsichten mitteilen (Kommunalbefragung).

Auf Basis der Unternehmerbefragung 2017 und der Kommunalbefragung 2018 hat die Regionalplanungsbehörde ein Planungskonzept im Entwurf erarbeitet. Dieses Planungskonzept enthält noch keine verbindlichen Flächenvorgaben, sondern stellt einen Vorschlag dar, wie die gemeldeten Abgrabungsinteressen bewertet werden sollen. Im Januar 2020 wurde der erste Planentwurf auf der Website der Bezirksregierung Köln veröffentlicht. Dieser Planentwurf stellt einen ersten Zwischenstand des Planungsprozesses dar und umfasst im Wesentlichen die für eine Ausweisung vorgeschlagenen BSAB, entsprechende Rekultivierungsplanungen, Reservegebiete sowie die umfassende Begründung dieser Flächenauswahlen nebst Umweltprüfung.

Bei der abschließenden Bewertung der potenziellen BSAB wurden nur die Flächen bewertet, für die auch ein Abgrabungsinteresse für mindestens eine der Rohstoffgruppen (Kies/Kiessand, Ton/Schluff sowie präquartäre Kiese und Sande) angegeben wurde. Hiermit wird sichergestellt, dass nur solche Flächen als BSAB ausgewiesen werden, auf denen diese Rohstoffe auch tatsächlich gewonnen und genutzt bzw. vermarktet werden. Für die ehemalige Kiesgrube „Südlich Marienberg“ wurden keine Abgrabungsinteressen angemeldet, sodass die Fläche nicht als BSAB weiterverfolgt wird. Ein Konflikt mit der vorgenannten Festlegung ist insofern nicht ersichtlich.

Der Regionalplan formuliert folgende Ziele für den BSLE:

Ziel 1

„In den Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) sind die Bodennutzungen und ihre Verteilung auf eine nachhaltige Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung auszurichten. Im Einzelnen haben die BSLE der Sicherung bzw. Wiederherstellung oder Entwicklung

- *des wesentlichen Charakters der Landschaft, typischer Landschaftsstrukturen und Landschaftsbestandteile einschließlich der Bodendenkmale, denkmalwerter Gehöfte und Weiler sowie charakteristischer Nutzungsformen,*
- *landschaftstypischer Lebensräume und Aufbau eines Biotopverbundsystems,*
- *der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, des Erosions- und Deflationsschutzes sowie der natürlichen Vielfalt an unterschiedlichen Böden als Standortvoraussetzungen für Flora und Fauna und als Lebensgrundlage des Menschen,*
- *des natürlichen Wasserdargebots, der Grundwasserneubildung und Reinhaltung des Grundwassers,*
- *naturnaher Gewässer und von Retentionsräumen,*
- *des geländeklimatischen Ausgleichsvermögens,*
- *der Immissionsschutzfunktion,*
- *des Landschaftsbildes,*
- *der landschaftsgebundenen Erholung, Sport- und Freizeitnutzung und Eingliederung der Siedlungen (Ortsrandgestaltung) in die freie Landschaft, zu dienen.“*

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Elemente, die die o. g. Qualitäten bereits heute aufweisen, bestehen nicht. Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es findet eine Verdichtung und ein gewisser Schadstoffeintrag statt.

Durch das Vorhaben werden Eingriffe in den Boden erfolgen. Es handelt sich vorliegend um schutzwürdige Böden, jedoch gilt dies für den Großteil der Böden im Umfeld. Somit verbleibt eine weiterhin große Menge schutzwürdiger Böden, sodass eine Entnahme an dieser Stelle vertretbar ist.

Gewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Die Wurm verläuft im Osten, ist aber vom Plangebiet nicht betroffen. Weiterhin liegt das Plangebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Die klimatischen Funktionen/Immissionsschutzfunktionen des Plangebiets sind heute gering. Die Fläche erfüllt auch keine Erholungsfunktion.

Ziel 2

- *„Die BSLE haben auch der funktionalen Einbindung der Bereiche für den Schutz der Natur zu dienen."*

Der hier vorliegende BSLE schließt nicht an Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) an.

Ziel 3

- *„In den BSLE ist im Rahmen der dargestellten Grundnutzung und der Zielsetzungen für Sicherung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Landschaft die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende zu sichern. Soweit im Einzelfall Nutzungsansprüche der Erholung mit den Belangen des Schutzes der Landschaft konkurrieren, sind die letzteren entsprechend LEP-Ziel C.V.2.3 vorrangig. Vermeidbare Beeinträchtigungen durch Zerschneidung zusammenhängender Erholungsräume sind auszuschließen."*

Das Plangebiet besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, die auch heute nicht von Erholungssuchenden betreten werden darf. Entlang des Plangebiets verlaufen keine besonderen Rad- oder Wanderwege.

Ziel 4

- *„Wenn sich BSLE mit Zweckbindungen im Freiraum überlagern, gelten die Ziele für BSLE nur insoweit, als dadurch die zweckgebundene Nutzung nicht beeinträchtigt wird (s. Kap. 1.5.2)."*

Für das Plangebiet liegt keine Zweckbindung vor, sodass Ziel 4 nicht berührt wird.

Aktuell befindet sich der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen in der Neuaufstellung. In den Entwurfsunterlagen zur Neuaufstellung wird der „Allgemeine Siedlungsbereich" (ASB) bis an die Abgrabungskante der südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Abgrabung herangeführt. Folglich kann das Plangebiet als im ASB gelegen erachtet werden. Damit stehen die Festlegungen des bestehenden oder in Aufstellung befindlichen Regionalplanes dem Planvorhaben in Summe nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt die verfahrensgegenständliche Fläche als „Flächen für die Landwirtschaft" dar. Um den geplanten Bebauungsplan i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, muss die Darstellung des Flächennutzungsplans zu „Wohnbaufläche" geändert werden.

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde mit Schreiben vom 28. Mai 2021 gestellt. Mit ordnungsbehördlicher Verfügung vom 13. Oktober 2021 Aktenzeichen: 32/62.-1.15.07-2021-01) bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass keine raumordnerischen

Bedenken gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung erhoben werden.

3.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben auf eine mögliche Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans I/2 „Teverener Heide“. Dieser setzt für den östlichen Teil des Plangebiets das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Im westlichen Teil ist das Entwicklungsziel 7 „Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufwertung durch Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt. Elemente einer reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft, die den Entwicklungszielen 1 und 7 entsprechen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Insofern sind Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplans nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht laut diesem nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Wurmtal nördlich Herzogenrath“, das sich ca. 2,3 km südlich des Plangebiets befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den*

Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden“ (MKULNV NRW, 2016). Somit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, wie z. B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß, erwarten, die zu der Annahme führen könnten, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen sei.

Ferner sind Natura-2000-Gebiete empfindlich gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore, z. B. durch Beeinträchtigungen von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen, oder gegenüber Vorhaben mit Barrierewirkung. Aufgrund der eher geringwertigen ökologischen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und anthropogener Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Insgesamt sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

3.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Laut diesem sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78 d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen.

Auf der Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Hochwasserrisikokarte, die Hochwassergefahrenkarte und die Starkregenhinweiskarte in die Betrachtung einbezogen. Hierfür wird auf den „Klimaatlas NRW“ zurückgegriffen.

Die Auswertung der Wasserschutzgebiete und Heilquellen erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB. Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbieten werden mithilfe der Hochwasserrisikokarte ermittelt. Hochwasserentstehungsgebiete wiederum *„sollen künftig durch die Länder als Rechtsverordnung ausgewiesen werden“* (BMUV, 2016). Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht geschehen.

Trinkwasser und Heilquellen

Eine Überlagerung mit festgesetzten Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebieten besteht nicht. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen.

Hochwasser und Starkregen

Überlagerungen mit Überschwemmungsgebieten, Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserentstehungsgebieten und Gebieten gemäß der Hochwassergefahrenkarte und der

Hochwasserrisikokarte bestehen nicht. Gemäß der Starkregenhinweiskarte ist das Plangebiet bei seltenen und extremen Wetterereignissen von Wasseransammlungen betroffen. Insbesondere im nordöstlichen sowie im südöstlichen Teil des Plangebiets ist bei Starkregenereignissen mit Wasseransammlungen zu rechnen. Das natürliche Gefälle des Geländes ist nach Süden ausgerichtet, sodass das Oberflächenwasser in die bestehende Grube eingeleitet werden kann. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Topografie des Geländes nach Realisierung des geplanten Vorhabens wesentlich verändern wird. Somit sind vorerst keine Konflikte in Hinblick auf die Thematik der Starkregenereignisse ersichtlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können darüber hinaus weitere Maßnahmen ergriffen werden, sofern diese erforderlich sind.

4 Erschließung

Der Geltungsbereich der 68. Flächennutzungsplanänderung kann über eine Straße am östlichen Rand des Änderungsbereichs an die Marienstraße (L 225) angebunden werden. Über sie ist das Plangebiet direkt an das überörtliche Verkehrsnetz und an die Niederlande angebunden. Die Anbindung des Plangebiets an das ÖPNV-Netz erfolgt über die Haltestelle „Marienstraße“, die östlich auf der Marienstraße (L 225) in ca. 250 m Entfernung liegt. Zudem ist der Bahnhof Übach-Palenberg nur ca. 1 km vom Plangebiet entfernt. Von hier aus ist ein Anschluss an die Oberzentren Aachen und Mönchengladbach sichergestellt.

Die Konzeptionierung der Ver- und Entsorgung betrifft die nachgelagerte Planungsebene.

5 Belange des Umweltschutzes

5.1 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Durch die Planung kommt es zur Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Vor diesem Hintergrund kann zunächst festgehalten werden, dass keine Standortalternativen bestehen, die für die Umsetzung der Planungsziele geeignet sind und derzeit keiner Nutzung der Landwirtschaft, des Waldes oder der Wohnzwecke unterliegen, beispielsweise in Form von Brachflächen oder Baulücken. Insofern ist die Inanspruchnahme von Flächen der vorgenannten Kategorien zur Umsetzung der Planungsziele unumgänglich.

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf eine kleine Restfläche, die von der freien Landschaft getrennt ist und an zukünftige Wohnnutzungen grenzt, die sich bereits in der Bauphase befinden. Diese Nutzungen sind aus Sicht des Immissionsschutzes schutzwürdig. Eine Bewirtschaftung der Fläche ist daher bereits zum jetzigen Zeitpunkt nur eingeschränkt möglich, damit Anwohner auf den angrenzenden Flächen nicht erheblich belästigt werden.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Produktionsfähigkeit der Fläche ist darauf hinzuweisen, dass die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1: 50.000 zwar hohe Wertzahlen bei der Bodenschätzung angibt, dies jedoch für nahezu alle Flächen im Gemeindegebiet gilt.

Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen wird der Umsetzung des geplanten Vorhabens ein höheres Gewicht eingeräumt als der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.

5.2 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.