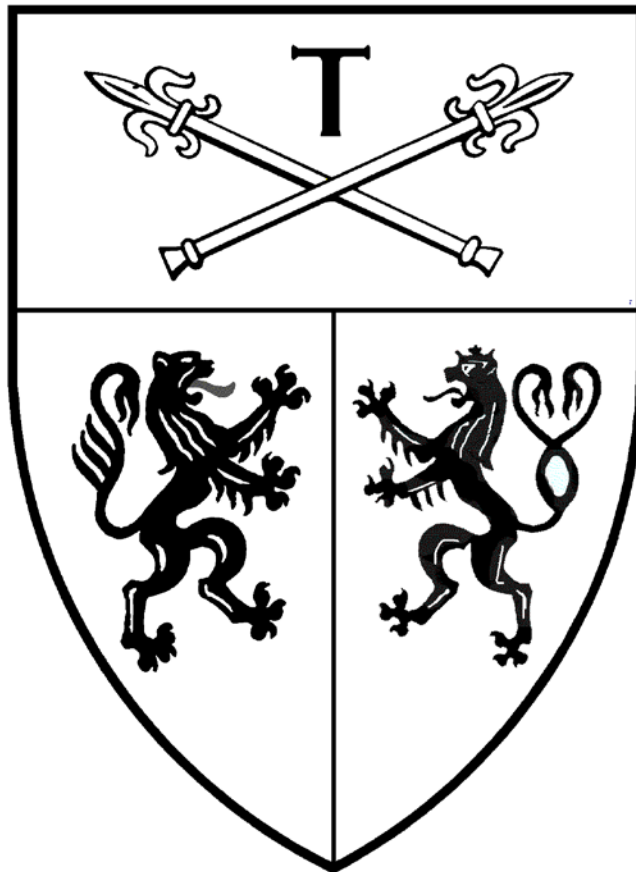


STADT ÜBACH-PALENBERG



BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 77

- Nützenberg -

4. Änderung

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 77 - Nützenberg- 4. Änderung

A STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

- 1. Verfahrensstand**
- 2. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele**
 - 2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung
 - 2.1.1 Der Bebauungsplan Nr. 77 Nützenberg im Wandel
 - 2.1.2 Teilaufhebung des Bebauungsplanes
 - 2.2 Lage des Plangebiets / Bestandssituation
 - 2.3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen
- 3. Städtebauliches Konzept**
- 4. Ausgleichsmaßnahmen**
- 5. Artenschutzbelange**
- 6. Hinweise**

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

- 1.1 Ziele der Änderung des Bebauungsplanes
- 1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes
- 1.3 Beschreibung der Nullvariante

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Natur und Landschaft

- 2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 b)
- 2.1.2 Landschaftsplan (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)
- 2.1.3 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.1.4. Tiere (BauGB §1 Abs.6 Nr.7a)
- 2.1.5. Biologische Vielfalt (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.1.6 Eingriff / Ausgleich

2.2 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

2.3 Boden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 Bst.a)

2.4 Wasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

- 2.4.1 Oberflächenwasser
- 2.4.2 Grundwasser
- 2.4.3 Abwasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

2.5 Klima und Luft (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

- 2.5.1 Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.5.2 Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.5.3 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)
- 2.5.4 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 f)
- 2.5.5 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 h)
- 2.5.6 Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

2.6 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)

- 2.6.1 Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)
- 2.6.2 Lärm
- 2.6.3 Altlasten
- 2.6.4 Erschütterungen
- 2.6.5 Gefahrenschutz

- 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 d)
- 2.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 i)
- 2.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)
- 3.2 Zusammenfassung

A STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

1. Verfahrensstand

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 06.07.2017 gefasst.

2. Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

2.1.1 Der Bebauungsplan Nr. 77 Nützenberg im Wandel

Der Bebauungsplan Nr. 77 Nützenberg stammt wie auch der gleichzeitig entwickelte benachbarte Bebauungsplan Nr. 75 Rathausplatz aus dem Jahr 1982. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hatte im Rahmen der Neuordnung und Sanierung des Stadtteils Übach mehrere Ziele:

- Neuansatz von Wohnbebauung
- Stärkung des Geschäftsbereiches durch ein neues Verkehrskonzept, das den Stadtteilverkehr an der Geschäftslage vorbeiführt, Zielverkehr aber ungehindert zulässt
- Entwicklung des Rathausplatzes zum städtischen Mittelpunkt durch planerische und gestalterische Mittel

Im Zuge der Umsetzung der Planung sollten damals im Ortskern vorhandene landwirtschaftliche Betriebe ausgelagert werden.

Die planerischen Ziele von damals wurden im Wesentlichen in den Folgejahren umgesetzt. Im Bereich Em Koddess, der Talstraße und des Kirchberges wurden neue Wohnbereiche geschaffen. Die L 225 Friedrich-Ebert-Straße stellt die Nordtangente um den Stadtkern Übach dar und entlastet den Straßenzug Carolus-Magnus-Straße, Rathausplatz, Em Koddess und Talstraße, so dass dort nach den damaligen Zielen der Einzelhandel in einem attraktiveren Umfeld ansiedeln konnte. Der Rathausplatz wurde zum Zentrum des urbanen Lebens in Übach umgebaut.

Aus heutiger Sicht muss jedoch konstatiert werden, dass sich die damals erhofften positiven städtebaulichen Impulse nicht nachhaltig niedergeschlagen haben. Wie auch in den benachbarten mittelgroßen Städten sieht sich der Einzelhandel einem starken Wandel mit großen Herausforderungen gegenüber. Aufgrund von tiefgreifenden Umwälzungen im Einkaufsverhalten und der Struktur des Einzelhandels kommt es in der Folge zu anhaltendem Leerstand von Einzelhandelslagen in den o.g. Bereichen. Im Bereich des Wohnungsbestandes sind erneut intensive Sanierungen erforderlich. Ebenso bedarf der Rathausplatz, als Platz mit wichtiger Verkehrsfunktion und gleichzeitig hohen Ansprüchen an die Aufenthaltsfunktion, im Hinblick auf einen attraktiven Stadtkern einer durchgreifenden Überplanung der Verkehrsführung und nachhaltigen Erneuerung.

Aber gerade in jüngster Vergangenheit kommt es zu erneuten wichtigen Impulsen zur Stärkung des Innenstadtkerns. Auf dem Parkplatz hinter der Blockrandbebauung des Rathausplatzes wird ein Boardinghouse errichtet, das dem vorhandenen hohen Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten ein Angebot macht. Die Gäste werden entsprechende Dienstleistungen und gastronomische Angebote im Umfeld nachfragen, was zu einer Stabilisierung der vorhandenen Strukturen am Rathausplatz führen wird. Die bislang als Parkplatz städtebaulich „untergenutzte“ Fläche wird dadurch am Kreisverkehr L 225/An der Linde eine neue architektonische Marke in Richtung Innenstadt setzen.

Diese vorhandene „Hinterhoflage“ entlang der Nordtangente wird des Weiteren mit

einer neuen Wohnbebauung aufgewertet. In Verlängerung des geplanten Boardinghouses in Richtung Hovergracht, kommt es zum ersten Mal zur Umsetzung der Ideen von Prof. Dr. Machtemes aus den 80er Jahren, der hier entlang der L 225 eine geschlossene Blockrandbebauung geplant hatte. Hier soll sozialer Wohnungsbau mit hohen architektonischen Ansprüchen das Angebot auf dem gesamten Wohnungsmarkt ergänzen.

Diese in den 80er Jahren begonnene Umgestaltung der Innenstadt bekommt nun einen weiteren Schub zur einer positiven Entwicklung.

Ab 2015 wurde im Bereich der Einmündung der Beggendorfer Straße in den Straßenzug Quäckergracht/Burgstraße eine Wohnanlage gebaut. Dafür wurden nicht mehr zeitgemäße Gebäude abgebrochen. Die Wohnanlage bietet in direkter Nähe zur Innenstadt barrierefreien Wohnraum, der höchsten Ansprüchen der Anwohner aber auch architektonisch genügt.

Jetzt soll das städtische Grundstück, das sich derzeit noch als Wiesenfläche darstellt, für eine städtebauliche Fortführung der Bebauung in Anlehnung an diese Wohnanlage genutzt werden.

Ursprünglich war diese Fläche im Bebauungsplan als Grünanlage ausgewiesen. Im Laufe der Jahrzehnte hat die Qualität der Grünanlage aber deutlich abgenommen. Städtebaulich kann auch hier davon gesprochen werden, dass das Potential dieser Lage im Hinblick auf einen attraktiven Stadtkern bislang nicht ausreichend genutzt wurde. Durch das Schließen dieser Baulücke und einer dann geschlossenen Blockrandbebauung in Richtung Rathausplatz, wird die Urbanität der Lage deutlich hervorheben.

Einen weiteren Überplanungsbedarf erfährt der Bebauungsplan durch die umfangreichen Festsetzungen von Kerngebieten (MK), die durch die Planungen Prof. Dr. Machtemes entwickelt wurden. Ursprüngliche Absicht war es vermutlich, die Innenstadt mit Dienstleistungen und Einzelhandel in diese Randzonen auszudehnen. Diese Idee hat sich aber in der Realität nicht umsetzen lassen. Durch die Festsetzung eines MK ist eine Nutzung der Erdgeschosse mit Wohnungen nicht zulässig. Dies widerspricht aber den derzeitigen und auch möglichen zukünftigen sinnvollen Nutzungen. Andere Nutzungsformen, als solche, die auch in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) oder Mischgebiet (MI) zulässig wären, sind hier nicht vorstellbar. Daher müssen die Kerngebietsfestsetzungen aufgehoben werden.

Diese Überlegungen werden derzeit für die gesamten Kerne von Übach und Palenberg angestellt. Es soll zukünftig wieder eine Belebung der Kerne auch durch vermehrte Wohnnutzung erfolgen. Teilweise seit Jahren leerstehende Ladenlokale, für die sich kein Mieter im Bereich Dienstleistung und Einzelhandel findet, sollen wieder mit Leben gefüllt werden. Die Bewohner der Kernbereiche werden durch ihre Nachfrage und Kaufkraft dann wenigstens den verbliebenen Einzelhandel stärken, was dann insgesamt zu einer Steigerung der Urbanität führen wird. Für dieses Projekt werden derzeit zahlreiche Bebauungspläne geändert. Ob zukünftig die Ausweisung von Mischgebieten oder Urbanen Gebieten nach BauNVO für diese Bereiche erfolgen soll, wird derzeit untersucht.

2.1.2 Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Zurzeit ist die o.g. städtische Fläche im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Diese Festsetzung steht einer baulichen Nutzung entgegen.

Der bestehende Bebauungsplan soll im Bereich der Grünfläche aufgehoben werden, damit eine Situation gem. § 34 BauGB entsteht. Die Wohnanlage an der Beggendorfer Straße ist dann prägend für eine städtebauliche Fortführung und setzt die Kriterien für das Einfügegebot.

Der Vorteil gegenüber einem Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen liegt in der

größeren Flexibilität einer Genehmigung gem. § 34 BauGB, z.B. wenn im Planungsprozess Änderungen am Gebäudeentwurf vorgenommen werden, der Bebauungsplan aber bereits Festsetzungen macht, die dann eine Realisierung des Objektes ohne Befreiungen nicht mehr zulässt.

Daher soll der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen für den gesamten Bereich zwischen Talstraße, Am Nützenberg, Beggendorfer Straße und Burgstraße aufgehoben werden. So entsteht auch mehr Flexibilität für die anderen Grundstückseigentümer in diesem Quartier.

Wie bereits beschrieben haben sich die übrigen Flächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht im Sinne der hier festgesetzten Kerngebiete entwickelt. Eine ehemalige Gaststätte wurde vor einigen Jahren geschlossen. Ansonsten ist lediglich Wohnbebauung mit teilweise recht altem Bestand vorhanden. Eine andere Entwicklung als zu einem überwiegend von Wohnungen geprägten Bereich ist nicht zu erwarten und auch nicht wünschenswert.

Für die Aufhebung eines Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 8 BauGB dieselben Verfahrensschritte durchzuführen wie für die Aufstellung.

2.2 Lage des Plangebiets / Bestandssituation

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes liegt östlich der Innenstadt vom Stadtteil Übach. Sie wird begrenzt durch die Talstraße, den Nützenberg, die Beggendorfer Straße und die Burgstraße.

Der zu ändernde Bebauungsplan liegt in der Gemarkung Übach-Palenberg. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 17, Flurstücke 232/1, 233/1, 234, 240/1, 683, 684 tw., 997, 1180, 1181, 1182, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1788, 1792 tw.

Die detaillierte Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

Lage und Umgebung

Die Fläche liegt in direkter Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich von Übach, der durch entsprechende Bebauung mit verschiedenen Gebäuden mit Wohnnutzung, Dienstleistung, Handwerkerbetrieben, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen geprägt ist. Es handelt sich um durchweg urban geprägte Bereiche, die im Bebauungsplan als Kerngebiete gem. § 7 Bau NVO ausgewiesen sind.

Verkehrliche und technische Erschließung

Der Bereich liegt an zwei wichtigen Achsen für den innerstädtischen Verkehr. Die Burgstraße/Quäkergracht erschließt weite Teile des Stadtteils Übach mit seinen Wohnquartieren und führt weiter mit wechselnden Straßennamen (Freiheitsstraße, Jülicher Str.) in Richtung L 164 Roermonder Straße im Stadtteil Boscheln. Die Talstraße stellt in diesem Bereich die Zufahrt von der Innenstadt zur sogenannten Nordtangente (L 225 Friedrich-Ebert-Straße) dar. Fahrzeuge mit Quelle oder Ziel der Innenstadt von Übach benutzen diesen Straßenabschnitt von oder zur klassifizierten Straße.

Die Leitungen zur Ver- und Entsorgung befinden sich in der Straße.

Soziale Infrastruktureinrichtungen

Viele soziale Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schule, Verwaltung) befinden sich in direkter Nähe.

2.3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt in seiner genehmigten Fassung vom 17.06.2003 das Plangebiet als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich ASB‘ dar.

Flächennutzungsplan

Der heute gültige Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Kerngebiet“ und als „Grünfläche“ dar.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 77 Nützenberg ist seit dem 18.03.1982 rechtskräftig. Im Laufe der Jahre wurde der Bebauungsplan mehrfach geändert.

3. Städtebauliches Konzept

Das ursprünglich angedachte Kerngebiet hat sich zu einem Allgemeinen Wohngebiet bzw. einem Mischgebiet entwickelt. Auf der Grünfläche soll eine Wohnbebauung erfolgen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 Nützenberg sind damit im vorgesehenen Aufhebungsbereich ohne Funktion. Da die Festsetzungen nicht mehr städtebaulichen Entwicklung entsprechen, sollen sie aufgehoben werden.

Neue Bauvorhaben werden nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes gemäß den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB geprüft und müssen sich damit in die nähere Umgebung einfügen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes, der nicht von der Änderung betroffen ist, bleiben alle Festsetzungen unverändert bestehen.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Artenschutzbelange

Artenschutzbelange sind aufgrund der Planung nicht berührt. Es werden lediglich planungsrechtliche Festsetzungen aufgehoben.

Bei einer Bebauung der Wiesenfläche sind die Vorgaben des Artenschutzes zu beachten.

6. Sonstige Hinweise

Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW‘, Juni 2006 zur DIN 4149.

Bergbauliche und geologische Einwirkungen

Im Bereich des Plangebietes geht der Bergbau um. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Stein- und Braunkohlebergbaus. Es sind Einwirkungen infolge Absenkung bzw. Anstieg des Grundwasserspiegels möglich. Mit Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch beim Grundwasser(wieder)anstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können.

Bodendenkmäler

Auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden.

B UMWELTBERICHT

Für das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dargestellt.

1. Einleitung

1.1 Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt, im Stadtteil Übach den Bebauungsplan Nr. 77 – Nützenberg – zu ändern. Die Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel einer Teilaufhebung des Plans. Festgesetzte Kerngebiete und eine Grünfläche werden zukünftig dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet. Die Stadt Übach-Palenberg reagiert damit auf die Funktionslosigkeit der festgesetzten Kerngebiete und auf die Änderung der städtebaulichen Zielsetzung für die Grünfläche. Die Kerngebietsfestsetzung entspricht an diesem Standort nicht mehr der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, während die Grünfläche ein bislang nicht genutztes städtebauliches Potential hat.

Planungen für zukünftige bauliche Nutzungen von Grundstücken müssen sich dann gemäß dem § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes werden zu den einzelnen Schutzgütern näher beschrieben.

1.3 Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die festgesetzten Kerngebiet erhalten bleiben. Die Grünfläche könnte weiterhin nicht baulich genutzt werden und würde als Baulücke weiterhin die städtebauliche Entwicklung der Innenstadt beschränken.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Natur und Landschaft

2.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 b)

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist die Teverener-Heide (DE-5002-301), welche ca. 6 km (Luftlinie) westlich des Bebauungsplangebietes liegt.

2.1.2 Landschaftsplan (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

2.1.3 Pflanzen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Bestand:

Im Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes gibt es wenige Gartenflächen und eine Baulücke. Nach der heutigen Ausweisung als Kerngebiet könnten die Flächen aber komplett versiegelt werden.

Die ausgewiesene Grünfläche stellt sich als kurzgemähte Wiesenfläche mit geringem ökologischem Wert dar. Einzelne Sträucher bzw. Bäume sind auf dem Wiesengelände vorhanden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes kann die Grünfläche zukünftig gem. § 34 BauGB bebaut werden und wird damit zusätzlich versiegelt.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich. Eine Baumschutzsatzung gibt es nicht. Durch die Nutzung der Wiese, die sich als Baulücke darstellt, kann im Innenstadtbereich eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung weiter betrieben werden. Dadurch werden bisher baulich nicht genutzte Flächen im Außenbereich vor einer baulichen Inanspruchnahme geschützt. Damit entspricht die Nutzung den Vorgaben des § 1 a Abs. 2 BauGB nachdem mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und eine Innenentwicklung forciert werden soll.

Bewertung:

Es sind keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt zu erwarten.

2.1.4 Tiere (BauGB §1 Abs.6 Nr.7a)

Ziele des Umweltschutzes: FFH-RL, VRL, BauGB, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:

Im Plangebiet und dessen näherem Umfeld gibt es keine Fundorte streng bzw. besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten. Das Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierarten kann im Plangebiet ausgeschlossen werden, da es sich um rein urban geprägte Räume handelt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe in Vegetationsbestände ermöglicht, welche potentielle Lebensräume von geschützten Tierarten darstellen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Es sind keine Beeinträchtigungen der Tierwelt zu erwarten.

2.1.5 Biologische Vielfalt (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Bestand:

Die vorhandenen versiegelten Flächen sind dem Naturhaushalt bereits heute entzogen und weisen keine Ausprägung im Hinblick auf die Artenvielfalt auf.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Es kommt zu keinem Verlust von größeren Vegetationselementen im Plangebiet. Lediglich eine kurzgemähte Wiese sowie einige Sträucher und evt. Bäume werden beseitigt. Dies wäre aufgrund einer nicht vorhandenen Baumschutzsatzung auch heute schon möglich.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Es sind keine Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt zu erwarten.

2.1.6 Eingriff / Ausgleich

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, § 1a BauGB, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:

Es handelt sich um einen durch bauliche Nutzung geprägten Bereich.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Die Grünfläche hat keinen Wert für Natur und Landschaft. Die Hausgärten bleiben in ihrer Form vermutlich erhalten. Die Zurücknahme der Kerngebietsfestsetzung führt zu einer verminderten Grundflächenzahl.

2.2 Landschaft / Ortsbild (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG

Bestand:

Es handelt sich um einen reinen urbanen, anthropogen überformten Bereich. Die Wiese mit den einzelnen Sträuchern und Bäumen haben lediglich gestalterischen Charakter.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Das Ortsbild wird durch die Nutzung einer Baulücke und die dann geschlossene Blockrandbebauung verbessert.

2.3 Boden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 Bst.a)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG NRW

Bestand:

Ein natürlicher Bodenaufbau ist im Bereich des Kerngebietes und der Gärten nicht mehr vorhanden. Die Flächen sind größtenteils versiegelt. Unter der Grünfläche befinden sich vermutlich noch Fundamentreste der Gebäude eines alten landwirtschaftlichen Betriebes.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Der Bodenhaushalt wird durch die geplanten Änderungen nicht zusätzlich belastet.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Es sind keine Beeinträchtigungen von Böden zu erwarten.

2.4 Wasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

2.4.1 Oberflächenwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, BNatSchG, Landschaftsgesetz NRW

Bestand:

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Eingriffe in Gewässer werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht erzeugt.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine weitergehenden Aussagen zum Schutz von Oberflächengewässern erforderlich

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Oberflächenwassers kann ausgeschlossen werden.

2.4.2 Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, ggf. Wasserschutzzoneverordnung

Bestand:

Der Grundwasserspiegel steht weit unter dem Plangebiet an. Trinkwasserschutzgebiete sind im näheren Umfeld des Gebietes nicht ausgewiesen. Allerdings ist von einer benachbarten Baustelle bekannt, dass Schichtenwasser im Untergrund vorhanden ist.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Eine direkte Beeinflussung des Grundwasserspiegels durch baubedingte Wasserhaltungsmaßnahmen ist nicht zu erwarten. Das Schichtenwasser kann durch die bauliche Nutzung der Grünfläche zukünftig einen anderen Weg nehmen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weitergehenden Aussagen zum Schutz des Grundwassers.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden.

2.4.3 Abwasser (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

Ziele des Umweltschutzes: LWG NRW, WHG, WasserschutzzonenVO

Bestand:

Die vorhandene Bebauung ist über ein Mischwasserkanalsystem mit der städtischen Kläranlage verbunden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Wird eine bauliche Nutzung der Wiesenfläche erfolgen, würden Gebäude ebenfalls an das vorhandene Mischwasserkanalsystem angeschlossen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfordert keine weitergehenden Aussagen hinsichtlich des Abwassers.

Bewertung:

Eine fachgerechte Entsorgung des Abwassers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben ist gewährleistet.

2.5 Klima und Luft (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

2.5.1 Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete

Bestand:

Das derzeitige lokale Klima wird beeinflusst durch die vorhandenen, urbanen Strukturen. Gärten spielen im Kernbereich eine eher untergeordnete Rolle. Die Wiesenfläche hat keinen bedeutenden Einfluss auf das Kleinklima. Entscheidender für Klima und Kaltluft ist das Landschaftsschutzgebiet rund um die Halde des ehemaligen Bergwerks Carolus-Magnus.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die geplante Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf das lokale Kleinklima.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Kleinklimas kann ausgeschlossen werden.

2.5.2 Luftschadstoffe – Emissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV, TA-Luft

Bestand:

Das Umfeld des Bebauungsplangebietes ist durch Wohnbebauung und Straßen geprägt. Die Belastung mit Luftschadstoffen dürfte höher liegen als in den Außenbereichen der Stadt, aber weit unterhalb von kritischen Immissionssituationen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird es nicht zwangsläufig zu mehr Luftschadstoffen kommen. Durch eine energieoptimierte Planung bei einer möglichen Bebauung der Grünfläche wird wenig Heizenergie benötigt und es kommt zu einer geringen Steigerung von Emissionen, wenn fossile Energieträger eingesetzt werden. Beim Einsatz von regenerativen Energieträgern kommt es nicht zu einer lokalen Steigerung von Luftschadstoffen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten keine weitergehenden Aussagen zur Begrenzung von Emissionen.

Bewertung:

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Planung wird nicht zu Veränderungen bei den Emissionen führen. Von einer Überschreitung von Grenzwerten der 22. BImSchV ist nicht auszugehen.

2.5.3 Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 22. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA-Luft

Bestand:

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind keine stark emittierenden gewerblichen oder industriellen Ansiedlungen zu verzeichnen. Daher ist nicht von einer erhöhten Belastung an Luftschadstoffen auszugehen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden keine neuen Emissionsquellen erheblichen Ausmaßes ermöglicht.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten keine weitergehenden Aussagen zur Begrenzung von Immissionen.

Bewertung:

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Planung wird nicht zu Veränderungen bei den örtlich auftretenden Immissionen führen. Von einer Überschreitung von Grenzwerten der 22. BImSchV ist nicht auszugehen.

2.5.4 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 f)

Ziele des Umweltschutzes: Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 25.10.2008); Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 29.04.2009

Bestand:

Der Gebäudebestand wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes kann ein Neubau ermöglicht werden, der dann den Vorgaben EnEV entsprechen muss.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bzw. im Hinblick auf die Energieeffizienz der Gebäude.

Bewertung:

Die gesetzlichen Mindestanforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz werden erfüllt.

2.5.5 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 h)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Erhaltung der Unterschreitung der Werte der 22. BImSchV, 33. BImSchV, Erhaltung u. Verbesserung der Luftgüte,

Bestand:

Das Umfeld des Bebauungsplangebietes ist durch Wohnbebauung und Straßen geprägt. Die Belastung mit Luftschadstoffen dürfte höher liegen als in den Außenbereichen der Stadt, aber weit unterhalb von kritischen Immissionssituationen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss in Bezug auf Immissionen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zur Vermeidung von Immissionen.

Bewertung:

Von den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt im Hinblick auf die Verschlechterung der Luftqualität bzw. der Immissionen zu erwarten.

2.5.6 Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht, Gerüche), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 e)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), TA-Siedlungsfall, KrW-/AbfG, LWG NRW, WHG,

Bestand:

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Geruchsbeschwerden aus der

Umgebung vor bzw. werden keine Anlagen gemäß BImSchG betrieben, die weitergehende Untersuchungen rechtfertigen würden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch eine Neubebauung werden keine Emissionskonflikte entstehen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zur Vermeidung von Emissionen.

Bewertung:

Von den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt im Hinblick auf Emissionen zu erwarten. Abfälle und Abwässer werden fachgerecht entsorgt.

2.6 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 c)

2.6.1 Darstellungen von sonstige Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 g)

Es sind keine anderen Fachplanungen vorhanden.

2.6.2 Lärm

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, BImSchG, 16. BImSchV, TA-Lärm, Freizeitlärmerlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

Bestand:

Das Umfeld des Bebauungsplangebietes ist durch Wohnbebauung und Straßen geprägt. Die Belastung mit Lärmemissionen dürfte höher liegen als in den Außenbereichen der Stadt, aber weit unterhalb von kritischen Immissionssituationen. Es handelt sich gemäß BauNVO um ein Kerngebiet.

Straßenverkehrslärm

Im Umfeld der Planungen befinden sich klassifizierte Straßen. Ein Anspruch auf Lärmsanierung besteht nicht.

Gewerbelärm

Durch die Lage im Zentrum ergeben sich Lärmbelastungen im Hinblick auf Einzelhandelstätigkeiten und Dienstleistung. Entsprechende Richtwerte sind einzuhalten.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden keine neuen Lärmquellen erheblichen Ausmaßes ermöglicht.

Bewertung:

Die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Lärmbelastungen sind nicht erhöht und führen nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen.

2.6.3 Altlasten

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen, TA-Siedlungsabfall, KrW-/AbfG

Bestand

Im Plangebiet sind keine Altlastenstandorte bekannt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird es nicht zu Eingriffen in bekannte Altlasten kommen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern keine weitergehenden Aussagen zur Sanierung von Altlasten.

Bewertung:

Bei Teilaufhebung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu Eingriffen in bekannte Altlasten.

2.6.4 Erschütterungen

Ziele des Umweltschutzes: 26. BImSchV, Abstandserlass, DIN 4150, DIN VDE 0226 Teil 6: Beeinflussung von Einrichtungen der Informationstechnik

Bestand:

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind keine gewerblichen oder industriellen Betriebe angesiedelt und von daher sind Erschütterungsbelastungen nicht bekannt.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden keine Erschütterungsquellen ermöglicht. Bei der Errichtung von Gebäuden ist temporär mit den üblichen baustellbedingten Erschütterungen zu rechnen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zur Vermeidung von Erschütterungsquellen.

Bewertung:

Im Hinblick auf Erschütterungen sind keine Gefährdungen der Allgemeinheit zu erwarten.

2.6.5 Gefahrenschutz

z. B. Hochwasser, Magnetfeldbelastung, Explosionsgefahr

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§1 Abs. 5 Nr.1 BauGB) und je nach Belang: BImSchG, Ländererlasse, z. B. HochwasserschutzVO; Abstandserlass; Gefahrgüter, Explosionsgefahr: GefahrschutzVO

Bestand:

Hochwassergefahren durch Oberflächengewässer sind in dem Bereich nicht vorhanden.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Eingriffe in Gewässer werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ermöglicht. Eine Gefährdung des Bebauungsplangebietes durch Hochwasser besteht nicht.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten keine weitergehenden Aussagen zum Gefahrenschutz.

Bewertung

Von einer Bedrohung des Plangebiets durch besondere Gefahren ist nicht auszugehen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 d)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Bestand:

Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist nicht mit archäologischen Funden zu rechnen.

Prognose (Plan / Nullvariante):

Weitergehende Maßnahmen zum Schutz von Kulturgütern sind nicht zu ergreifen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

In den Hinweisen zum Bebauungsplan sind Verhaltensregeln beim Auffinden von archäologischen Funden aufgenommen. (siehe unten)

Bewertung:

Beim Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma verpflichtet, auftretende archäologische Bodenfunde gemäß dem 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.

2.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

...zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) (BauGB §1 Abs.6 Nr.7 i) Aufgrund komplexer Wirkungszusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.

Im vorliegenden Fall geht durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes allerdings kein Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Es kommt auch nicht zu zusätzlichen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Klima.

Bewertung:

Besondere Wechselwirkungen sind bei Realisierung der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

2.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alter-

nativen)

Die Grünfläche könnte als Wiese erhalten werden. Dadurch würde aber eine Baulücke im Innenstadtbereich nicht geschlossen. Der weiterhin sehr hohe Bedarf an Wohnraum würde dazu führen, dass an anderer Stelle bisher unbelastete Bereiche von einer Bebauung betroffen wären. Daher ist die Innenentwicklung an dieser Stelle sinnvoll.

3. Zusätzliche Angaben**3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Monitoringmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

3.2 Zusammenfassung

Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 77 – Nützenberg - im Stadtteil Übach teilweise aufzuheben.

Eine Grünfläche könnte dadurch zukünftig für eine Bebauung genutzt werden. Eine Bebauung würde sich gemäß § 34 BauGB einfügen müssen.

Die Kerngebietsfestsetzungen, die der heutigen Nutzung nicht entsprechen werden zurückgenommen.

Relevante Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Übach-Palenberg, im Juni 2018

Jungnitsch
Bürgermeister