

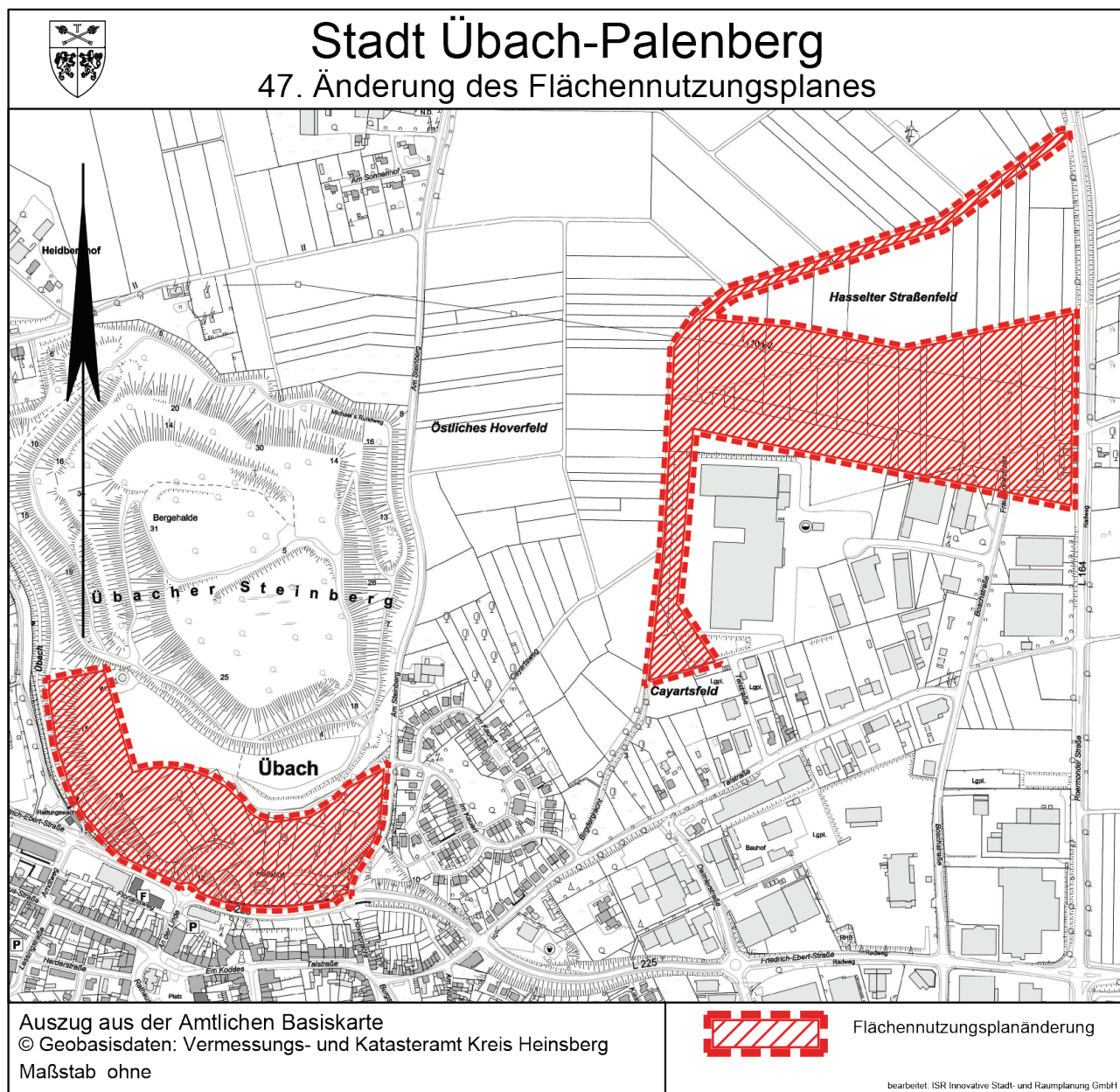


Öffentliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung der Stadt Übach-Palenberg

Betr.: 47. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus – sowie Hellebott
hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Räumliche Geltungsbereiche:



Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 beschlossen, den Entwurf zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der z. Zt. gültigen Fassung, öffentlich auszulegen.



Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus – sowie Hellebott sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus in Richtung Norden im Stadtteil Übach geschaffen werden. Die Stadt Übach-Palenberg ist dringend auf die Ausweisung neuer Flächen zur Ansiedlung von Gewerbetrieben angewiesen, da eine anhaltend hohe Nachfrage seitens der Wirtschaft besteht. Im Gegenzug zur baulichen Erweiterung im Bereich Weißenhaus wird im Bereich Hellebott mögliche bauliche Entwicklung zurückgenommen.

Verfahren:

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus – einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes erfolgt in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter der Internet-Adresse

https://www.o-sp.de/uebach_palenberg/plan?38067

eingestellt.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Unter dem o.g. Internet-Link kann auch eine elektronische Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 PlanSiG abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Die Planunterlagen können zu den Dienstzeiten im Rathaus, Rathausplatz 4, 52531 Übach-Palenberg, im Flur des Fachbereichs Stadtentwicklung, Ebene C 2, eingesehen werden. In Zimmer C2.03 werden Auskünfte erteilt. Auf die Regelungen zum Zugang zum Rathaus im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie und die Beachtung der entsprechenden Hygienevorschriften wird hingewiesen.

Wenn Sie wünschen, können Ihnen die Unterlagen auch per Post oder per E-Mail nach Hause geschickt werden.

Bitte melden Sie sich dazu bei Herrn Engels, Tel. 02451-9796012, a.engels@uebach-palenberg.de oder Frau Pierotti, Tel. 02451-9796018, l.pierotti@uebach-palenberg.de

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus“, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, Juli 2021

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

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft / Stadtbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes führt im Bereich Weißenhaus zu einer Veränderung der vorliegenden Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft zu Industriegebiet). Im Bereich Hellebott wird die bestehende Nutzung langfristig erhalten.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Ebene des Flächennutzungsplanes als überwiegend nicht erheblich negative nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten. Dies ist vor allem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in Weißenhaus und der gewerblich-industriellen Nutzung im Umfeld zu begründen. Kleinräumig be-

trachtet kann es allerdings zu erheblichen Auswirkungen kommen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der besonderen Schutzwürdigkeit der Böden als erheblich einzustufen. Im Bereich Hellebott ist die planungsrechtliche Sicherung der in der Örtlichkeit vorhandenen Grünstrukturen hervorzuheben.

Tiefergehende Aussagen zur Beeinträchtigung von Schutzgütern werden aufgrund der planerischen Unschärfe eines Flächennutzungsplanes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter sind ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufzuführen.

- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange bzw. von Nachbarkommunen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB:
 - Landesbetrieb Straßenbau zu verkehrlichen Auswirkungen, Lärmschutz und Schadstoffausbreitung
 - Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und zum geplanten Grünstreifen
 - Stadt Baesweiler zum Trennungsgrundsatz und zu Störfallbetrieben
 - Geologischer Dienst NRW zu Erdbebengefährdung, Schutzgut Boden und Boden- und flächenbezogenen Ausgleich
 - Untere Bodenschutzbehörde, Kreis Heinsberg, zu Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlasten
 - Erftverband zu Grundwassermessstellen
 - Bezirksregierung Arnsberg zu bergbaulichen Verhältnissen

Diese Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Dienstzeiten:

montags bis freitags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

montags bis donnerstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

sowie zusätzlich nach Absprache mit einem Mitarbeiter bzw. einer Mitarbeiterin des Fachbereiches Stadtentwicklung.

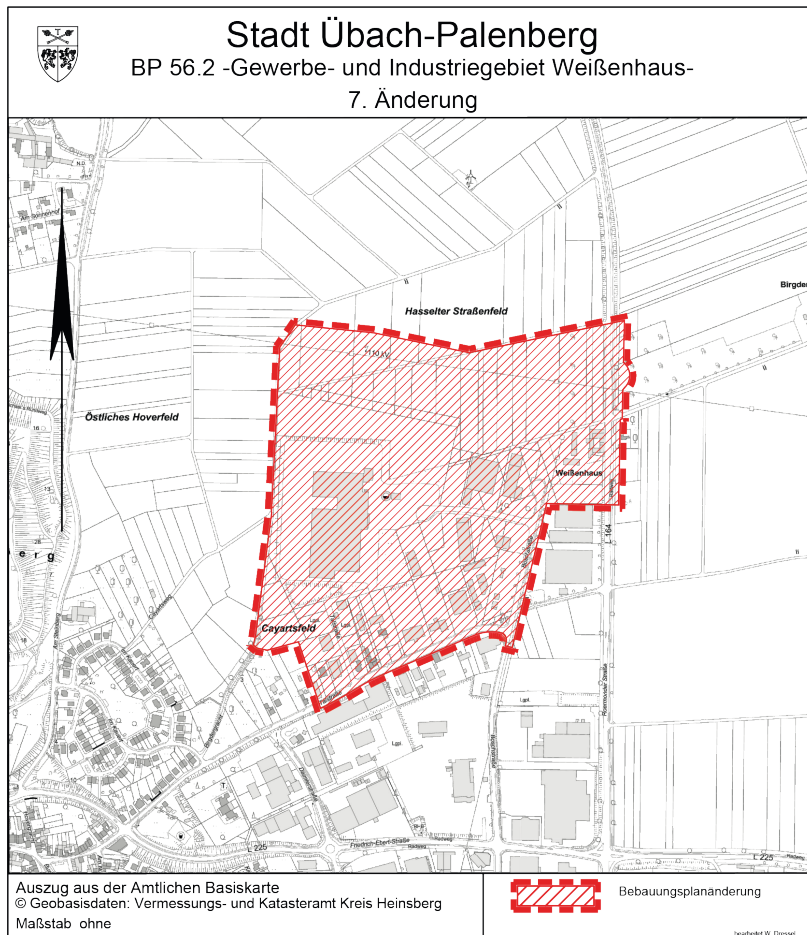
Übach-Palenberg, den 29.07.2021
gez. Walther
Bürgermeister



Bekanntmachung der Stadt Übach-Palenberg

Betr.: 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 – Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus -
hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Räumlicher Geltungsbereich:



Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 beschlossen, den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 – Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der z. Zt. gültigen Fassung, öffentlich auszulegen.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 – Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus in Richtung Norden im Stadtteil Übach geschaffen werden. Die Stadt Übach-Palenberg ist dringend auf die Ausweisung neuer Flächen zur Ansiedlung von Gewerbetrieben angewiesen, da eine anhaltend hohe Nachfrage seitens der Wirtschaft besteht. Außerdem gibt es Änderungen der Festsetzungen im bestehenden Gewerbegebiet nach Abbau einer 110 kv-Leitung, dem endgültigen Ausbau einer Erschließungsstraße und den Eingrünungen des Gewerbegebietes.

Verfahren:

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 56.2 – Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - einschließlich Begründung und Umweltbericht erfolgt in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter der Internet-Adresse

https://www.o-sp.de/uebach_palenberg/plan?38068

eingestellt.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Unter dem o.g. Internet-Link kann auch eine elektronische Stellungnahme

gemäß § 4 Abs. 2 PlanSiG abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben. Die Planunterlagen können zu den Dienstzeiten im Rathaus, Rathausplatz 4, 52531 Übach-Palenberg, im Flur des Fachbereichs Stadtentwicklung, Ebene C 2, eingesehen werden. In Zimmer C2.03 werden Auskünfte erteilt. Auf die Regelungen zum Zugang zum Rathaus im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie und die Beachtung der entsprechenden Hygienevorschriften wird hingewiesen.

Wenn Sie wünschen, können Ihnen die Unterlagen auch per Post oder per E-Mail nach Hause geschickt werden.

Bitte melden Sie sich dazu bei Herrn Engels, Tel. 02451-9796012, a.engels@uebach-palenberg.de oder Frau Pierotti, Tel. 02451-9796018, l.pierotti@uebach-palenberg.de

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 „Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus“, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, Juli 2021

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

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft / Stadtbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 führt teilweise zu einer Veränderung der vorliegenden Nutzung (insbesondere Fläche für die Landwirtschaft zu Industriegebiet).

Ergebnis der Umweltprüfung:

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen nicht als erheblich negative Beeinträchtigungen zu bewerten. Dies ist vor allem durch die bereits im Bestand vorhandener gewerblich-industriellen Nutzung sowie die im Bereich der Erweiterungsflächen intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet zu begründen. Auch das Umfeld des Plangebietes ist durch eine intensive und wenig strukturreiche landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Kleineräumig betrachtet kann es allerdings zu erheblichen Auswirkungen kommen. Dies betrifft vor allem den unversiegelten Bereich der landwirtschaftlichen Fläche, hier die Schutzgüter Boden und Bodendenkmäler aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sowie die ermöglichten Eingriffe in den Boden. Die Betroffenheit der benannten Schutzgüter wird im Zuge der Abwägung zugunsten der des hohen wirtschaftlichen Stellenwerts dieser Planung in Verbindung mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Stärkung der gesamten Region im Rahmen der planerischen Abwägung zurückgestellt. Da die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 auch der Erweiterung der angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen dient, wird der Grundsatz der nachhaltigen Bodennutzung erfüllt. Dies wird durch die Schaffung eines ortsnahe Angebotes zur Erweiterung ansässiger Firmen und die bestehende gute infrastrukturelle Anbindung begründet. Alternative Standorte wären nur unter Verlust eines höheren Anteils von unversiegelten Flächen und damit erhöhten Eingriffen in den Boden zu entwickeln.



- Gutachten zum Artenschutz (Prüfstufen I und II) zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus, Dipl.-Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen, Juli 2021
Im Zuge der Untersuchung zum Artenschutz wurde zunächst das zu prüfende Artenspektrum eingeschränkt. Vertiefend geprüft wurden im Rahmen einer Kartierung die Arten Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz. Es wurden innerhalb des Untersuchungsgebiets mehrere Revierpaare der Feldlerche festgestellt, für die eine erhebliche Betroffenheit bei Durchführung des Vorhabens angenommen werden muss. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art (Brutplätze) werden durch die Überbauung der Gewerbeflächen dauerhaft verloren gehen. Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbots sind CEF-Maßnahmen zur Aufwertung von Lebensraum Acker erforderlich. Die Anforderungen an diese Maßnahmen werden im Gutachten beschrieben. Unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie beschrieben ausgeführt werden, bestehen gegen das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus, Dipl.-Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen, Juli 2021
Durch die Änderung werden bisher unbebaute Flächen, Acker und Baumschul-/ Schmuckreisigkulturen, in Anspruch genommen (Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG). Außerdem werden Begrünungsmaßnahmen, die bei der ersten Änderung des B-Plans im Jahr 1996 geplant wurden (LBP Büro Ute Rebstock) und bisher nicht durchgeführt wurden, in ihrer Art und ihrer Größenordnung verändert. Daher ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung den aktuell vorgesehenen Nutzungen und Bepflanzungen in diesem LBP angepasst worden. Nicht durchgeführte Begrünungsmaßnahmen werden an anderer Stelle zu kompensieren sein.
Mit dem Bauleitverfahren ergibt sich ein extern auszugleichendes Ökologiedefizit. Das Ausgleichsdefizit wird über Aufforstungsmaßnahmen im Bereich vor der Scherpenseeler Heide ausgeglichen.
- Hydrogeologisches Gutachten, Ing.-Büro Herbst, Würselen 19.03.2019 zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds. Eine Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswassers ist im Untersuchungsgebiet gegeben.
- Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56.2, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen, Brilon Bondzio Weiser, Bochum, Dezember 2019
Für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes ist ein Ausbau der Straßenverkehrsinfrastruktur erforderlich. Das Vorhaben ist mit einer geplanten Anbindung der Boschstraße (jetzt Fraunhoferstraße) an die L 164 in Form eines Kreisverkehrsplatzes und einem Ausbau des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L 225) / Roermonder Straße (L 164) unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten realisierbar.
- Ergänzende Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56.2 in Übach-Palenberg, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen, Brilon Bondzio Weiser, Bochum, September 2020 zur Prüfung der Leistungsfähigkeit eines signalisierten Knotenpunktes Roermonder Straße (L164) / Boschstraße. Ein leistungsfähiger Verkehrsablauf ist gegeben.
- Zwischenbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, Übach-Palenberg, Weißenhaus-Nord NW 2019/1083, Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren, März 2020

Die bisher im Plangebiet durchgeführten Untersuchungen zeigen ein durchaus heterogenes Bild. Darüber hinaus hatte die Besonderheit des Geländereiefs einen enormen Einfluss auf den Erhalt der archäologisch relevanten Strukturen.

- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, und Nachbarkommunen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB:
 - Landesbetrieb Straßenbau zu verkehrlichen Auswirkungen, Lärmschutz und Schadstoffausbreitung
 - Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zum geplanten Grünstreifen und zum Kompensationsbedarf
 - Stadt Baesweiler zu Emissionen und zu Störfallbetrieben
 - Geologischer Dienst NRW zu Erdbebengefährdung, Schutzgut Boden und Boden- und flächenbezogenen Ausgleich
 - Untere Bodenschutzbehörde, Kreis Heinsberg, zu Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlasten
 - Untere Naturschutzbehörde, Kreis Heinsberg, zu CEF-Maßnahmen im Rahmen des Artenschutzes und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen
 - Untere Wasserbehörde, Kreis Heinsberg, zum Umgang von Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben, die mit wasser- oder umweltgefährdenden Stoffen arbeiten, zur Einleitung/Versickerung von Schmutz-/ Niederschlagswasser, zur Verwendung von Recyclingbaustoffen und zur Verwendung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden
 - Erftverband zu Grundwassermessstellen
 - Bezirksregierung Arnsberg zu bergbaulichen Verhältnissen
 - Wasserverband Eifel-Rur zu Hochwassergefährdung
 - EBV GmbH zu bergbaulichen Belangen
 - Stellungnahme der Öffentlichkeit zu landwirtschaftlichen Belangen

Diese Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Dienstzeiten:

montags bis freitags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
montags bis donnerstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
sowie zusätzlich nach Absprache mit einem Mitarbeiter des Fachbereiches Stadtentwicklung.

Übach-Palenberg, den 29.07.2021
Stadt Übach-Palenberg
gez. Walther
Bürgermeister

Impressum des Amtsblattes der Stadt Übach-Palenberg

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Übach-Palenberg Oliver Walther, Rathausplatz 4, 52531 Übach-Palenberg

Redaktion: Thomas de Jong, Stadt Übach-Palenberg, Rathausplatz 4, 52531 Übach-Palenberg

Anzeigen: Thomas de Jong, Stadt Übach-Palenberg, Rathausplatz 4, 52531 Übach-Palenberg

Druck: Eigendruck der Stadt Übach-Palenberg

Erscheinungsweise: Das Amtsblatt erscheint in der Regel zehn mal jährlich. Bei Bedarf erscheinen weitere Ausgaben.

Bezugsmöglichkeiten und Bezugsbedingungen: Das Amtsblatt ist bei der Stadtverwaltung an der Servicestelle kostenlos erhältlich und steht auf der Internetseite der Stadt Übach-Palenberg - www.uebach-palenberg.de - zum Download zur Verfügung. Bei postalischem Bezug von Einzelexemplaren wird eine Kostenpauschale von 2,- € pro Ausgabe erhoben. Ein postalisches Jahres-Abonnement kostet 20,- €. Bestellungen sind an die Stadtverwaltung, Stichwort: Amtsblatt, Postfach 1220, 52527 Übach-Palenberg, zu richten.

Alle Rechte im Rahmen des Urheberrechts vorbehalten. Nachdrucke, Aufnahmen in Onlinedienste und Internet, Vervielfältigungen auf Datenträger sind untersagt.

Als kostenlose und unverbindliche Serviceleistung werden die Amtsblätter mit redaktionellem Teil in der Regel an die Haushalte im Stadtgebiet von Übach-Palenberg verteilt.



Bekanntmachung der Stadt Übach-Palenberg

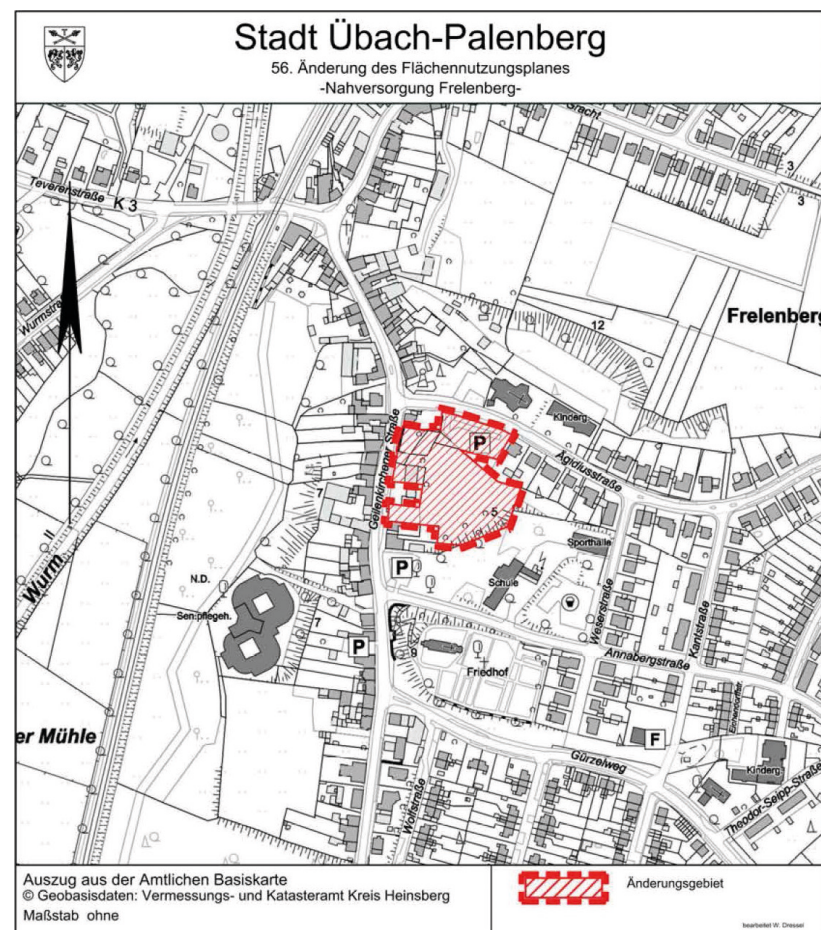
Betr.: 56. Änderung des Flächennutzungsplanes – Nahversorgung Frelenberg

hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in seiner Sitzung 24.03.2021 beschlossen, den Entwurf zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der z. Zt. gültigen Fassung, öffentlich auszulegen.

Mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes – Nahversorgung Frelenberg – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Stadtteil Frelenberg geschaffen werden. Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt die Sicherung der Nahversorgung in allen Stadtteilen. Im Rahmen einer Einzelhandelsuntersuchung wurde festgestellt, dass eine entsprechende Versorgung in der Ortslage Frelenberg sowie den hieran angrenzenden Ortsteilen Windhausen und Zweibrüggen nicht gegeben ist. Daher soll auf einer Fläche im Anschluss an die Geilenkirchener Straße und die Ägidiusstraße, die unter Abwägung mit verfügbaren Standortalternativen gewählt wurde, ein NORMA angesiedelt werden.

Räumliche Geltungsbereiche:



Verfahren:

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes – Nahversorgung Frelenberg – einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes erfolgt in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter der Internet-Adresse

https://www.o-sp.de/uebach_palenberg/plan?51813

eingestellt.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Unter dem o.g. Internet-Link kann auch eine elektronische Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 PlanSiG abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Die Planunterlagen können zu den Dienstzeiten im Rathaus, Rathausplatz 4, 52531 Übach-Palenberg, im Flur des Fachbereichs Stadtentwicklung, Ebene C 2, eingesehen werden. In Zimmer C2.03 werden Auskünfte erteilt. Auf die Regelungen zum Zugang zum Rathaus im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie und die Beachtung der entsprechenden Hygienevorschriften wird hingewiesen.

Wenn Sie wünschen, können Ihnen die Unterlagen auch per Post oder per E-Mail nach Hause geschickt werden.

Bitte melden Sie sich dazu bei Herrn Engels, Tel. 02451-9796012, a.engels@uebach-palenberg.de oder Frau Pierotti, Tel. 02451-9796018, l.pierotti@uebach-palenberg.de

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zur 56. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorgung Frelenberg“, VDH Projektmanagement GmbH, Erkelenz, August 2021
- Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

Ergebnis der Umweltprüfung:

Mangels Regelung einer abschließenden Plankonzeption kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch sowie Bodendenkmäler. Jedoch bestehen geeignete Maßnahmen, unter deren Berücksichtigung von der Vollziehbarkeit der Planung auszugehen ist. In Bezug auf die verbleibenden Schutzgüter sowie die sonstigen umweltrelevanten Belange sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben ersichtlich. Durch die Planung werden somit keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen begründet, die nicht durch spezifische Maßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange bzw. von Nachbarkommunen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB:

- Deutsche Bahn AG zu durch die Bahnanlagen bedingten Emissionen
- Bezirksregierung Arnsberg- Abteilung Bergbau zu Bergwerksfeldern, Bodenbewegungen und Grundwasserabsenkungen
- EBV GmbH zu Grundwasserständen
- Geologischer Dienst NRW zu Erdbebengefährdung, Baugrundverhältnissen und Bergbau
- RWE Power AG zu Grundwasserspiegel, humosen Böden und Auenbereich
- Landesbetrieb Straßenbau zu Lärmschutz und Schadstoffausbreitung
- Wasserverband Eifel Rur zur Entwässerungsplanung
- Untere Bodenschutzbehörde, Kreis Heinsberg, zu Altlastenverdachtsflächen bzw. Altbetrieben
- Untere Immissionsschutzbehörde, Kreis Heinsberg zu Trennungsgebot und Schallimmissionen



- Untere Naturschutzbehörde, Kreis Heinsberg zu Erhalt der Gehölzstrukturen und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Untere Wasserbehörde, Kreis Heinsberg zu Niederschlagswasser, Verwendung von Recyclingbaustoffen und Geothermie
- Stellungnahme der Öffentlichkeit zu Straßenverkehrslärm, Abgasen und Anbindung

Diese Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Dienstzeiten:

montags bis freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
montags bis donnerstags	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
sowie zusätzlich nach Absprache mit einem Mitarbeiter bzw. einer Mitarbeiterin des Fachbereiches Stadtentwicklung.	

Übach-Palenberg, den 05.08.2021
Stadt Übach-Palenberg
gez.
Walther
Bürgermeister



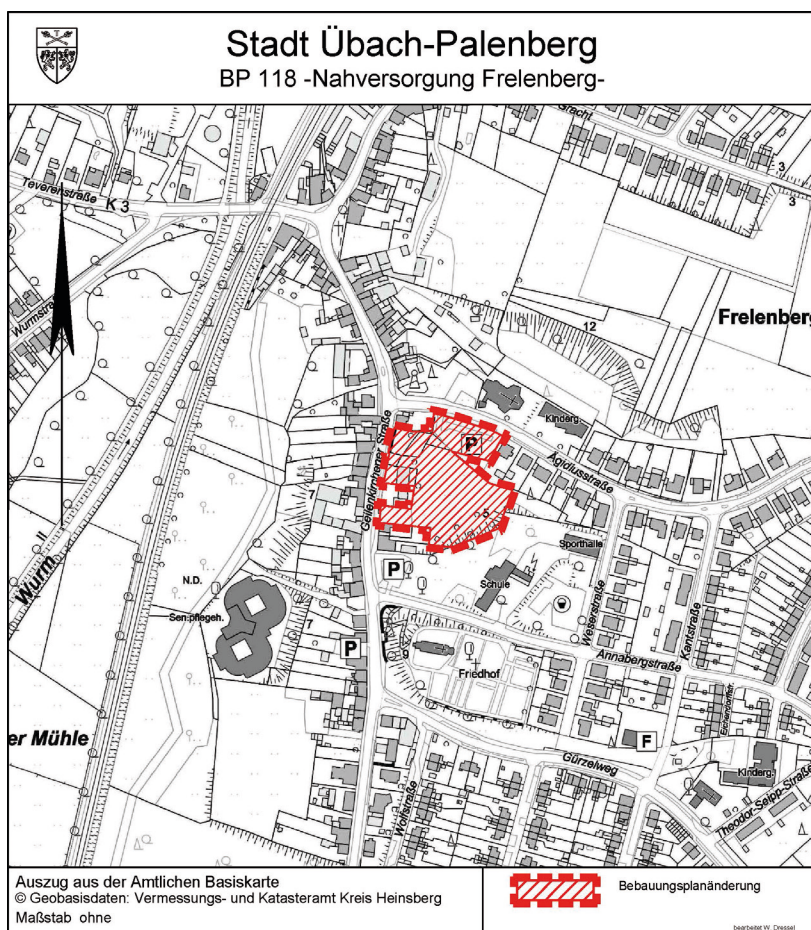
Bekanntmachung der Stadt Übach-Palenberg

Betr.: Bebauungsplan Nr. 118 - Nahversorgung Frelenberg -
hier: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 - Nahversorgung Frelenberg - einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der z. Zt. gültigen Fassung, öffentlich auszulegen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 - Nahversorgung Frelenberg - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Stadtteil Frelenberg geschaffen werden. Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt die Sicherung der Nahversorgung in allen Stadtteilen. Im Rahmen einer Einzelhandelsuntersuchung wurde festgestellt, dass eine entsprechende Versorgung in der Ortslage Frelenberg sowie den hieran angrenzenden Ortsteilen Windhausen und Zweibrücken nicht gegeben ist. Daher soll auf einer Fläche im Anschluss an die Geilenkirchener Straße und die Ägidiusstraße, die unter Abwägung mit verfügbaren Standortalternativen gewählt wurde, ein NORMA angesiedelt werden.

Räumlicher Geltungsbereich:



gemäß § 4 Abs. 2 PlanSiG abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben. Die Planunterlagen können zu den Dienstzeiten im Rathaus, Rathausplatz 4, 52531 Übach-Palenberg, im Flur des Fachbereichs Stadtentwicklung, Ebene C 2, eingesehen werden. In Zimmer C2.03 werden Auskünfte erteilt. Auf die Regelungen zum Zugang zum Rathaus im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie und die Beachtung der entsprechenden Hygienevorschriften wird hingewiesen.

Wenn Sie wünschen, können Ihnen die Unterlagen auch per Post oder per E-Mail nach Hause geschickt werden.

Bitte melden Sie sich dazu bei Herrn Engels, Tel. 02451-9796012, a.engels@uebach-palenberg.de oder Frau Pierotti, Tel. 02451-9796018, l.pierotti@uebach-palenberg.de

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 118 „Nahversorgung Frelenberg“, VDH Projektmanagement GmbH, Erkelenz, August 2021
- Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - Fläche
 - Boden
 - Wasser
 - Luft und Klima
 - Landschaftsbild
 - Mensch
 - Kultur- und Sachgüter

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 führt zu einer Veränderung der vorliegenden Nutzung.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Im Ergebnis der Umweltprüfung ist eine erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Luft und Klima sowie Mensch nicht auszuschließen. Jedoch bestehen geeignete Maßnahmen, unter deren Berücksichtigung von der Vollziehbarkeit der Planung auszugehen ist. Zu diesen Maßnahmen gehören umfangreiche Artenschutzmaßnahmen (z.B. Regelungen zu Bauzeiten und Beleuchtung, nochmalige Untersuchung von Gebäuden vor Rückbau und Schutz gefundener Brutstätten, Vermeidung von Tierfallen und gefährlichen Glasflächen, Lärminderung), der Erhalt der nordwestlich und südöstlich gelegenen Gehölzbepflanzung, Ökologischer Ausgleich durch den Ankauf von Ökopunkten, Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes, Untersuchung von Altlasten im nachgelagerten Verfahren, Ermittlung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen im nachgelagerten Verfahren sowie die Meldung Archäologischer Funde.

In Bezug auf die verbleibenden Schutzgüter sowie die sonstigen umweltrelevanten Belange sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben ersichtlich. Jedoch werden aus Gründen der Vorsorge Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung in die Plankonzeption aufgenommen. Durch die Planung werden somit keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen begründet, die nicht durch spezifische Maßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

- Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufen I) zum Bebauungsplan Nr. 118 Nahversorgung Frelenberg, Büro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. U. Haese, Stolberg, März 2020
- Gemäß der Vorprüfung der Artenschutzbelange können Vorkommen

Verfahren:

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 118 - Nahversorgung Frelenberg - einschließlich Begründung und Umweltbericht erfolgt in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter der Internet-Adresse https://www.o-sp.de/uebach_palenberg/plan?51812 eingestellt.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Unter dem o.g. Internet-Link kann auch eine elektronische Stellungnahme



von Star und Bruthänfling nicht ausgeschlossen werden. Deren Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu erwarten, sofern Eingriffe in einen südöstlich gelegenen Gehölzbestand unterbleiben. Vor diesem Hintergrund werden die entsprechenden Bepflanzungen durch grünordnerische Festsetzungen planungsrechtlich abgesichert.

- Fledermausuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 118, Nahversorgung Frelenberg, Michael Straube, Wegberg, Dezember 2020

Es konnten Vorkommen von Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus und Braunem Langohr bestätigt werden. Vor diesem Hintergrund wird die Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung, die Untersuchung von Gebäuden vor Rückbau, den Schutz gefundener Vogelbruten und Fledermäuse, eine Einschränkung der Beleuchtung von Baustellen und Neubauten, die Vermeidung von Tierfallen und gefährlichen Glasflächen sowie die Minderung von Lärmmaßnahmen als obligatorisch erachtet.

In Bezug auf weitere Arten ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen auch ohne weitere Maßnahmen nicht zu erwarten.

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 118, Nahversorgung Frelenberg, VDH Projektmanagement GmbH, Erkelenz, August 2021

Unter Berücksichtigung der Eingriffsbewertung können erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Luft und Klima sowie den Biotopwert des Plangebietes nicht ohne weitere Maßnahmen ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund werden erforderliche Maßnahmen definiert.

Bezüglich der weiteren Schutzgüter sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Es werden vorsorgliche Maßnahmen – ebenfalls verbindlich – in die Plankonzeption aufgenommen, die zur Vermeidung nicht erforderlicher Eingriffe beitragen.

Mit dem Bauleitverfahren ergibt sich ein extern auszugleichendes Ökopunktedefizit im Umfang von 23.983 Ökopunkten. Dieses wird über die bereits von der Stadt Übach-Palenberg durchgeführten Maßnahmen auf der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 50, Flurstücke 20/1, 85, 86, 111 und 112 abgegolten.

- Baugrunderkundung, Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Dipl. Geol. Michael Eckardt, August 2021

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen.

Eine Versickerung im Plangebiet ist nicht möglich, sodass neben dem planbedingten Schmutzwasser auch das Oberflächenwasser in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden soll.

Auf der gekennzeichneten „Fläche, deren Böden ggf. mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ liegen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg Informationen zu Altbetrieben vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können. Daher ist vor einer Nutzungsänderung bzw. eines Eigentümerwechsels durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherche und Bodenuntersuchungen das Kontaminationspotential abschätzen und bewerten zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

- Verkehrstechnische Untersuchung, Anbindung eines Nahversorgers und zusätzlicher Wohnbebauung an die Geilenkirchener Straße (L47), Ing.-Büro Dipl.-Ing. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH, Herne, April 2020/August 2021

Die Anbindung des Nahversorgers soll an beide Straßen erfolgen, die der Wohnhäuser mit einer separaten Zufahrt nur an die Geilenkirchener Straße (L 47).

Sowohl die Ägidiusstraße als auch die neuen Anbindungen weisen eine mindestens gute Qualität des Verkehrsablaufs auf. Die Qualität für die Linksabbieger von der Geilenkirchener Straße (L 47) liegt dagegen im Grenzbereich, es müssen daher Maßnahmen ergriffen werden, die die Behinderungen verringern. Für die nur vereinzelt auftretenden Linksab-

bieger an der Anbindung der neuen Wohnhäuser sind keine ergänzenden Maßnahmen erforderlich.

- Verkehrstechnische Untersuchung, Aufbereitung einer Verkehrszählung an der Einmündung Geilenkirchener Straße (L 47)/ Ägidiusstraße, Ing.-Büro Dipl.-Ing. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH, Herne, April 2020
- Schalltechnische Stellungnahme, IBK Schallimmissionsschutz, Alsdorf, Mai 2020

- Aktualisierte Schalltechnische Stellungnahme, IBK Schallimmissionsschutz, Alsdorf, Januar 2021

Als maßgebliche Emittenten wurden die Anlieferung, die Stellplatzanlage, Haustechnische Anlage und Entsorgung des NORMA berücksichtigt. Die immissionsschutzrechtlichen Belange können voraussichtlich nur unter Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen, wie z.B. der Beschränkung der Betriebszeiten gewahrt werden.

- Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme, IBK Schallimmissionsschutz, Alsdorf, August 2021

Die Änderungen am städtebaulichen Konzept führen nicht zu einer Verschlechterung. Es kann daher weiterhin von den Hinweisen und den zu erwartenden schalltechnischen Maßnahmen gemäß den Ausführungen in der Stellungnahme Nr. ÜP/78/19/BP/057.1 vom 27.01.2021 ausgegangen werden.

- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, und Nachbarkommunen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB:

- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu bodendenkmalpflegerischen Belangen
- Deutsche Bahn AG zu durch die Bahnanlagen bedingten Emissionen
- Bezirksregierung Arnsberg- Abteilung Bergbau zu Bergwerksfeldern, Bodenbewegungen und Grundwasserabsenkungen
- LVR – Fachbereich Regionale Kulturarbeit / Landschaftliche Kulturpflege zur Kulturlandschaftspflege
- Erftverband zu Grundwasserständen
- Geologischer Dienst NRW zu Erdbebengefährdung, Baugrundverhältnissen und Bergbau
- RWE Power AG zu Grundwasserspiegel, humosen Böden und Auenbereich
- Landesbetrieb Straßenbau zu Lärmschutz und Schadstoffausbreitung
- Wasserverband Eifel Rur zur Entwässerungsplanung
- Untere Bodenschutzbehörde, Kreis Heinsberg, zu Altlastenverdachtsflächen bzw. Altbetrieben
- Untere Immissionsschutzbehörde, Kreis Heinsberg zu Trennungsgebot und Schallimmissionen
- Untere Naturschutzbehörde, Kreis Heinsberg zu Erhalt der Gehölzstrukturen und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Untere Wasserbehörde, Kreis Heinsberg zu Niederschlagswasser, Verwendung von Recyclingbaustoffen und Geothermie
- Stellungnahme der Öffentlichkeit zu den Wasserverhältnissen bzw. einer Wasserader, Gründungen und Lärmverhältnissen
- Stellungnahme der Öffentlichkeit zu Lärmbelastungen und Luftqualität
- Stellungnahme der Öffentlichkeit zu Alternativstandorten, Topographie, Flugkorridoren, Landschaftsbild, Schallemissionen und Baugrund
- Stellungnahme der Öffentlichkeit zu Verkehrsaufkommen, Luftqualität, Immissionsbelastungen

Diese Unterlagen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Dienstzeiten:

montags bis freitags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

montags bis donnerstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

sowie zusätzlich nach Absprache mit einem Mitarbeiter des Fachbereiches Stadtentwicklung.

Übach-Palenberg, den 05.08.2021

Stadt Übach-Palenberg

gez. Walther

Bürgermeister