



# Stadt Übach-Palenberg

## Bebauungsplan Nr. 56.2, 7. Änderung

„Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus“



**Umweltbericht**  
**Stand Offenlage**  
Haan, August 2021

Planverfasser:



Innovativ in Stadt + Raum

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes .....	1
1.2 Kurzdarstellung der Ziele des Umweltberichtes.....	1
1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	2
<b>2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung.....</b>	<b>3</b>
2.1 Regionalplan .....	3
2.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	4
2.3 Bebauungspläne .....	5
2.4 Landschaftsplan.....	6
2.5 Schutzgebiete nach nationalem Recht .....	6
2.6 Schutzgebiete auf EU-Ebene .....	7
2.7 Baumschutzsatzung.....	7
2.8 Fachgesetze .....	7
<b>3. Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes .....</b>	<b>11</b>
<b>4. Bestandsaufnahme .....</b>	<b>12</b>
4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	12
4.2 Schutzgut Boden und Fläche .....	14
4.3 Schutzgut Wasser .....	16
4.4 Schutzgut Luft/Klima .....	17
4.5 Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild.....	17
4.6 Schutzgut Mensch und Bevölkerung .....	18
4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	19
4.8 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen.....	20
<b>5. Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung.....</b>	<b>22</b>
5.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	22
5.2 Schutzgut Boden und Fläche .....	23
5.3 Schutzgut Wasser .....	24
5.4 Schutzgut Luft/Klima .....	25
5.5 Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild.....	25
5.6 Schutzgut Mensch und Bevölkerung .....	26

5.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	27
5.8	Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen.....	27
<b>6.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>29</b>
6.1	Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz.....	29
6.2	Gefahrenschutz/Risiken/Katastrophen .....	29
6.3	Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen .....	29
6.4	Baubedingte Beeinträchtigungen.....	30
6.5	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	30
6.6	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten .....	30
6.7	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	30
6.8	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	34
6.9	Ausgleichsmaßnahmen.....	35
<b>7.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>36</b>
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	36
7.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	36
<b>8.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>36</b>
	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>38</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Standort Übach-Palenberg weist durch seine Lage im grenzüberschreitenden Raum Aachen / Lüttich / Maastricht eine besondere Standortgunst auf und zieht international agierende Unternehmen an. In der Folge besteht eine besonders hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen. Bereits 2014 wurde die 15. Regionalplanänderung zwecks Schaffung neuer gewerblicher Flächen im Bereich Drinhausen vorbereitet. Ziel der Stadt Übach-Palenberg war und ist die Ansiedlung einer vielschichtigen und soliden mittelständigen Branchenstruktur sowie innovativer Betriebe.

Auch für den Bereich Weißenhaus besteht aktuell eine große Nachfrage nach neuen Flächen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Um die hohe Nachfrage zu decken, strebt die Stadt Übach-Palenberg an, das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet nach Norden zu erweitern und gleichzeitig im Sinne einer gewünschten städtebauliche Ordnung einen Teil der bestehenden Flächen planungsrechtlich neu zu ordnen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56.2, 7. Änderung, Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus und der im Parallelverfahren durchgeführten 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus planungsrechtlich gesichert und eine städtebauliche Ordnung vorbereitet sowie in nördliche Richtung fortentwickelt werden.

### 1.2 Kurzdarstellung der Ziele des Umweltberichtes

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei werden folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

- Mensch, einschließlich Gesundheit, Bevölkerung,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Des Weiteren sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 im Umweltbericht die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

- Natura 2000-Gebiete und die Ziele von Landschaftsplänen
- Angaben zu Emissionen, Abfällen und Abwässer im Sinne eines sachgerechten Umgangs
- die Luftqualität in Gebieten mit festgelegten Immissionsgrenzwerten
- Angaben zum Katastrophenschutz
- Angaben zur Verwendung von erneuerbaren Energien und dem sparsamen und effizienten Umgang mit Energie im Hinblick auf den Klimawandel
- durch Kumulationswirkungen mit anderen Planungen

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB im nachfolgenden Bericht festgehalten und bewertet worden.

In der Prüfung wird zunächst der derzeitige Umweltzustand beschrieben und in den einzelnen Schutzgütern zusammengefasst. Darauf aufbauend erfolgt die Beschreibung von möglichen Umweltauswirkungen durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2. In der abschließenden Zusammenfassung werden die wesentlichen Punkte der Umweltprüfung aufgeführt und dargestellt.

### **1.3 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden der Stadt Übach-Palenberg westlich angrenzend an die Roermonder Straße / L 164.

Der Geltungsbereich umfasst und erweitert bereits gewerblich-industriell genutzte Flächen im Übergang zum westlich, nördlich und östlich anschließenden Landschaftsraum. Im Westen, Norden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie einzelne Hofstellen. Im Süden grenzt gewerbliche und industrielle Nutzung an. Südwestlich des Plangebiets schließt sich entlang der Talstraße Wohnbebauung an.

Räumlich wird das Plangebiet im Westen durch die Birgder Gracht (Wirtschaftsweg), im Norden durch einen Wirtschaftsweg und im Osten durch die L164 sowie Boschstraße abgegrenzt. Im Süden stellt die Talstraße den Abschluss des Geltungsbereiches dar.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Übach-Palenberg,

- Flur 12, die Flurstücke 62, 63 (teilw.), 64/1 (teilw.), 67/1 (teilw.), 69 (teilw.), 70/1 (teilw.), 73/1 (teilw.), 75/1 (teilw.), 79/1 (teilw.), 83-84, 86/1, 149-151, 202, 230 (teilw.), 83-84, 86/1, 149-151, 202, 230 (teilw.), 232 (teilw.), 235 (teilw.), 236-237, 267 (teilw.), 272-273, 277-278, 281-295, 297-298, 315, 319
- Flur 13, die Flurstücke 63, 76-77, 85, 96-104, 108-109, 113-115, 117, 123 124, 126-130, 132, 134, 136-137, 145, 148, 150-152, 153 (teilw.), 154-161, 163, 164 (teilw.), 165, 272-283, 285, 291-292, 294-298, 301-313
- Flur 14, die Flurstücke 426, 445, 531 (teilw.), 601 (teilw.) und 624 (teilw.)
- Flur 60, die Flurstücke 10 (teilw.), 27 (teilw.), 29 (teilw.) 30 (teilw.) und 57 (teilw.)

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 30 ha auf. Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der Planurkunde und der nachfolgenden Abbildung 1 zu entnehmen.

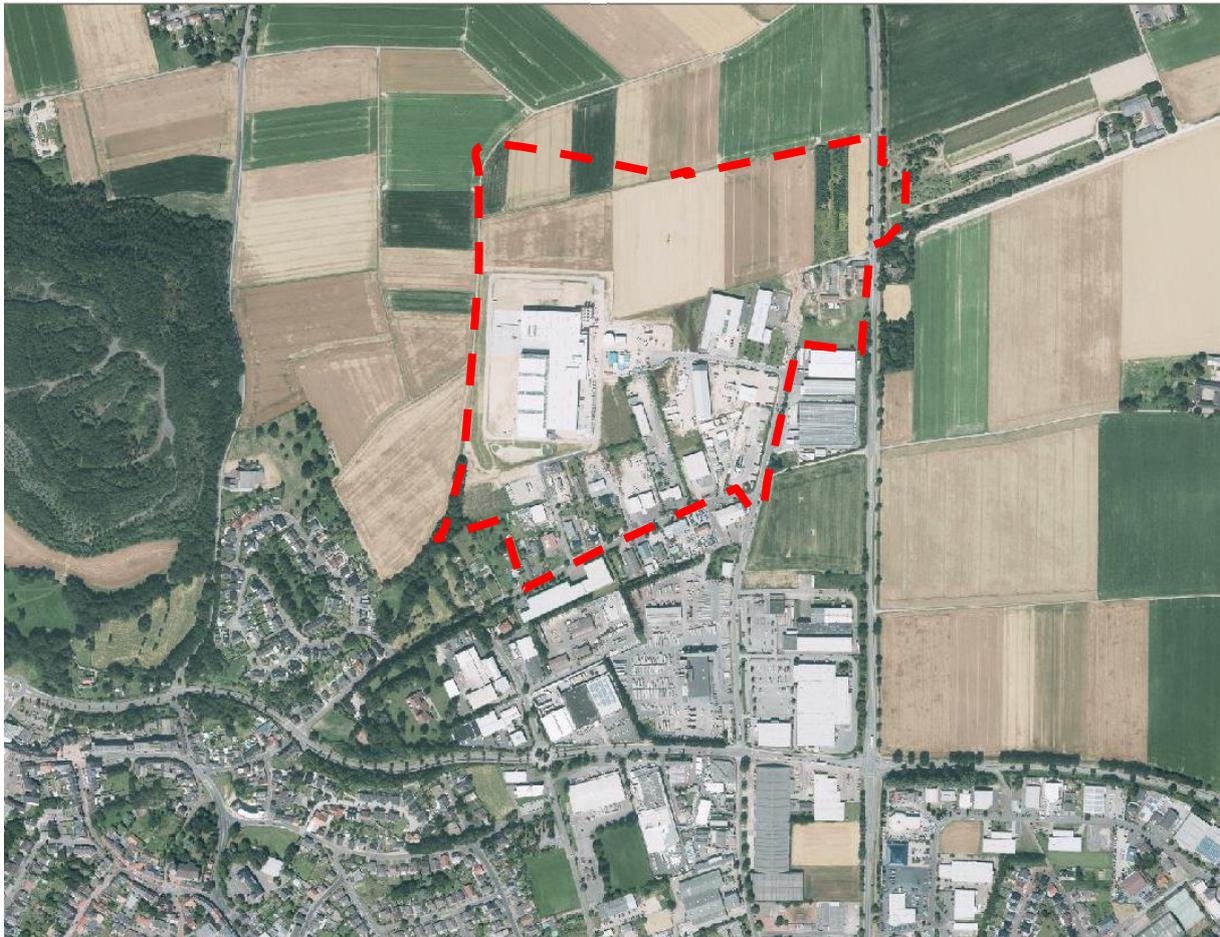


Abbildung 1: Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 (verändert nach GeoBasis-DE, Zugriff am 24.01.2018)

## 2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung

### 2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt die betreffenden Flächen überwiegend als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Im nördlichen Bereich des Plangebietes stellt der Regionalplan eine Teilfläche als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar. Diese Fläche beträgt rund 8 ha.

Die Bezirksregierung hat eine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlG in Aussicht gestellt. Die von der geplanten zukünftigen gewerblich-industriellen Entwicklung betroffenen Flächen sollen mit dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan zukünftig als gewerbliche-industrieller Bereich dargestellt werden.

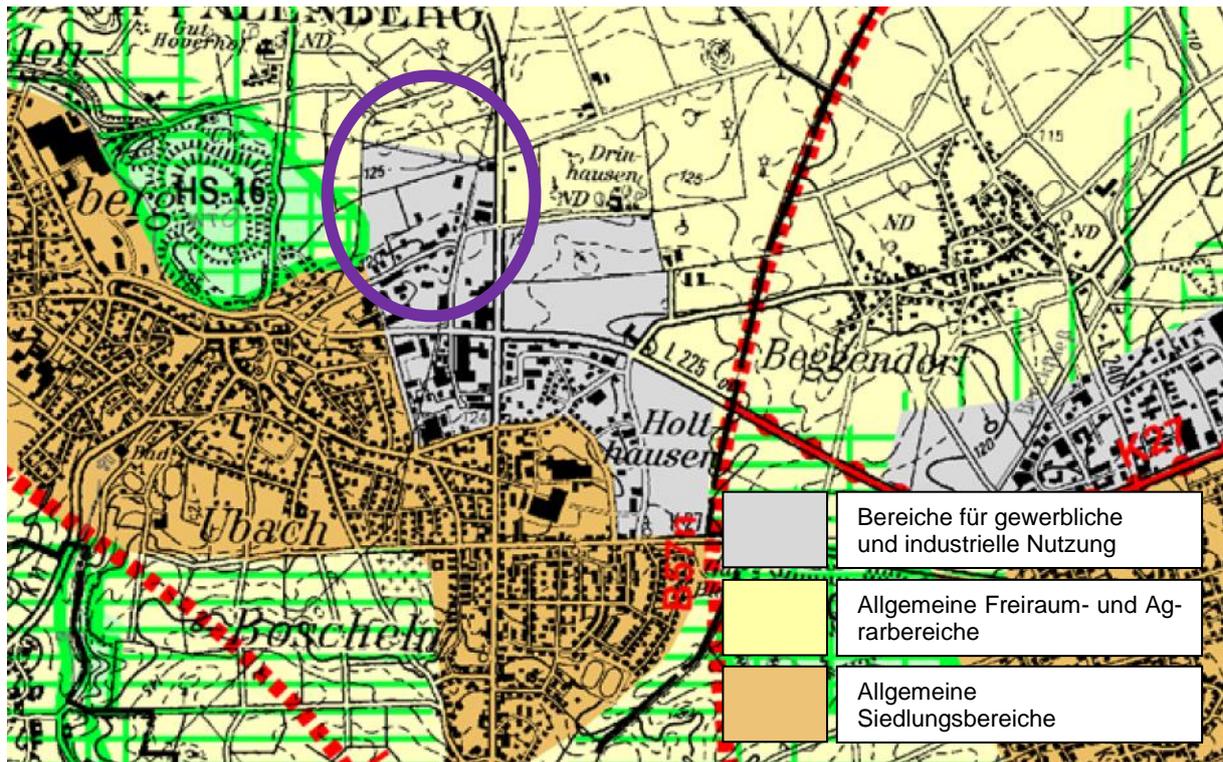


Abbildung 2: Teilausschnitt des Gebietsentwicklungsplan (15. Änderung) Bezirk Köln, Teilbereich Region Aachen (Plangebiet violett eingefasst), [www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de), bearbeitet ISR, Zugriff am 07.02.2018

## 2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Übach-Palenberg stellt das Plangebiet überwiegend als Industriegebiet, im Südwesten untergeordnet als Gewerbegebiet dar. Im Westen ist ein schmaler Streifen als Grünfläche dargestellt. Im Norden des Plangebietes ist eine untergeordnete Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Östlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Roermonder Straße / L164 (im Flächennutzungsplan als B221 bezeichnet). Diese ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet 110 kV- sowie 35 kV-Elektrizitätsleitungen dar. (Hinweis: die dargestellten Leitungen sind im Bestand nicht vorhanden.) Die dargestellten Leitungen sowie die als B 221 (heute: L 164) bezeichneten Verkehrsachse sind umgeben mit der Darstellung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen) erforderlich sind.

Der Verlauf eines 10 kV-Elektrizitätskabel wird diagonal von Nordwesten nach Südosten durch das Plangebiet dargestellt. (Hinweis: Es ist derzeit nicht feststellbar, ob diese Leitung im Bestand vorhanden ist.)

Westlich der dargestellten B 221 (heute: L 164) ist eine Fernmeldeleitung dargestellt.

Das geplante „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“ lässt sich nicht vollständig aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickeln. Parallel zum Bauleitplanverfahren wird daher die 47. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Diese sieht eine

Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus bei gleichzeitiger Rücknahme der Wohnbauflächen im Bereich Hellebott vor.

## 2.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 besteht folgender rechtskräftiger Bebauungsplan:

### Bebauungsplan Nr. 56.2 „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 liegt fast vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 (2) „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“. Dieser setzt im Bereich des vorliegenden Plangebietes gegliederte Gewerbe- und Industriegebiete fest. Für die hier festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiete sind überwiegend Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 und Baumassenzahlen (BMZ) von 10,0 festgesetzt. Weitergehend werden entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot festgesetzt. Auch entlang der Roermonder Straße / L164 ist ein Pflanzgebot festgesetzt.

Die Erschließung wird durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen als Erschließungsstiche mit Wendeanlagen planungsrechtlich vorbereitet. Eine Begrünung der Verkehrsfläche durch Einzelbäume wird vorgeschrieben.

Im Norden des Plangebietes sowie entlang der Boschstraße (Süd-Nord-Richtung) setzt der Bebauungsplan eine 110 KV-Freileitung mit Schutzstreifen fest.

### Außenbereich gem. § 35 BauGB:

Im Bereich der im Norden des Plangebietes gelegenen nicht vom Bebauungsplan erfassten Flächen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB, der das Bauen im Außenbereich regelt.

Im Umfeld des Plangebietes gibt es folgende Bebauungspläne und planungsrechtliche Vorgaben:

### Bebauungsplan Nr. 56.2 „Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus“

Südlich des Plangebietes weist der Bebauungsplan Nr. 56.2 ebenfalls überwiegend Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel aus. Auch hier werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. BMZ) getroffen.

### Bebauungsplan Nr. 121 „Drinhausen-Süd“

Der Bebauungsplan Nr. 121 „Drinhausen-Süd“ grenzt östlich an die Roermonder Straße / L 164 und setzt ein Industriegebiet mit einer GRZ von 0,8 fest. Es sind weitergehende Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe getroffen worden.

## 2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist in Teilen Bestandteil der Gebietskulisse des Landschaftsplanes (LP) 1/2 Tevener Heide des Kreises Heinsberg. Der LP sieht für diesen Teilbereich und das Umfeld des Plangebietes eine Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen vor. Der Landschaftsplan gibt für das Plangebiet keine Entwicklungsmaßnahmen vor. Im Umfeld des Plangebietes werden die Anpflanzung von Gehölzstreifen und Baumreihen vorgesehen (Maßnahmen 5.1-138 im Norden und 5.1-98 im Westen des Plangebietes). Südwestlich des Plangebietes befindet sich in rund 350 Meter Entfernung der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-65 „Ortseingrünung“ und daran angrenzend das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Wurmtal und Seitentäler“. Dieses dient insbesondere dem Erhalt der Talform, der Oberflächengewässer und der Vegetationskomplexe. Eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes oder des geschützten Landschaftsbestandteils durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 ist nicht zu erwarten.

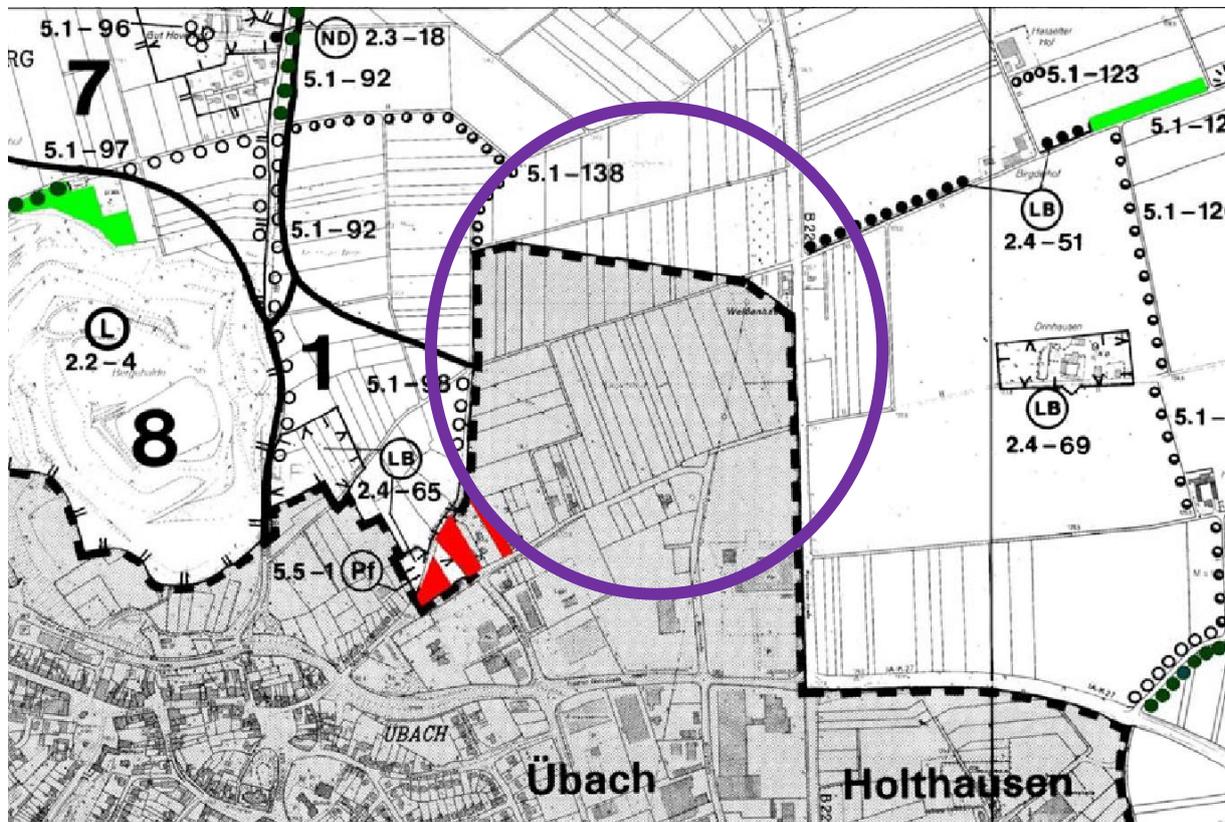


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans, Kreis Heinsberg

Quelle: Kreis Heinsberg

## 2.5 Schutzgebiete nach nationalem Recht

Das Plangebiet und dessen direktes Umfeld sind nicht Bestandteil eines Naturschutz- (NSG) oder Landschaftsschutzgebietes (LSG).

Das nächstgelegene NSG Bergehalde Carl-Alexander befindet sich in rund 2.500 Meter Entfernung. Das nächstgelegene LSG ist das in rund 500 Meter Entfernung befindliche LSG Wurmatal und Seitentäler (s. Kap. 2.4).

Im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen befinden sich zudem keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Zudem ist das Plangebiet nicht Bestandteil einer Biotop-Verbundfläche für die Schaffung eines landesweiten Biotopverbundes.

In rund 450 Metern Entfernung zum Plangebiet befindet sich die Verbundfläche VB-K-5002-019 „Heckenlandschaft nördlich Übach“ mit herausragender Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund. Es handelt sich hierbei um eine Fläche mit Kopf- und Obstbäumen sowie Mähwiesen, Weiden und artenreichen Hecken. Eine negative Beeinträchtigung der Flächen durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 ist nicht zu befürchten.

## **2.6 Schutzgebiete auf EU-Ebene**

Das Plangebiet und dessen Umgebung in einem 3-Kilometer-Radius sind nicht Bestandteil eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes gemäß den Natura2000-Richtlinien.

## **2.7 Baumschutzsatzung**

Die Stadt Übach-Palenberg verfügt nicht über eine rechtskräftige Baumschutzsatzung. Zu beachten sind im Zusammenhang mit Baumfällungen die Regelungen zur Rodung und zur Pflege von Gehölzen in der freien Landschaft gem. § 39 BNatSchG und die Vorgaben des gesetzlichen Artenschutzes.

## **2.8 Fachgesetze**

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

Im BauGB (§ 1 Abs.6 Nr. 7) sowie im BNatSchG (§ 2 Abs. 1) werden allgemein die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege benannt, die im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen, und zu bewerten sind.

Folgende Paragraphen im Baugesetzbuch (BauGB) sind von zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 – Belange des Umweltschutzes

§ 1a – Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, inklusive der Eingriffsregelung

§ 2 Abs. 4 – Umweltprüfung

§ 2a – Umweltbericht

§ 4 – Beteiligung der Behörden

§ 4c – Überwachung

§ 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 – Zusammenfassende Erklärung

## Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a – Inhalt des Umweltberichts

Folgende Paragraphen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind mit zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung zu nennen:

Allgemein:

§ 1 - Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Für den Artenschutz:

§§ 13 – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 44 – Verbotstatbestände

§ 45 – Ausnahmen

Im Folgenden werden die aus den einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele für die einzelnen Schutzgüter kurz aufgelistet.

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>• Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>• Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Schutz vor Überschwemmungen und Einwirkungen durch Hochwasserereignisse, zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden.</p>
	Landeswassergesetz	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p> <p>Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</p>
Klima	Landesnaturchutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturchutzgesetz / Landesnaturchutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von

		Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange im Rahmen der naturhausschutzrechtlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

- *Minderungsmaßnahmen*
- *Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen)*

**MINDERUNGSMABNAHMEN** dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.

Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit **AUSGLEICHSMABNAHMEN** werden gleichartige Landschaftselemente u. -funktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

**ERSATZMAßNAHMEN** dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zurzeit eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und durch relativ kleine Maßnahmen eine erhebliche Wertsteigerung erfahren können.

Im Rahmen der Bauleitplanung regelt § 1a BauGB die Umsetzung der Eingriffsregelung insoweit, als eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vorgesehen

ist und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausdrücklich der planerischen Abwägung unterliegt. Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.

### **3. Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes**

Das rund 30,5 ha große Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Übach-Palenberg im Ortsteil Holthausen. Das Plangebiet wird im Süden durch Gewerbe- und Industriegebiete und im Norden durch Ackerflächen begrenzt. Westlich jenseits der Birgder Gracht und östlich jenseits der L 164 (Roermonder Straße) schließen sich ebenfalls Ackerflächen an. Im nordöstlichen Plangebiet befindet sich an der L 164 zudem eine Hofstelle.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Naturraums Jülicher Börde (NR-554), der den westlichen Teil der Großlandschaft Niederrhein Bucht darstellt. Der Naturraum ist als morphologisch eintönige Landschaft zu beschreiben, lediglich die Randbereiche weisen durch Verwerfung mehr Relieferung auf. Die Börde liegt im Bereich einer tertiären Senkungszone. Diese ist angefüllt mit maritimen Sedimenten eines Urmeeres. Im ehemaligen Küstenbereich stockten ausgedehnte Sumpfwälder und Waldmoore, die sich im Zuge der geologischen Prozesse und Plattentektonik setzten und unter hohem Druck zu den mächtigen Braun- und Steinkohleflözen der Region entwickelten. Der Bereich des Plangebietes ist erdbebengefährdet. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3, geologische Untergrundklasse T.

Als naturräumliche Einheit zählt das Plangebiet zur Aldenhovener Lößplatte. Der Naturraum ist durch intensive Nutzungsformen stark überformt. Ackerbau, Abgrabungen und verbliebene Zechenhalden des ehemaligen Bergbaus, Wohnbebauung und weiterhin im Wachsen begriffene Gewerbe- und Industriegebiete prägen die Landschaft deutlich.

Besonders der Tagebau zur Förderung der Braunkohle führt zu massiven Änderungen im Boden- und Wasserhaushalt und somit im Naturhaushalt. Zudem stellen die Bergehalden des Tagebaus und der Bergwerke massive Eingriffe in das Landschaftsbild dar, die sich jedoch stellenweise schon zu hochwertigen und landschaftsästhetisch ansprechenden Sekundärländerräumen entwickelt haben. Der Naturraum wird durch Kraftwerke und Hochspannungstrassen geprägt, die im Zusammenhang mit dem Bergbau stehen.

Das Plangebiet ist im Norden durch einen intensiven Ackerbau landwirtschaftlich genutzt. Durch die anstehenden fruchtbaren Lössböden wird diese Art der Landnutzung stark begünstigt. Die weiten Ackerschläge im Umfeld des Plangebietes sind relativ strukturlos ausgeprägt, nur vereinzelt gliedern Baumreihen, Einzelbäume, Feldhecken oder andere Gehölztypen die Landschaft. So ergeben sich weite Blickbeziehungen zu den Hofstellen und zu Windkraftanlagen im Außenbereich.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits im Bestand gewerblich und industriell genutzt. Besonders der südliche Teil weist eine hohe Dichte an Bestandsbebauungen auf. Die für eine gewerbliche Nutzung eher kleinteiligen Strukturen bestehen überwiegend aus Hallen und Lagerflächen für Transportgüter. Die Betriebe bilden ihren Nutzungsschwerpunkt in den Bereichen Logistik, Transport- und Spedition. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein

großflächiges Areal, welches durch ein PET-Recycling-Unternehmen genutzt wird. Auf dem Grundstück befindet sich im Übergang zum Landschaftsraum ein begrünter Schallschutzwall. Insgesamt weist dieser südliche Teilbereich des Plangebietes eine für gewerblich-industrielle Bereiche typische hohe Versiegelung sowie nur noch geringe Flächenreserven bzw. Baulücken auf.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Wohnbebauung mit Gärten und weiteren Grünstrukturen, wie beispielsweise Baumreihen.

Aufgrund der intensiven gewerblich-industriellen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung ist der Untersuchungsraum im Zuge der Betrachtung der umweltrelevanten Belange auf den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 und die unmittelbar angrenzenden Flächen begrenzt.

## 4. Bestandsaufnahme

### 4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Durch die Bestandsnutzung (Gewerbe, Industrie, und Landwirtschaft) stellt sich das Plangebiet als relativ strukturlos dar. Elemente wie Bäume, Sträucher, Hecken oder Brachflächen, die einen attraktiven Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten können, fehlen nahezu vollständig. Die nördlich gelegenen Ackerflächen stellen - wie auch die im Umfeld befindlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen - ein potenzielles Bruthabitat für Offenlandarten wie Kiebitz oder Feldlerche dar. Zudem kann diesen Flächen auch eine Funktion als Jagdhabitat von Greifvögeln wie Turmfalke oder Mäusebussard zukommen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde daher eine gutachterliche Untersuchung zum Artenschutz<sup>1</sup> durchgeführt.

#### Tiere

Die Lebensraumstrukturen für Tiere sind im Plangebiet durch die bestehende gewerblich-industrielle Nutzung sowie durch konventionelle Ackerflächen bestimmt.

Im Zuge der Untersuchung zum Artenschutz wurde zunächst das zu prüfende Artenspektrum eingeschränkt. Im Ergebnis der Untersuchung lassen sich anhand der Lebensraumbedingungen artenschutzrechtliche Konflikte für einen Großteil der regional vorkommenden Arten ausschließen. Für nicht-planungsrelevante, geschützte Arten (europäische Vogelarten) wurde keine Art-für-Art-Betrachtung durchgeführt. Der Erhaltungszustand dieser Arten ist günstig und so ist davon ausgehen, dass die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungsstätte (hier: Wiesenstetzelze, Goldammer und Heckenbraunelle) auch unter Berücksichtigung von Eingriffen erhalten bleibt. Zudem wurde für gebäudebewohnende Tierarten (v.a. Fledermäuse, aber auch Vögel) eine Vorprüfung (Stufe I) durchgeführt.

---

<sup>1</sup> Gutachten zum Artenschutz (Prüfliste I und II), 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56/2 „Erweiterung des Gewerbegebiets Weißenhaus“, Stadt Übach-Palenberg, Dipl.-Ing. H. Schollmeyer, 20.08.2021

Die Erweiterungsflächen sowie angrenzende Ackerflächen bieten Arten der offenen Feldflur einen geeigneten Lebensraum. Im Rahmen von Kartierungen wurden vier Vogelarten mit Brutverdacht sowie neun weitere Vogelarten als Nahrungsgäste und Durchzügler festgestellt, hierunter auch planungsrelevante Arten. Da es möglich ist, dass bei europäisch geschützten Arten die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgelöst werden, wurden betreffende Arten einer vertiefenden Art-für-Art-Analyse unterzogen (Stufe II).

Die planungsrelevanten Arten Turmfalke und Rauchschwalbe beziehen das Plangebiet mit seinen Flächen in ihre weiträumigen Nahrungsgebiete ein.

Das Plangebiet ist für jagende Eulen durchschnittlich und für jagende Fledermäuse durchschnittlich bis unterdurchschnittlich ausgeprägt. Die Bereiche der Birgder Gracht sind als Jagdgebiet wertvoller, da sie mit Baumreihen und kleinen Obstwiesen ausgestattet sind.

Vertiefend geprüft wurden im Rahmen einer Kartierung die Arten Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz.

Die Feldlerche als planungsrelevante Art wurde innerhalb des Untersuchungsgebiets mit drei Revierpaaren festgestellt. Sie gilt als besonders geschützte Art und zeigt landesweit einen ungünstigen Erhaltungszustand mit abnehmender Tendenz und ist auch auf der Roten Liste NRW (2010) als gefährdet eingestuft (RL3).

Das Rebhuhn wurde zwischen Ende März und Ende Mai im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Vorkommen in der weiteren Umgebung sind möglich.

Der Kiebitz wurde zwischen Ende März und Ende Mai im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Untersuchungsgebiet werden damit derzeit ausgeschlossen. Als Durchzügler im zeitigen Frühjahr oder im Spätsommer-/Herbst können einzelne Tiere auf den Flächen auftreten.

### Pflanzen

Im Bereich der noch nicht bebauten Flächen und in Randbereich der genutzten Gewerbe und Industriegrundstücke haben sich Ersatzgesellschaften angesiedelt bzw. sind weiterhin verblieben. Zu finden sind vorwiegend Arten der krautigen Vegetation der Ackerbegleit-, Ruderal-, Trittrasen- und Weidelgras-Gesellschaft.

In den Bereichen der bebauten Gewerbeflächen sind teilweise Rasen, bodendeckende Gehölze und Sträucher (Hecken) u.a. als Abstandsgrün angelegt worden. Bepflanzungen zeigen sich überwiegend freiwachsend mit Tendenz zur Verwilderung oder sind im Bereich einzelner Gewerbegrundstücke repräsentativ gepflegt.

Die Erweiterungsflächen im Norden des Plangebiets sind überwiegend geprägt durch eine Bewirtschaftung als Acker. Wildkräuter kommen aufgrund intensiver Nutzung mit Einsatz von Herbiziden nur vereinzelt und in Randbereichen vor.

Der Hofkomplex Weißenhaus ist weitgehend versiegelt. Im Süden schließt eine kleine Schafweide mit wenig Grünlandvegetation an.

Entlang der Birgder Gracht im Westen des Plangebietes finden sich auf einer auslaufenden Böschung u.a. Eichen, Eschen, Kirchen, Ulmen und Hainbuchen sowie Holunder-, Hasel- und Brombeersträucher.

Das Erscheinungsbild und die Ausprägung der Vegetation werden in den einzelnen Teilflächen im Plangebiet durch die jeweilige Intensität der Nutzung u.a. als Gewerbefläche und Acker sowie durch die Einwirkungen der angrenzenden L164 geprägt.

### Biologische Vielfalt

Das Flächen im Plangebiet sind insgesamt stark anthropogen überformt. Natürliche Biotope sind nicht vorhanden. Im Ackerland ist eine hohe biologische Vielfalt aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nicht gegeben. Gleiches gilt für Grünanlagen im Bereich der bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen. Eine artenreiche und unter naturschutzfachlichen Aspekten wertvolle Ausprägung ist bei den vorliegenden Biotopen nicht gegeben.

## **4.2 Schutzgut Boden und Fläche**

Als anstehende Böden werden durch die digitale Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 Braunerden und Parabraunerden in unterschiedlichen Ausprägungen und Schichtungen genannt.

Den Boden des Plangebietes bildet tiefgründiger Löss. Die Böden sind als sehr schutzwürdig, in Teilen auch als besonders schutzwürdig, eingestuft. Die Einstufung erfolgt überwiegend aufgrund der hohen natürlichen Fruchtbarkeit und der Regelungs- und Pufferfunktion. Je nach Teilbereich werden Wertzahlen gemäß der Bodenschätzung zwischen 70 bis 90 angegeben. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit gilt damit für die ackerbauliche Nutzung als besonders hochwertig. In Teilen liegt ein geringer Stauwassereinfluss vor. Die Braunerden werden aufgrund ihres Bodenentwicklungspotenzials als sehr schutzwürdig eingestuft. Die nutzbare Feldkapazität wird als sehr hoch angegeben. Als Bodenart sind schluffige Lehme aus Löss sowie schluffig-lehmige Sande vorherrschend, die in Teilen hohe Mächtigkeiten erreichen können.

Im Bestand stellt sich das Plangebiet weitestgehend als überbaut dar. Somit ist festzuhalten, dass die anstehenden Böden überwiegend durch anthropogene Überformung (Bodenauf- und -abtrag, Versiegelung, Verdichtung) nahezu flächendeckend gestört sind.

Hiervon abweichend ergeht für die Parabraunerden im Norden noch eine landwirtschaftliche Nutzung. Zwar werden auch durch die hiermit verbundenen ackerbaulichen Arbeitsschritte die natürlichen Bodenschichtungen beeinflusst, jedoch kann die Bodenfruchtbarkeit dieser lössgeprägten Flächen weiterhin als gesichert eingestuft werden. Für diese Teilflächen wird folglich ein Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet (s. Abb. 4).

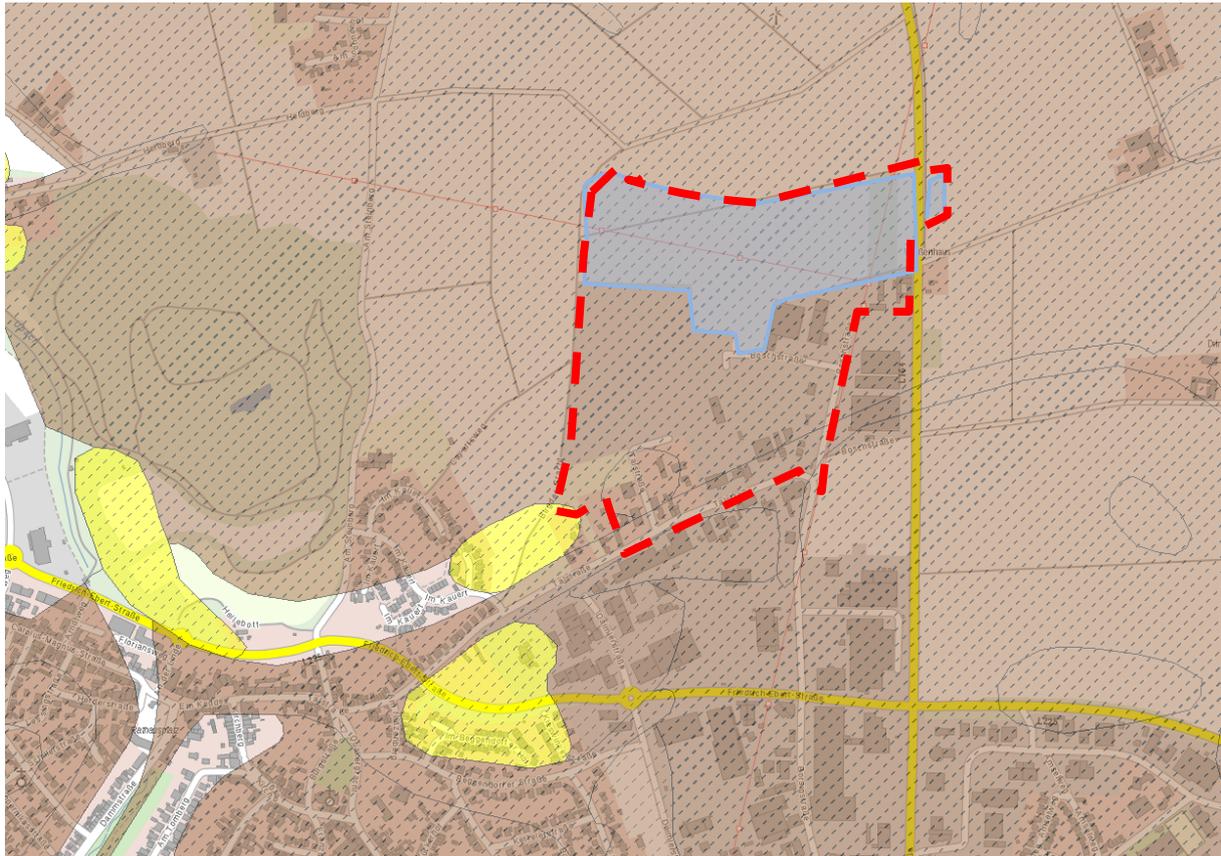


Abbildung 4: Auszug aus der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000; braune Flächen: Parabraunerden, gelbe Flächen: Braunerden, rote Linie: Plangebiet, blau eingrahmt: stärkere Eingriffe in das Schutzgut Boden, da heute nicht überbaut (Abfrage von [www.wms.nrw.de/gd/bk050?](http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?) bei © GEOBASIS NRW (2018) - LIZENZ DL-DE/BY-2-0 ([HTTP://WWW.GOVDATA.DE/DL-DE/BY-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), Zugriff am 30.01.2018)

Im Süden des Plangebietes werden in der Bodenkarte humose Böden dargestellt.

Die wechselnden schluffigen und lehmigen Anteile haben eine nur bedingte Versickerungsfähigkeit für Niederschläge zur Folge (zur Niederschlagswasserversickerung siehe Schutzgut Wasser).

#### Altlasten/Altstandorte

Im Bereich der nördlichen bislang ungeplanten Flächen liegen keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor.

#### Geologie/Bergbau

Das Plangebiet liegt über Braunkohle und Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern.

Es ist durch Sumpfungs- und Hebungsmaßnahmen des umgehenden Braunkohleabbaus sowie Flutungsmaßnahmen betroffen, welche gegebenenfalls zukünftig zu Schäden an der Oberfläche führen können.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Der Planbereich befindet sich außerdem in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

### 4.3 Schutzgut Wasser

#### Oberflächenwasser:

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.

#### Grundwasser:

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von geringerer und größerer Grundwassermächtigkeit. Das Grundwasser bewegt sich in den tertiären Schichten und besitzt im Bereich Weißenhaus einen mittleren Flurabstand von 20 bis 25 m<sup>2</sup>. In Einzelfällen können durch Tonlinsen Schwankungen hervorgerufen werden.

Im Plangebiet befindet sich die aktive Grundwasserstelle 100333 (Flur 12, Flurstück 313, Hofstelle Weißenhaus). Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Gemäß dieser Grundwassermessstelle liegt der durchschnittliche Grundwasserstand bei 97,56 m ü. Normalnull (NN) und damit bezugnehmend auf eine mittlere Geländehöhe von 125 m über NN rund 27 m unter Gelände.

Das Vorkommen von Tiefenwasser in den tieferliegenden Sand- und Kiesschichten ist bekannt. Durch den umgehenden Bergbau und den damit einhergehenden Sumpfungmaßnahmen sind Veränderungen im Grundwasserhaushalt weitreichend nachgewiesen.

Eine inaktive Grundwassermessstelle ist im Plangebiet sowie innerhalb eines Umkreises von 200 m zum Bereich Weißenhaus nicht vorhanden.

Gemäß gutachterlicher Untersuchung der Herbst Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KH ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich Weißenhaus ab einer Tiefe von 6,0 m unter Geländeoberkante in den anstehenden Terrassensedimenten möglich.

---

<sup>2</sup> Hydrologisches Gutachten, Baumaßnahme Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus von Übach-Palenberg, Herbst Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KH, Würselen, 19.03.2019

#### Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet:

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes.

#### **4.4 Schutzgut Luft/Klima**

Das Plangebiet und die umgebende Region sind dem atlantischen Klimaraum mit milder, maritimer Luft zuzuordnen, was sich in den milden Wintern und mäßig warmen Sommern widerspiegelt. Die Jahresniederschläge betragen im langjährigen Mittel rd. 700 bis 850 mm. Die Sommermonate von Juni bis August stellen mit rd. 70-85 mm monatlich die niederschlagsreichsten Monate dar, während zwischen Februar und April lediglich rd. 50 mm gemessen werden. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 10,3°C. Im Zusammenhang mit extremen Wetterlagen ist es in den letzten Jahren zu deutlichen Abweichungen der Mittelwerte gekommen.

Die vorherrschende Windrichtung ist von West-Südwest nach Ost-Nordost, so dass Emissionen überwiegend in die offene Agrarlandschaft in nördliche und östliche Richtung driften.

Aufgrund der überwiegenden Überbauung des Plangebietes kommt diesem nur eine geringe Rolle als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet für die angrenzenden Siedlungsräume zu. Als klimaoptimierende Flächen sind hierbei insbesondere die Ackerflächen im Norden des Plangebietes zu nennen.

Die großen Baukörper und die hohe Versiegelungsrate des restlichen Plangebietes tragen zum städtischen Wärmeinseleffekt bei. Durch die technogenen Substanzen wird einerseits einfallende Wärmestrahlung gespeichert, zum anderen wird durch die Gebäudeklimatisierung, Produktionsprozesse und den Verkehr zusätzliche Wärme erzeugt und gespeichert. Dadurch dass aufgrund der hohen Versiegelung kaum Wasser im Boden gespeichert und verdunstet wird, fehlt auch hier ein aufwertender Parameter. Durch die Gebäude werden die Ventilation und somit der Zustrom von Frisch- und Kaltluft erschwert. Somit können die mittleren Jahres-Temperaturen solcher Flächen die Umgebungstemperaturen auf unbebauten Flächen deutlich übersteigen.

#### **4.5 Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild**

Das Plangebiet ist überwiegend durch die gewerblichen und industriellen Nutzungen geprägt. Durch die hohe Versiegelungsrate und die intensive Bebauung stellt sich das Landschafts- und Ortsbild als nicht hochwertig bezüglich der Parameter Vielfalt, Eigenart, Schönheit dar. Diese bereits großflächig überbauten Bereiche haben eine unterdurchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild.

Lediglich die Teilbereiche des Plangebietes, die eine Wohnnutzung aufweisen, sind durch grünordnerische Maßnahmen landschaftsästhetisch aufgewertet worden.

Die nördlichen Teilflächen des Plangebietes stellen sich im Bestand als Ackerflächen dar. Es fehlt im Norden jeglicher übergreifender Eingrünung der bestehenden Gebäude zur offenen Landschaft, so dass die Flächen optisch den Charakter von Abstandsflächen, geprägt durch den jeweiligen Anbau auf den Ackerflächen haben.

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein unversiegelter Weg, der teilweise von lebensraumtypischen Baum- und Straucharten geprägt wird und den Übergang in die Umgebung bildet.

Das Landschaftsbild ist im Plangebiet hinsichtlich Relief, Strukturvielfalt und Vegetationsdichte eher monoton ausgeprägt. Kleinstrukturen einer ehemals bäuerlichen Kulturlandschaft (Baumwiesen, Weiden, Gärten, Feldhecken) werden am nördlichen Ortsrand von Übach-Palenberg seit mehr als dreißig Jahren von Gewerbe- und Wohnbebauung abgelöst.

Aufgrund der weitestgehend fehlenden Landschaftselemente ist das Landschaftsbild als eher monoton und wenig hochwertig einzustufen.

Das Umfeld des Plangebietes ist in nördlicher Richtung überwiegend durch einen intensiven Ackerbau landwirtschaftlich genutzt. Die weiten Ackerschläge sind relativ strukturlos ausgeprägt, nur vereinzelt gliedern Baumreihen, Einzelbäume, Feldhecken oder andere Gehölztypen die Landschaft. So ergeben sich weite Blickbeziehungen zu den Hofstellen im Außenbereich oder zu den Windkraftanlagen nördlich des Plangebietes. Teilweise wird durch Hecken, Feldgehölze und Einzelgehölze sowie einfriedende Anpflanzungen um die Hofstellen zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes beigetragen. Nach Süden (Südosten bis Südwesten) ist das Landschaftsbild durch die Siedlungsräume sowie die im Umfeld liegenden Bergehalden (insbesondere Halde des ehemaligen Steinkohle Bergwerkes Carolus Magnus im Westen) geprägt. Diese weitsichtbaren Erhebungen sind durch Anpflanzungen und Sukzessionswälder begrünt.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Plangebiet und dessen Umfeld durch die intensive landwirtschaftliche und gewerblich-industrielle Nutzung als relativ strukturarm und teilweise vorbelastet zu bezeichnen.

## **4.6 Schutzgut Mensch und Bevölkerung**

### Lärm

Schalltechnische Auswirkungen auf das Plangebiet im Bestand gehen durch die vorhandenen und angrenzenden Gewerbe- und Industriebetriebe sowie vom Verkehr, insbesondere auf der Roermonder Straße / L 164, aus.

Vom Plangebiet wirken Schallimmissionen der vorhandenen Industrie- und Gewerbebetriebe auf die Umgebung ein.

### Verkehr

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Belastungen der umliegenden Straßen zu untersuchen und die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes zu bewerten. Im Ergebnis kann das heutige Verkehrsaufkommen Leistungsfähig abgewickelt werden

### Lichtemissionen

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr, die Straßenbeleuchtung sowie die Industrie- und Gewerbebetriebe zurückzuführen.

### Freizeit- und Erholung

Das Plangebiet ist überwiegend nicht für die Freizeit- und Erholungsnutzung erschlossen. Die vorhandenen Freiflächen sind ackerbaulich genutzt oder sind nicht als Grünanlagen für den Erholungsaufenthalt konzipiert und dienen folglich nicht der Erholung in Natur und Landschaft. Die bereits großflächig bebauten Bereiche haben somit eine unterdurchschnittliche Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in den umgebenden Landschaftsräumen, beispielsweise im Bereich der Halden.

## **4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Jülicher Lössbörde, deren fruchtbare Böden seit der Jungsteinzeit, seit ca. 7.000 Jahren, intensiv bewirtschaftet und besiedelt wurden. Dies wird sowohl durch zahlreiche sog. Zufallsfundmeldungen als auch durch Forschungsgrabungen in dieser Region immer wieder bestätigt. Nördlich der Fläche wurde in diesem Zusammenhang eine römische Fundstelle nachgewiesen, die sich durch eine Streuung von aufgepflügtem Fundmaterial (römischen Scherben und Ziegel) ausweist. Das Plangebiet liegt westlich einer römischen Straße (der heutigen L164), die Roermond mit Aachen verband. Im Umfeld solcher römischen Straßen wurden immer wieder römische Ansiedlungen bzw. römische Gräberfelder nachgewiesen.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde zur Ermittlung der Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes eine archäologische Sachverhaltsermittlung<sup>3</sup> durchgeführt. In einem ersten Schritt wurden in der Zeit vom 06.05.2019 bis 20.05.2019 im östlichen Teil der Fläche – im Bereich des geplanten Kreisverkehrs – sowie innerhalb der geplanten Verlängerung einer südlich gelegenen vorhandenen Erschließungsstraße durch eine archäologische Fachfirma Suchschnitte angelegt. Dabei wurden Bodendenkmäler aufgedeckt und dokumentiert. Diese archäologischen Befunde lagen unter einer erheblichen Auftragsschicht. Zudem beeinflussen Höhenunterschiede von bis zu 4 m den natürlichen Aufbau des Bodens und die darin erhaltenen Bodendenkmäler. Ermittelt wurden vorwiegend Gruben, die einer Siedlung zuzuordnen sind. In der Regel wurden derartige Gruben zur Materialentnahme angelegt. Danach wurden die Gruben wieder verfüllt, dabei gelangten auch datierende Funde in den Boden. Das wenige ermittelte Fundmaterial (zwei Keramikfragmente des Mittelalters, Siegburger Ware, 14. - 15. Jh.) und eine gelbgraue, hartgebrannte Wandscherbe des 10. - 12. Jh. lässt eine Datierung einzelner Gruben zu. Nach Absprache mit dem LVR - ABR wurden die Gruben geschnitten und photographisch dokumentiert sowie zum Teil gezeichnet. Belange des Bodendenkmalschutzes werden durch eine archäologische Begleitung der hier erforderlichen Erdeingriffe, verbunden mit einer Untersuchung und Dokumentation aufgedeckter Funde/Befunde, berücksichtigt.

---

<sup>3</sup> Zwischenbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, Übach-Palenberg, Weißenhaus-Nord NW 2019/1083, Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren, März 2020

In der westlich angrenzenden Fläche wurde in der Zeit vom 19.09. bis 27.09.2019 ebenfalls eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden in Abstimmung mit dem LVR-ABR fünf weitere Sondagen angelegt, die einen Überblick über eine (mögliche) Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes auch in diesen Teilbereich liefern sollten. Es wurden Siedlungsspuren in Form von 19 Gruben, 9 Pfosten und einer Materialentnahmegrube ermittelt. Die als Bodenverfärbungen erfassten Befunde waren zum Teil sehr gut erhalten. Das Befundniveau lag in einer durchschnittlichen Tiefe von 0,60 bis 0,80 m unter der GOK. Dies rührt vom Relief des Geländes her. Die Befundsituation schließt den Zeitraum vom Neolithikum, über die Urnenfelderzeit, Mittelalter bis zum 16. - 19. Jh. ein. Bei den siedlungsanzeigenden Befunden des Neolithikums und der Urnenfelder- bzw. Latène Zeit könnte es sich um Ausläufer einer in der unmittelbaren Nähe erfassten Siedlung dieser Zeitabschnitte handeln. Eine weitere Befundart stellen multifunktionelle unbefestigte Muldenhohl- bzw. Kerbhohlwege dar. Die in den Sondagen ermittelten Befunde fügen sich in das Wegenetz auf der Topographischen Aufnahme des Rheinlandes, der sogenannten Tranchotkarte (1801 - 1814) sowie den späteren Karten der Preußischen Ur- und Neuaufnahme ein. Diese verbanden den Ort Übach im Süden mit den Orten Geilenkirchen oder Waurichen im Norden. (vgl. Joanna Chanko M.A. Zwischenbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung, Übach-Palenberg, Weißenhaus-Nord – NW 2019-1083). Zudem tangiert eine in der römischen Zeit stark frequentierte Fernstraße, die so genannte via belgica, das Plangebiet. Diese bedeutende Verkehrslinie ist heute als Landstraße L 164 im Straßennetzsystem eingebunden.

Die im Rahmen der Sachverhaltsermittlung ermittelten Bodendenkmäler ergänzen die Erkenntnisse zur Siedlungsgeschichte dieser Region.

#### **4.8 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen**

Die Flächen des Plangebietes stellen sich als intensiv überformte Gewerbe-, Industrie-, Siedlungs- und landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Vereinzelt tragen Grünstrukturen stellenweise zu einer ökologischen Aufwertung bei. Kleingehölze und Baumreihen stellen Rückzugsräume für Tiere und Pflanzen dar.

##### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Ökologisch wertvollere Biotopstrukturen sind im Plangebiet lediglich in Form von Siedlungsgrünstrukturen wie Straßenbäume, Kleingehölze und Gärten sowie entlang der Birgder Gracht vorzufinden. Neben Gewerbe- und Industrieflächen prägen intensiv genutzte Ackerflächen das Plangebiet. Diese Ackerschläge stellen potenzielle Lebensräume von Offenlandarten dar.

Die Flächen im Plangebiet sind insgesamt stark anthropogen überformt. Natürliche Biotope sind nicht vorhanden. Im Ackerland und im Bereich der bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen ist eine hohe biologische Vielfalt aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nicht gegeben.

### Schutzgut Boden und Fläche

Für das Plangebiet sind ausschließlich schutzwürdige Böden aufgeführt, die überwiegend aufgrund ihrer natürlichen Fruchtbarkeit in der BK 50 geführt werden. Diese sind im Bestand jedoch größtenteils durch gewerblich-industrielle Nutzung (inkl. Versiegelung) sowie landwirtschaftliche Bewirtschaftung anthropogen überformt.

### Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt rund 20 bis 25 m. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes.

### Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet stellt sich im Bestand als überwiegend versiegelte Fläche dar und ist überwiegend als klimatischer Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen einzustufen. Aufkommende Emissionen verdriften aufgrund der vorherrschenden Windrichtung in den offenen Landschaftsraum.

### Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet und dessen Umfeld ist durch die intensive Nutzung mit wenigen gliedernden Landschaftselementen geprägt und weist eine starke Vorbelastung auf.

### Schutzgut Mensch

Dem Plangebiet kommt im Bestand eine Rolle als Quelle für Lärmbelastungen zu. Der dem Plangebiet zuzuordnende Verkehr ist insbesondere auf die industrielle/gewerbliche Nutzung beschränkt. Ausgehend von den umliegenden Verkehrsflächen sowie von den südlich angrenzenden gewerblich genutzten Flächen wirken Immissionen auf das Plangebiet ein. Dem Plangebiet kommt keine Bedeutung für die Erholungsnutzung zu.

### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage des Plangebietes auf den fruchtbaren Lössböden wurden im Rahmen archäologischer Untersuchungen Siedlungsbefunde von der Jungsteinzeit bis ins Mittelalter gemacht. Die im Rahmen der Sachverhaltsermittlung ermittelten Bodendenkmäler ergänzen die Erkenntnisse zur Siedlungsgeschichte dieser Region.

### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Plangebiet sind keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bekannt, die über die natürlichen Interaktionen (bspw. Boden/Wasser/Luft/biologische Vielfalt) hinausgehen.

## **5. Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung**

### **5.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 werden überwiegend Eingriffe auf Flächen vorbereitet, die bereits im Bestand einer intensiven Nutzung unterliegen. Es handelt sich hierbei insbesondere um gewerblich-industriell und ackerbaulich genutzte Flächen. Dementsprechend gering ist das Angebot an Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen im Plangebiet.

Im Ergebnis des Gutachtens zum Artenschutz (Prüfstufe I und II) ist festzustellen, dass mit Umsetzung der Bebauung der Fläche für die Arten Turmfalke und Rauchschwalbe kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst wird. Es ist durch das Vorhaben mit keiner signifikanten Beeinträchtigung dieser Nahrungsgäste zu rechnen.

Die Bereiche östlich der Birgder Gracht bleiben als Jagdrevier für Eulen und Fledermäuse im Zusammenhang mit dem Vorhaben erhalten und werden im Bebauungsplan durch Festsetzung als Grünfläche planungsrechtlich gesichert. Es wird daher kein Verbotstatbestand ausgelöst.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die nahrungssuchenden, planungsrelevanten Arten innerhalb des Untersuchungsgebietes ausgeschlossen. Davon ausgenommen ist die Hofanlage Gut Weißenhaus. Für diese wurde zunächst nur die Prüfstufe I durchgeführt. Die Hofanlage wird bis auf unbestimmte Zeit noch genutzt und bewohnt. Sollte es zukünftig zu Veränderungen der Gebäude und der Nutzung der Flächen als Gewerbegebiet kommen, so ist dann eine Untersuchung, als Ergänzung der ASP I und nach Sachlage einer ASP II, durchzuführen.

Die Feldlerche als planungsrelevante Art wurde innerhalb des Untersuchungsgebiets mit drei Revierpaaren festgestellt. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes werden diese, durch die geplanten Gebäude und Gehölzstreifen im Norden des Plangebietes verdrängt. Die Art meidet die Nähe zu aufgehenden Strukturen, besonders zu Siedlungs-, Gewerbe- und Industriebereichen. Die Fortpflanzungshabitate auf den Nachbarflächen zum Plangebiet werden somit unbrauchbar und damit durch die geplante Bebauung und Bepflanzung indirekt „zerstört“. Daher sind Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherstellung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang vorzusehen. Durch vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) wird gesichert, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. dass den Feldlerchen geeignete Ausweichflächen für ihre Brut zur Verfügung gestellt werden. Die erforderliche Flächengröße hängt stark vom möglichen Maßnahmenkonzept ab. Je kleinteiliger unterschiedliche Anbau- und Bewirtschaftungsweisen nebeneinander ausgeführt werden, desto geringer kann die Flächengröße sein. Als Mindestgröße werden in den Bördelandschaften als Hauptverbreitungsgebiet der Feldlerche 0,5 ha pro Revierpaar angesehen. Daraus ergibt sich ein Mindestflächenbedarf von 1,5 ha. Die konkreten Maßnahmen und Flächen werden bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans definiert und gesichert.

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, werden im Gutachten zum Artenschutz Maßnahmen zur Vermeidung dargelegt. Unter Beachtung der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche sowie der weiteren aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

### Pflanzen

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich kein erheblicher Eingriff in die vorhandene Vegetation. Ein Großteil der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen ist nicht umgesetzt worden. So sind bislang keine Pflanzungen erfolgt, die mit der Änderung des Bebauungsplanes zugunsten einer weitergehenden gewerblichen Entwicklung gerodet werden müssten. Der Bebauungsplan bereitet lediglich den Entfall einer Schmuckreisigkultur sowie von einigen Gehölze entlang der Landesstraße L 164 vor. Auf den Äckern im Bereich der Erweiterungsflächen im Norden wächst hauptsächlich die angebaute Feldfrucht, es kommen nur vereinzelt häufige, ungefährdete Wildkräuter vor.

### Biologische Vielfalt

Eine artenreiche und unter naturschutzfachlichen Aspekten wertvolle Ausprägung ist bei den vorliegenden Biotopen nicht gegeben. Mit Umsetzung der Planung ist eine wesentliche Anreicherung nicht zu erwarten. Die festgesetzten Maßnahmenflächen zielen vorwiegend auf den Erhalt vorhandene Ausprägungen an der Birgder Gracht bzw. auf eine landschaftsästhetische Abgrenzung des Plangebietes zum Landschaftsraum ab.

Bei Nicht-Durchführungen ist aufgrund der intensiven Nutzung im Plangebiet und dessen Umfeld nicht mit einem starken Anstieg der biologischen Vielfalt zu rechnen.

## **5.2 Schutzgut Boden und Fläche**

Bei einer Durchführung der Planung kommt es im Plangebiet zu einer Zunahme der Neuversiegelung. Im Bereich der bereits gewerblich-industriell genutzten Flächen verändert sich die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Versiegelung allerdings nicht. Die bisher als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzten Bereiche werden als Industriegebiet mit einer GRZ vom 0,8 festgesetzt. Entsprechend wird hier eine hohe Versiegelungsrate zulässig sein und Neuversiegelungen erstmals planungsrechtlich vorbereitet. Die Neuversiegelung führt zu einer Inanspruchnahme und Überformung des natürlichen Bodengefüges und zu einer Überplanung der als schutzwürdig eingestuften Böden mit hohem landwirtschaftlichem Potenzial. Das Biotopentwicklungspotenzial sowie die Regelungs- und Pufferfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt werden hierbei eingeschränkt bzw. können verloren gehen. Das Plangebiet ist Bestandteil einer Bördelandschaft. Entsprechend hoch ist der Anteil von landwirtschaftlich hochwertigen Böden im Umfeld des Plangebietes. 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. Alternativen Ausweisungsstandorte wären zunächst unter Verlust eines höheren Anteils von unversiegelten Flächen vorzubereiten.

Mögliche Auswirkungen des Braunkohlenbergbaus (Grundwasserverhältnisse und Bodenbewegungen) und des Steinkohlebergbaus (Grubenwasseranstieg) sind bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen.

Aufgrund der Schutzwürdigkeit der Böden ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich einzustufen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung werden die überwiegenden Flächen des Plangebietes wie bisher für Gewerbe und Industrie genutzt. Der nördliche Teilbereich sowie eine Teilfläche im Osten des Plangebietes (jenseits der L 164) würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

### **5.3 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, eine Beeinträchtigung ist folglich ausgeschlossen.

Bei einer Durchführung der Planung kommt es aufgrund einer zunehmenden Neuversiegelung zu einer verminderten Grundwasserneubildung im Plangebiet. Bepflanzungsmaßnahmen sollen in Teilbereichen durch Evaporation und Versickerung positiv zum Lokalklima beitragen und eine verzögerte Abgabe der Niederschläge an den Boden begünstigen.

Im Plangebiet stehen tiefe Grundwasserstände an, die rund 20 m bis 25 m unter der Geländeoberkante liegen können. Die Änderung des Bebauungsplanes hat unter Wahrung der aktuellen Umweltstandards keine relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser, angesichts der langen Filterstrecke bei hohen Flurabständen. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird das auf den Dächern und Betriebsflächen anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert.

Durch die geplante Überbauung werden mit derzeitigem Kenntnisstand keine Wasserschutzgebiete beeinträchtigt.

Die Zugänglichkeit und der Bestand der aktiven Grundwasserstelle 100333 (Flur 12, Flurstück 313) sind dauerhaft zu wahren. Die Grundwassermessstelle befindet sich auf einem bereits bebauten Flurstück. Eine Veränderung der Bestandssituation ist hier derzeit nicht geplant.

Im Süden des Plangebietes sind aufgrund von humosen Böden bei der Umsetzung des Bebauungsplans ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich (z.B. Maßnahmen im Gründungsbereich).

Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der Grundwasserpegel in Abhängigkeit der klimatischen Bedingungen im Bereich der vorliegenden Amplituden schwanken, negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

## 5.4 Schutzgut Luft/Klima

Die geplante Bebauung sowie die damit einhergehende Abwärme aus Verkehr und Produktion führen kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftstauungen und Wärmespeicherung aufgrund der versiegelten Flächen. Die Auswirkungen auf das Lokalklima in Übach-Palenberg werden als nicht erheblich eingestuft. Dies wird mit der Hauptwindrichtung aus Westen und Südwesten und den umliegenden unbebauten Freiflächen begründet. Luftbelastungen durch Emissionen können durch emittierende Betriebe im Plangebiet auftreten. Durch die vorherrschende Windrichtung wird eine Verdriftung von Emissionen in die offene Landschaft ermöglicht. Des Weiteren wird eine Gliederung des Plangebietes gemäß Abstandserlass berücksichtigt, sodass eine Begrenzung der emittierenden Betriebe aufgrund der Schutzabstände zu schutzwürdigen Gebieten erfolgt. Durch grünordnerische Maßnahmen kann ggf. ebenfalls zu einer weiteren Verminderung des negativen Wärmeinseleffektes beigetragen werden.

Eine erhebliche Belastung des Schutzgutes Klima/Luft ist trotz der Flächenversiegelung und Überbauung nicht zu befürchten.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind Veränderungen im Rahmen der allgemeinen Veränderungen zum Klima zu erwarten, negative Auswirkungen wären nicht zu erwarten.

## 5.5 Schutzgut Landschaftsbild/Stadtbild

Bei Durchführung der Planung kommt es größtenteils zu einer Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche und einer planerischen Anpassung von gewerblich/industriell genutzten Flächen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Optimierung der Bauflächen und der Ausnutzung der Bauflächen in Bezug auf die bauliche Höhe für Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Die bislang im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten (jedoch überwiegend nicht umgesetzten) Grünflächen in den Randbereichen werden verkleinert. Die Breiten der Grünflächen reduzieren sich von 30 m auf rund 7 bis 10 m Breite. Die ursprünglichen landschaftsökologischen / landschaftsästhetischen funktionalen Maßnahmen sind planungsrechtlich künftig somit nur in einem reduzierten Umfang zu realisieren. Auf allen überbaubaren Flächen wird eine GRZ von 0,8 festgelegt, sodass die Flächen im Plangebiet bis zu 80 % versiegelt werden können. Durch die weitere Ausdehnung gewerblich-industrieller Nutzung in die offene Landschaft wird die Eigenart des Naturraums mit weiten, offenen Flächen an dieser Stelle weiter zurückgedrängt. Der Ortsrand wird weiter nach Norden verschoben und das Ortsbild damit weiter verfremdet.

Der Verlust der ursprünglichen Eigenart der Landschaft ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan sowie die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbereitet. Mit der 7. Änderung und damit einhergehenden Erweiterung des Industriegebietes nach Norden intensivieren sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Mit der ermöglichten industriellen Bebauung wird jedoch nicht in ein wertvolles oder ursprüngliches Landschaftsbild eingegriffen.

Durch die Festsetzung eines das Plangebiet im Westen begrenzenden Grünstreifens wird planungsrechtlich teilweise eine Eingrünung der bestehenden und künftigen Gewerbe- und Industrieflächen erhalten und / oder vorbereitet. Damit werden die Auswirkungen gemindert und

die Umsetzung eines das Landschaftsbild gliedernden Elements vorbereitet bzw. gesichert. Im Osten wird der Übergang von der Birgder Gracht ins offene Feld derzeit durch die Gewerbe- und Industrieanlagen verfremdet. Der optische Anschluss von Baum- und Strauchreihen an den Bestand kann diese Wirkung mindern und schirmt die Anlagen besser ab. Im Norden soll zukunftsgerichtet ebenfalls eine Eingrünung erfolgen. Es ist vorgesehen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans entsprechende Flächen zu erwerben und Eingrünungsmaßnahmen als externe Ausgleichsflächen zu entwickeln.

Bei Nicht-Durchführung würde das als nicht-hochwertig eingestufte Landschaftsbild im derzeitigen Status verbleiben. Mit Umsetzung der bislang im Bebauungsplan vorgesehenen jedoch bislang weitgehend nicht umgesetzten Begrünungsmaßnahmen könnte es zu einer Landschaftsästhetischen Eingrünung des Plangebietes kommen.

## **5.6 Schutzgut Mensch und Bevölkerung**

### Lärm / Emissionen

Mit Umsetzung der Planung kommt es im Norden zu einer Erweiterung der industriell nutzbaren Flächen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung von zukünftigen Nutzungen können Lärmemissionen sowie weitere Emissionen einhergehen. Durch die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes in nördliche Richtung wird dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG Rechnung getragen. Im Zuge der Ansiedlung von Bauvorhaben ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt werden.

### Verkehr

Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung ist mit Umsetzung der Planung ein Ausbau der Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (L 164) erforderlich. Gleichzeitig empfiehlt der Verkehrsgutachter den Anschluss der Boschstraße an die Roermonder Straße (L 164) durch die Errichtung eines Kreisverkehrs. Die Errichtung des Kreisverkehrs wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan vorbereitet.

Auch bei Nicht-Durchführung der Planung wäre ein Ausbau des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L225) / Roermonder Straße (L 164) aufgrund der geplanten Entwicklungen in Dirnhausen-Süd erforderlich.

### Freizeit und Erholung

Das Plangebiet ist im Realbestand und bei einer Durchführung der Planung nicht für Freizeit und/oder Erholung erschlossen. Es wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion vorbereitet.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Bevölkerung zu verzeichnen.

## 5.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Mit Umsetzung des Bebauungsplans ergehen im Norden des Plangebietes erstmals Eingriffe in tieferliegende Böden und damit auch in Bereiche mit bestehenden Bodendenkmälern.

Umfangreiche archäologische Untersuchungen im Stadtgebiet von Übach-Palenberg sowie in der gesamten Jülicher Lößbörde zeigen, dass diese Region bereits seit mehr als 7000 Jahren intensiv besiedelt und genutzt wurde. Belange des Bodendenkmalschutzes werden hier daher immer wieder im Rahmen der Bauleitplanung zum Gegenstand der planerischen Abwägung. Die vorliegenden Erkenntnisse zeigen aber auch, dass Zeugnisse zur Siedlungsgeschichte dieser Region nicht nur in den durch Regional- und Ortsplanung fixierten – für die städtebauliche Entwicklung ausgewiesenen – Flächen erhalten sind, sondern dass in den Außenbereichen Flächen mit hohem Potential an bedeutenden Bodendenkmälern zu erwarten sind, die dem primären Auftrag und der Zielsetzung des DSchG NW zur Erhaltung eines Bodenarchivs für kommende Generationen (§§ 1 Abs. 1, 7, 8 DSchG NW) angemessen Rechnung tragen können.

Ein denkmalrechtlicher Erhaltungsvorbehalt wird in der hier zu überplanenden Fläche aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Sachverhaltsermittlung sowie 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. Belange des Bodendenkmalschutzes werden aber insoweit berücksichtigt, dass eine Sicherung der hier erhaltenen Bodendenkmäler durch Ausgrabung und Dokumentation in einem der Planung und der Befundsituation angepassten angemessenen Umfang in Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unter Beachtung der §§ 29, 13 DSchG NW gewährleistet wird. Dabei wird ein sog. Konflikttransfer in die Planumsetzung nicht ausgeschlossen (vgl. dazu BVerwG 4 CN 4.14). Das heißt, auf der Basis des Ergebnisses der archäologischen Sachverhaltsermittlung erforderliche archäologische Sicherungsmaßnahmen unter Beachtung des § 29 DSchG NW im Zusammenhang bzw. vor der Planumsetzung ausgeführt werden. Dieser Konflikttransfer wird vorliegend auch damit begründet, dass aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit der Böden nicht vorab und unnötig in das Bodengefüge eingegriffen werden soll. So kann sichergestellt werden, dass Flächen die zukünftig weder bebaut noch genutzt werden von erheblichen Bodeneingriffen verschont bleiben.

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) sind grundsätzlich zu beachten. Auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei Zufallsfunden gem. §§ 15, 16 DSchG NW wird hingewiesen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine über das heutige Maß hinausgehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu verzeichnen.

## 5.8 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 werden einerseits intensiv-landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant, zudem werden Flächen mit einer gewerblichen/industriellen Nutzung planungsrechtlich angepasst. Das Plangebiet stellt sich somit bereits im Bestand als anthropogen vorbelastet dar.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die intensive Nutzung des Plangebietes und seines Umfeldes stellt sich das Plangebiet nicht als besonders ökologisch wertvoll dar. Im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages und eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden die Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ermittelt. Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung und zur Verminderung sind zu beachten.

### Schutzgut Boden und Fläche

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend als schutzwürdige Böden verzeichnet. Diese sind jedoch durch die gewerbliche und industrielle Bebauung und die landwirtschaftliche Bearbeitung anthropogen überformt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist durch die Neuversiegelungsrate im Norden des Plangebietes als erheblich zu bezeichnen. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung sind zu beachten.

### Schutzgut Wasser

Die zusätzliche Neuversiegelung des Bodens führt zu einer Veränderung des Boden-Wasserhaushaltes und somit zu einer verminderten Grundwasserneubildung im Plangebiet. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird ausgeschlossen, da im Umfeld ausreichend Flächen zu finden sind, die der Grundwasseranreicherung dienen. Eine ortsnahe Versickerung ist vorgesehen. Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt.

### Schutzgut Klima und Luft

Durch die hohe Versiegelungsrate im Bestand wird das Plangebiet bereits im Bestand negativ beeinträchtigt. Den unversiegelten Teilflächen kommt eine Funktion als Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche zu, wenngleich diese aufgrund der Flächengröße und -ausprägung nicht als sehr bedeutend einzustufen ist. Die Neuversiegelungen, der zunehmenden Verkehr und die gewerblichen/industriellen Prozesse werden zu einer negativen Beeinträchtigung des Klimas beigetragen. Durch grünordnerische und gestalterische Maßnahmen kann zu einer Verminderung dieser Effekte beigetragen werden. Durch das weite Offenland im Umfeld des Plangebietes und Grünstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes sind die klimatischen Auswirkungen nicht als erheblich einzustufen.

### Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 bereitet eine Veränderung des Landschafts- und Stadtbildes vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Stadtbildes wird im Hinblick auf das vorbelastete Landschaftsbild im Ist-Zustand durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 jedoch nicht vorbereitet. Durch die Umsetzung einer Rahmeneingrünung im Westen und Norden des Plangebietes soll eine Minderung der Wirkungen auf das Landschaftsbild erzielt werden.

### Schutzgut Mensch

Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG wird eingehalten. Eine Bedeutung des Plangebietes als Erholungsraum ist nicht gegeben. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch ist nicht zu erwarten.

### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Mit Umsetzung des Bebauungsplans ergehen im Norden des Plangebietes erstmals Eingriffe in tieferliegende Böden und damit auch in Bereiche mit bestehenden Bodendenkmälern. Die Belange des Denkmalschutzes werden im Rahmender Abwägung überwunden. Mit Umsetzung der Planung sind Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten

### Wechselwirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen im Zuge von Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **6.1 Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz**

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

### **6.2 Gefahrenschutz/Risiken/Katastrophen**

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht. Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben. Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen. Die Vorgaben der Feuerwehr für Lösch- und Rettungseinsätze sind zu beachten.

### **6.3 Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen**

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 wird die Erweiterung bestehender Gewerbe- und Industrieflächen nach Norden vorbereitet. Es befinden sich keine Planungen im unmittelbaren Umfeld dieser Erweiterung, sodass hier kumulative Auswirkungen nicht oder nicht erheblich gegeben sind. Gleichwohl ist zum Beispiel im Hinblick auf einen leistungsfähigen Verkehrsablauf zu berücksichtigen, dass im Bereich Drinhausen-Süd eine gewerblich-industrielle Entwicklung der Flächen planungsrechtlich vorbereitet wurde. Eine Umsetzung ist hier jedoch noch nicht erfolgt.

#### **6.4 Baubedingte Beeinträchtigungen**

Durch Baumaschinen und LKW- An- und Abfahrten gehen im Zuge der Bauausführungen Luftemissionen vom Plangebiet aus. Zudem kommt es im Zuge der Bauausführung zu einer Beeinträchtigung der Umgebung durch den baustellenbedingten Lärm. Des Weiteren kann es durch den Baustellenverkehr zur Behinderung des angrenzend verlaufenden Straßenverkehrs kommen. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen. Nacharbeiten auf den Baustellen sind zudem auszuschließen, sodass die Beeinträchtigung auf die gängigen Arbeitszeiten begrenzt ist.

#### **6.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Im Zuge der nachgelagerten Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren ist darzustellen, wie entsprechende Nachweise zu führen sind.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die geplanten gewerblich-industriellen Nutzungen sind gemäß den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung bzw. der kommunalen Abwasserbehandlung zu entsorgen und zu behandeln. Hierzu sind entsprechende Angaben im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu machen.

#### **6.6 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten**

Nachfolgend soll eine Wohnnutzung als weitere Planungsmöglichkeiten für den Bereich Weißenhaus dargestellt werden. Die Darstellung der Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung) erfolgte in Kapitel 5.

##### Wohnnutzung

Im Bereich Weißenhaus ist aufgrund der angrenzenden gewerblich-industriellen Bestandssituation eine Wohnnutzung vor dem Hintergrund der auftretenden Immissionen nicht oder nur schwer zu realisierbar. Auch würde mit Umsetzung einer Wohnnutzung dem Trennungsgrundsatz im Sinne des § 50 BImSchG nicht Rechnung getragen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten zur gewerblich-industriellen Entwicklung der Flächen drängen sich nicht auf.

#### **6.7 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß

BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

#### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.

Beeinträchtigungen, die nicht durch diese Maßnahmen vermieden werden können, sind ggf. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

#### Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Mit Ausgleichsmaßnahmen werden gleichartige Landschaftselemente und Landschaftsfunktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

Ersatzmaßnahmen dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zurzeit eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und ein hohes Wertsteigerungspotenzial haben.

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. 18 BNatSchG dazu verpflichtet, dass Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig ausgeglichen oder in anderer Weise kompensiert werden.

Die Zielsetzungen für den Untersuchungsraum folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung, wonach

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

## **Empfehlungen für Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung:**

Nachfolgend werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung aufgeführt:

### Schutzgut Pflanzen / Tiere / Artenschutz

- *Für die Baumaßnahmen erforderliche Rodungsarbeiten sind auf einen möglichst kurzen Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode und der Reproduktionszeit der Tiere (01.10. eines Jahres bis 28./29.02. des Folgejahres) zu legen.*
- *Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür ist die DIN 18920.*
- *Einsaaten zur Entwicklung von Rasen, ggf. Gräser-Wildkrautrasen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen und Anpflanzung von kleinkronigen Bäumen und Hecken, freiwachsend oder geschnitten, unter Verwendung von landschaftsgerechten Gehölzen bzw. Vogelnähr- und Vogelschutzgehölzen*
- *Pflanzung einer Rahmeneingrünung im Norden und Westen des Plangebietes gemäß Festsetzung im Bebauungsplan*
- *Die Baufeldräumung muss zum Schutz der Feldlerche zwischen Mitte August und Ende Januar erfolgen. Auch andere im Acker brütende Arten wie zum Beispiel die Schafstelze dürfen nicht getötet werden noch dürfen deren Nester zerstört werden.*
- *Länger brachliegende Bereiche sind ab Ende Februar als Schwarzbrache von Vegetationsaufwuchs freizuhalten. Dies kann durch wiederholtes mechanisches Bearbeiten (z.B. Grubbern erreicht werden). Zudem sind Vergrämungsmaßnahmen wie das Aufstellen von Flatterbändern auf den entsprechenden Flächen ergreifen.*
- *Vor dem Beginn der Bauarbeiten, für die Erschließung und die Gebäude, sind die betreffenden Flächen in jedem Fall noch einmal nach Tieren, Jungtieren und Nestern abzusuchen. In den Wintermonaten können gelegentlich geschwächte Greifvögel auftreten. Nachbarflächen sind in die Suche, soweit möglich, mit einer Tiefe von etwa 100 m einzubeziehen. Ergeben sich konkrete Hinweise oder direkte Funde von planungsrelevanten Arten, so ist mit dem Beginn der Bauarbeiten solange abzuwarten, bis die Sachlage mit der UNB Kreis Heinsberg geklärt ist. Das Töten von Tieren, auch nichtplanungsrelevanter Arten, ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen.*
- *Das Entstehen von Laichgewässern infolge wassergefüllter Gruben und Fahrspuren, insbesondere in den Frühjahrsmonaten durch wandernde Amphibien, wie z.B. die Erdkröte, sollte vermieden werden. Für die Larven ist mit dem Baubetrieb keine erfolgreiche Metamorphose zu erwarten.*
- *Eine Neubesiedlung von baulichen Anlagen durch Tierarten während der Bauphase (insbesondere in längeren Bauruhephasen) ist durch geeignete Versiegelungsmaßnahmen zu verhindern. Dies betrifft insbesondere Arten wie die Zwergfledermaus, die*

*vorzugsweise im Spätsommer invasionsartig Rohbauten besiedeln kann. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Probleme (Verbotstatbestand) sind Rohbau-Gebäude möglichst schnell zu verschließen bzw. geschlossen zu halten, wenn die Baumaßnahmen über einen längeren Zeitraum ruhen.*

- *Tierfallen, die sich mit offenen Schächten, Gullys oder offenliegenden Kellern ergeben können, sind während der Baumaßnahmen, wenn die Arbeiten ruhen, so zu sichern, dass sich keine Gefährdungen ergeben. Dauerhaft verbleibende Schächte, Gullys etc. müssen ebenfalls gesichert werden, zum Beispiel mit Abdeckungen aus feinen Gittern oder Platten.*
- *Während der Bauphasen, insbesondere in den Sommermonaten sind im Bedarfsfall Baustellenbeleuchtungen (Halogenlampen / Strahler) so modifiziert zu installieren und zu verwenden, dass keine Insekten angelockt und getötet werden. Ebenso sollen keine Fledermäuse und Eulen aus der unmittelbaren Nachbarschaft bei ihren Jagdflügen durch blendende Lichtwirkungen abgeschreckt werden.*

*Bei der Baustellenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung sollte auf helle, weiße Leuchtmittel mit hohem UV-Anteil verzichtet werden. Bei der Ausleuchtung sind weitreichende, horizontale Abstrahlungen zu vermeiden. Leuchtkörper, die durch ihre Bauart das Licht nach unten abstrahlen, sind zu bevorzugen. Das Beleuchtungskonzept sollte sich nach den Vorgaben von Geiger et al. (2007): Künstliche Lichtquellen – Naturschutzfachliche Empfehlungen. Natur in NRW Heft 04/07: 46-48 richten.*

- *Bei den künftigen Gewerbe- und Industriebetrieben gilt es möglichen Vogelschlag zu vermeiden.*

### Schutzgut Boden

- *Nach Möglichkeit Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien für die Flächenbefestigungen (Stellplatz- und Wegebau).*
- *Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.*
- *Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete oder Ausbringung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen oder im ortsnahen Umfeld.*
- *Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung, Wartung und Betankung von Baumaschinen ausschließlich auf versiegelten Flächen.*
- *Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.*
- *Baufeldräumung nach Möglichkeit zwischen Anfang Oktober und Anfang März sofern Hinweise auf eine Brutnutzung durch Offenlandarten vorliegen.*

- *Notwendige Befahrungszeiten sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z. B. längere Trocken- oder Frostperioden) erfolgen um Bodenverdichtungen zu minimieren.*

#### Wasser

- *eine örtliche Versickerung von unbelasteten Niederschlägen gemäß § 55 (2)*

#### Landschaftsbild/Stadtbild

- *Eingrünung im Westen des Plangebietes gemäß Festsetzung im Bebauungsplan*
- *Einsaaten zur Entwicklung von Rasen, ggf. Gräser-Wildkrautrasen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen.*

#### Mensch und Bevölkerung

- *Erbringung des Nachweises der Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen der Baugenehmigung (z.B. Schall, etc.)*

#### Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- *Ausgrabung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmälern in einem der Planung und der Befundsituation angepassten und angemessenen Umfang*

### **6.8 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag<sup>4</sup> erarbeitet und die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden erörtert. In der Bilanzierung wurden dabei auch die bislang teilweise noch nicht umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan als solche berücksichtigt, so dass es zu einer hohen ökologischen Punktezahl kommt.

Im Ergebnis der Bestandsbewertung ergibt sich für die bereits überplanten Flächen ein Bestandswert von 366.747 Punkten. Davon ergeben sich 229.110 Punkte aus den nicht umgesetzten Begrünungsmaßnahmen. Die Erweiterungsflächen haben einen Gesamtwert von 170.647 Punkten. Der Bestandswert beläuft sich somit auf  $366.747 + 170.647 = 537.394$  Punkte. Mit Umsetzung der Planung ergibt sich für das Plangebiet ein ökologischer Wert von 246.070 Punkten.

#### **Daraus ergibt sich folgende Eingriffs-Ausgleichsbilanz:**

$537.394$  (Bestand) –  $246.070$  (Planung) =  $291.324$  ökologische Punkte

---

<sup>4</sup> Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56/2 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets Weißenhaus“ Stadt Übach-Palenberg, Büro Dipl. –Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen, 18.08.2021

## 6.9 Ausgleichsmaßnahmen

### Naturschutzfachlicher Ausgleich – Externe Ausgleichsmaßnahmen

Neben den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet sind externe Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich. In diesem Zuge wird die Fläche, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstück 34, mit einer Größe von 3,0719 ha aufgeforstet. Zusätzlich werden die Flächen, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstücke 31, 32, und 33 teilweise, mit einer Größe von insgesamt 5,6809 ha aufgeforstet. Diese Flächen schließen unmittelbar an das Gebiet der Teverner Heide, einem zusammenhängenden Waldbereich, an.

Das Gebiet der Teverner Heide ist als FFH, Naturschutzgebiet und in den Übergangsbereichen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Durch die Erweiterung der vorhandenen Waldflächen kann eine zielführende Ergänzung der vorhandenen Waldbereiche angrenzend an die Schutzgebiete vorgenommen werden.

Die Kompensationsfläche auf dem Flurstück 34 hat im Bestand als Acker einen ökologischen Wert von 61.438 Punkten (2 Pkt./m<sup>2</sup>). Gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist für die mit lebensraumtypischen Gehölzarten (Anteile 70 < 90 %) bei einer Entwicklung über 30 Jahre ein ökologischer Wert von 6 Pkt./m<sup>2</sup> zu erwarten (Bewertungsansatz nach LANUV). Bei der verfügbaren Fläche von 3,0719 ha ergibt sich insgesamt eine voraussichtliche mögliche Kompensation von 122.876 ökologischen Punkten.

Die Kompensationsflächen auf den Flurstücken 31, 32 und 33 teilweise haben im Bestand als Acker einen ökologischen Wert von 113.618 Punkten (2 Pkt./m<sup>2</sup>). Gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist für die mit lebensraumtypischen Gehölzarten (Anteile 70 < 90 %) bei einer Entwicklung über 30 Jahre ein ökologischer Wert von 6 Pkt./m<sup>2</sup> zu erwarten (Bewertungsansatz nach LANUV). Bei der verfügbaren Fläche von 5,6809 ha ergibt sich insgesamt eine voraussichtliche mögliche Kompensation von 227.236 ökologischen Punkten.

In Summe ergeben sich für die externen Maßnahmen der Stadt Übach-Palenberg 350.112 Ökopunkte.

Nach Durchführung der beiden Aufforstungsmaßnahmen erfolgt somit ein vollständiger, ökologischer Ausgleich mit einem positiven Saldo von 58.788 (246.070 – 350.112 = 58.788) Ökopunkten.

### Artenschutz – CEF-Maßnahmen Feldlerche

Um dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entgegen zu wirken, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Im Rahmen von Kartierungen wurden innerhalb des Untersuchungsgebiets drei Revierpaare der Feldlerche festgestellt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Verbot zur Entnahme von Fortpflanzungsstätten nach § 44 (3) BNatSchG) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen. Diese beinhalten die Extensivierung der Ackernutzung in einem Umfang von

mindestens 1,5 ha und die Ausführung von verschiedenen Bewirtschaftungsweisen kleinteilig nebeneinander, mit dem Ziel die Struktur und das Nahrungsangebot deutlich zu verbessern.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2 a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

#### Untersuchungsmethoden / Fachgutachten

- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Hydrologisches Gutachten
- Verkehrstechnische Untersuchung

#### Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Plangebiets ist im Bebauungsplan Nr. 56.2, 7. Änderung dargestellt sowie im Kapitel 1.3 beschrieben. Inhaltlich sind alle direkten und indirekten Umweltauswirkungen berücksichtigt, sofern sie im derzeitigen Stand vorliegen.

### **7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

## **8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56.2 der Stadt Übach-Palenberg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Norden der Stadt Übach-Palenberg geschaffen werden.

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. Kleinräumig 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 ortsnahen 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.

## Literaturverzeichnis

**BNatSchG** – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020).

**BauNVO** – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**BauGB** – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**LNatSchG** – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560).

**WHG** – Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699).

**Regionalplan** der Bezirksregierung Köln (GEP 2003), Bereich Aachen, Bezirksregierung Köln

**Landschaftsplan (LP)** I/2 Tevener Heide des Kreises Heinsberg

**Flächennutzungsplan** der Stadt Übach-Palenberg

**Gutachten zum Artenschutz (Prüfliste I und II)**, 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56/2 „Erweiterung des Gewerbegebiets Weißenhaus“, Stadt Übach-Palenberg, Dipl.-Ing. H. Schollmeyer, 20.08.2021

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**, 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56/2 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets Weißenhaus“ Stadt Übach-Palenberg, Büro Dipl. – Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen, 18.08.2021

**Hydrologisches Gutachten**, Baumaßnahme Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus von Übach-Palenberg, Herbst Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KH, Würselen, 19.03.2019

**Verkehrstechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 56.2 in Übach-Palenberg, Brilon Bondzio Weiser, Bochum, Dezember 2019

**Ergänzende Verkehrsuntersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 56.2 in Übach-Palenberg, Brilon Bondzio Weiser, Bochum, September 2020

**Zwischenbericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung**, Übach-Palenberg, Weißenhaus-Nord NW 2019/1083, Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren, März 2020

**Verwendete Karten und Geo-Daten**

GeoBasis-DE: Geobasisdaten über © Geobasis NRW (2018) - Lizenz dl-de/by-2-0  
(<http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Fachdaten Lanuv NRW: [www.lanuv.nrw.de](http://www.lanuv.nrw.de)