
37. Änderung des Flächennutzungsplanes

“GE Boscheler Berg-Ost“

Stadt Herzogenrath

Teil A:

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 19.07.2022

(Entwurf)



Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Planverfahren	3
1.3	Fachgutachten	4
1.4	Umweltbericht	4
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	4
2.1	Lage des Änderungsgebietes	4
2.2	Bestand	4
2.3	Umgebung	4
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Planungsrecht	6
3.4	Landschaftsplan	6
3.5	Fazit	8
4.	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	8
5.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	9
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	9
6.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	9
6.2	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	11
6.3	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	12
6.4	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	12
6.5	Naturhaushalt / Ökologie	12
6.6	Boden / Baugrund / Grundwasser	14
6.7	Bergbau / Altlasten / Kampfmittelbeseitigung	15
6.8	Verkehr / Mobilität	15
6.9	Ver- und Entsorgung	15
6.10	Sachgüter	15
6.11	Klimaschutz und Klimaanpassung	16
7.	ALTERNATIVPLANUNG	18
8.	FLÄCHENBILANZ	19
9.	ANLAGEN	19
37.	Änderung FNP	
	Stand: Offenlage	2

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Herzogenrath plant die Erweiterung des im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Gewerbegebietes im Bereich des nördlichen Ortsausgangs von Merkstein an der Geilenkirchener Straße. Die Erweiterung ist auf einer Fläche von 9,29 ha geplant, die im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

In Herzogenrath besteht ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen. Dieser ist auch nach der Realisierung des Gewerbegebietes „Nordsternpark“ ungebrochen hoch. Da hier mittlerweile alle Flächen veräußert wurden, soll als nächstes das Gewerbegebiet am Boscheler Berg südlich-östlich der Geilenkirchener Straße erweitert werden (Boscheler Berg - Ost).

Das Gewerbegebiet ist im Regionalplan und im geltenden Flächennutzungsplan bereits als GIB bzw. gewerbliche Baufläche dargestellt. Lediglich eine nördliche Teilfläche ist im Regionalplan und im FNP noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln im Jahr 2001 hatten das Ergebnis, dass das Gewerbegebiet an die Trasse der L 240 angrenzen soll. Die Darstellung für die Fläche zwischen der bisherigen Darstellung gemischter Bauflächen im FNP und der tatsächlichen Lage der L 240 werden daher mit dieser vorliegenden 37. Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Baufläche umgeändert.

Die Änderung ist die Voraussetzung für die konkrete Erschließungsplanung für das gesamte Gewerbegebiet Boscheler Berg südöstlich der Geilenkirchener Straße.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Planverfahren

Das Verfahren beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802, 1808)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV.

NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

- Landesplanungsgesetz (LPIG NW) zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 3. Mai 2005, zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)

Der Beschluss zur Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Herzogenrath am 17.10.2017.

Mit Schreiben vom 13.05.2020 wurde die Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) durchgeführt.

Die Bestätigung der Bezirksregierung, dass die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herzogenrath in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht, erfolgte mit Schreiben vom 08.07.2020 (Az. 32.62.6-1.11.05_2020-01).

1.3 Fachgutachten

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Vorprüfung) und der Stufe II sowie ein Klimagutachten erarbeitet.

1.4 Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Begründung Teil B).

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage des Änderungsgebietes

Der 9,29 ha große Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Merkstein. Er wird im Westen durch die Geilenkirchener Straße begrenzt, die Merkstein mit Herzogenrath-Mitte und Aachen im Süden und Übach-Palenberg und Geilenkirchen im Norden verbindet. Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Merkstein, Flur 45, die Flurstücke 11, 15, 21, und 35 tlw.

2.2 Bestand

Die Flächen des Änderungsbereiches werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Flurstück 15 und dem südlichen Teil des Flurstücks 14, Flur 45, Gemarkung Merkstein liegt ein Wohngebäude mit einer Halle im rückwärtigen Grundstücksbereich.

2.3 Umgebung

Im Westen grenzt der Änderungsbereich an die Geilenkirchener Straße, an deren gegenüberliegender Seite sich vereinzelte straßenbegleitende Wohnbebauung anschließt. Nördlich liegt die L 240, die über einen an den Änderungsbereich angrenzenden Kreisverkehr an die Geilenkirchener Straße angeschlossen ist. Südlich

grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an, östlich wird der Änderungsbereich durch einen Landwirtschaftsweg begrenzt, dahinter liegen ebenfalls weitere landwirtschaftliche Flächen.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben.

Die überörtliche Erschließung wird maßgeblich durch die Geilenkirchener Straße (L 232) und die L 240 geprägt. Die L 232 läuft unmittelbar am Änderungsbereich vorbei und verbindet Merkstein nach Norden mit Übach-Palenberg und Geilenkirchen, Richtung Süden führt sie nach Herzogenrath-Mitte und weiter Richtung Aachen. Die L 240 führt nach Osten über Alsdorf und weiter Richtung Esweiler, wobei in einer Entfernung von ca. 4,5 km vom Änderungsbereich die Auffahrt 5b auf die A44 liegt, nach insgesamt ca. 9 km erreicht man die Auffahrt 5a auf die A4 Richtung Aachen und Köln.

Auf Höhe des Plangebietes liegt an der Geilenkirchener Straße (L 232) die Bushaltestelle „Merkstein Boscheler Berg“, an der die Linien 21, 430 sowie der Nachtbus N3 halten.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt Herzogenrath als Mittelzentrum eingestuft. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungsraums. Nördlich grenzt ein Grünzug an, der die Siedlungsräume von Herzogenrath und Übach-Palenberg trennt.

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand Oktober 2016, ist das Plangebiet im südlichen Bereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt, die östliche Teilfläche ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Überlagerung „regionaler Grünzug“ dargestellt. Geplant und zwischen der Stadt Herzogenrath und der Bezirksregierung Köln bereits 2001 abgestimmt war die Zielsetzung, das zukünftige Gewerbegebiet bis angrenzend an die L 240 zu bauen. Dass die ausgewiesene GIB-Fläche von diesem Ziel abweicht, ergibt sich aus der aufgrund der Maßstabsebene nur ungenau aus dem Gebietsentwicklungsplan übernommenen L 240, die zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht realisiert war.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes lässt sich nur in Teilen aus dem Regionalplan entwickeln.

Die Bezirksregierung Köln stellt derzeit einen neuen Regionalplan auf. Ein erster Planentwurf wurde im März 2020 vorgestellt. In diesem wurde die Anpassung der GIB-Fläche bis zur L 240 bisher nicht berücksichtigt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Herzogenrath (Stand 1999) ist der Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der östliche Bereich wird zusätzlich von der Darstellung Flächen für Windenergie überlagert.

Die südlich angrenzenden Flächen sind als gewerbliche Bauflächen festgesetzt, östlich grenzen weitere Flächen für die Landwirtschaft an. Nördlich endet der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Herzogenrath an der Stadtgrenze, die hier identisch ist mit der Grenze des Änderungsbereiches.

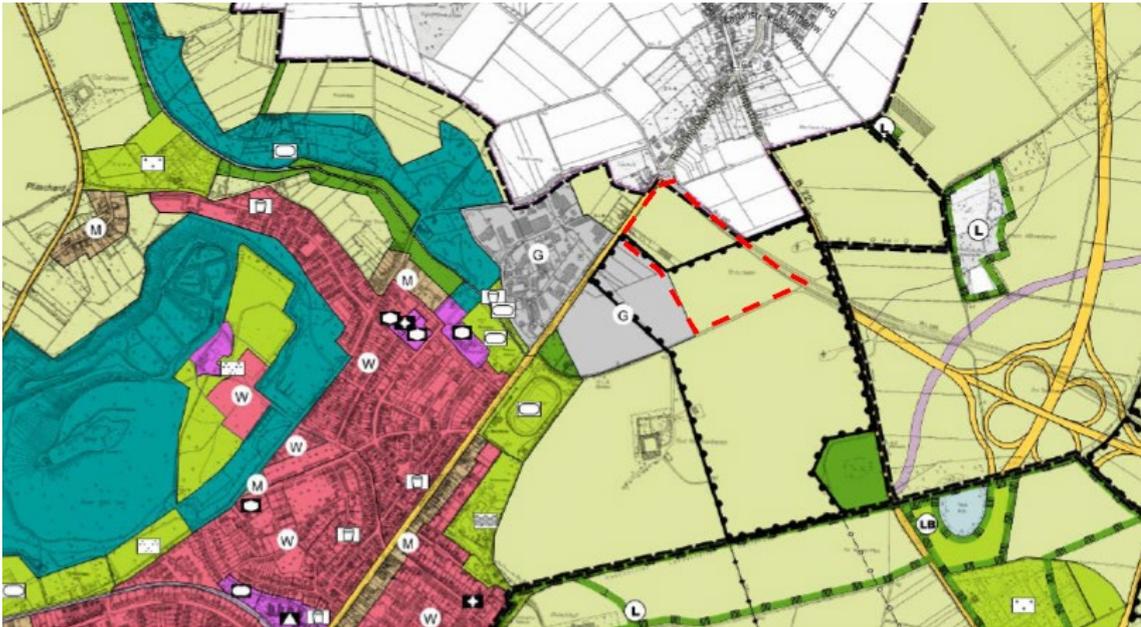


Abbildung 1: Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath
Quelle: Stadt Herzogenrath

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung der südlich liegenden ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen bis an die L 240. Die vorliegende Darstellung erlaubt keine Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf den Flächen. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3.3 Planungsrecht

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes III/82 „Gewerbegebiet Boscheler Berg-Ost“, für den bisher nur ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des gültigen Landschaftsplanes II „Baesweiler - Alsdorf - Merkstein“ 1. Änderung (Stand März 2005), für die Flächen werden aber keine Festsetzungen getroffen. Westlich stellt der Landschaftsplan den geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-25 (Walnussbaum in einem Garten auf der Nordseite der L 232) dar, der jedoch nicht mehr vorhanden ist. Östlich verläuft entlang des Landwirtschaftsweges die Baumreihe 5.2-28.

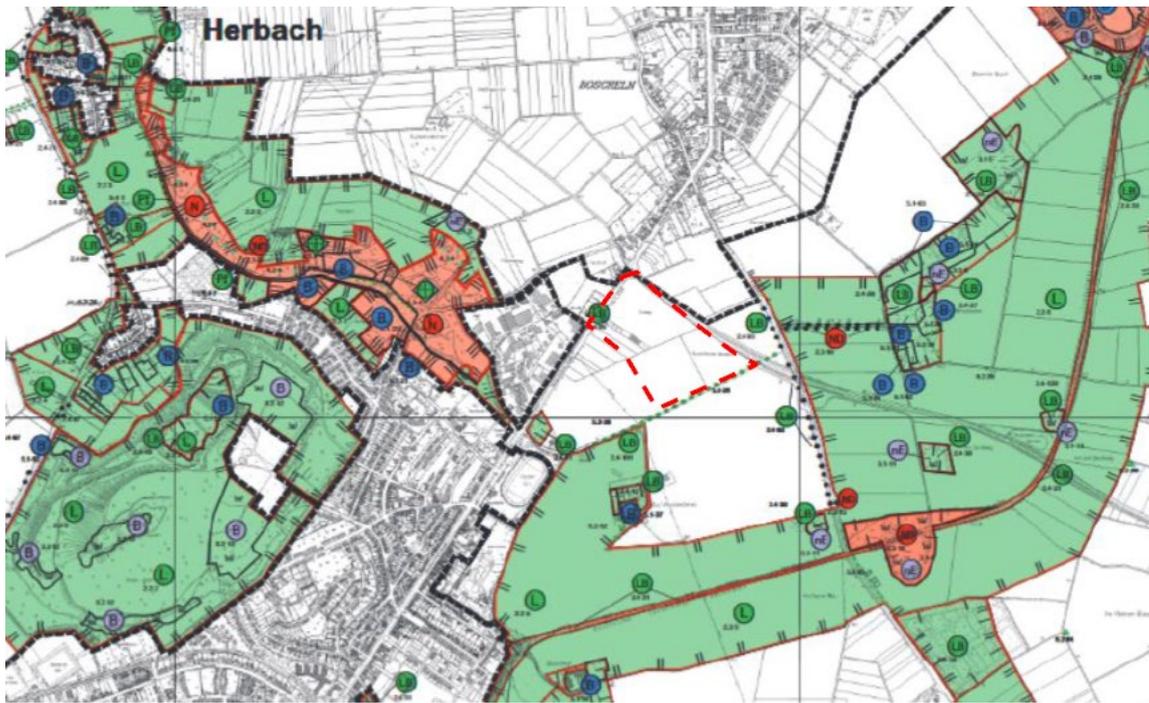


Abbildung 2: Auszug aus dem gültigen Landschaftsplan II „Baesweiler - Alsdorf - Merkstein“

In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan II wird für die Flächen des Änderungsbereiches das Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“ festgesetzt. Ziel ist die „temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“.

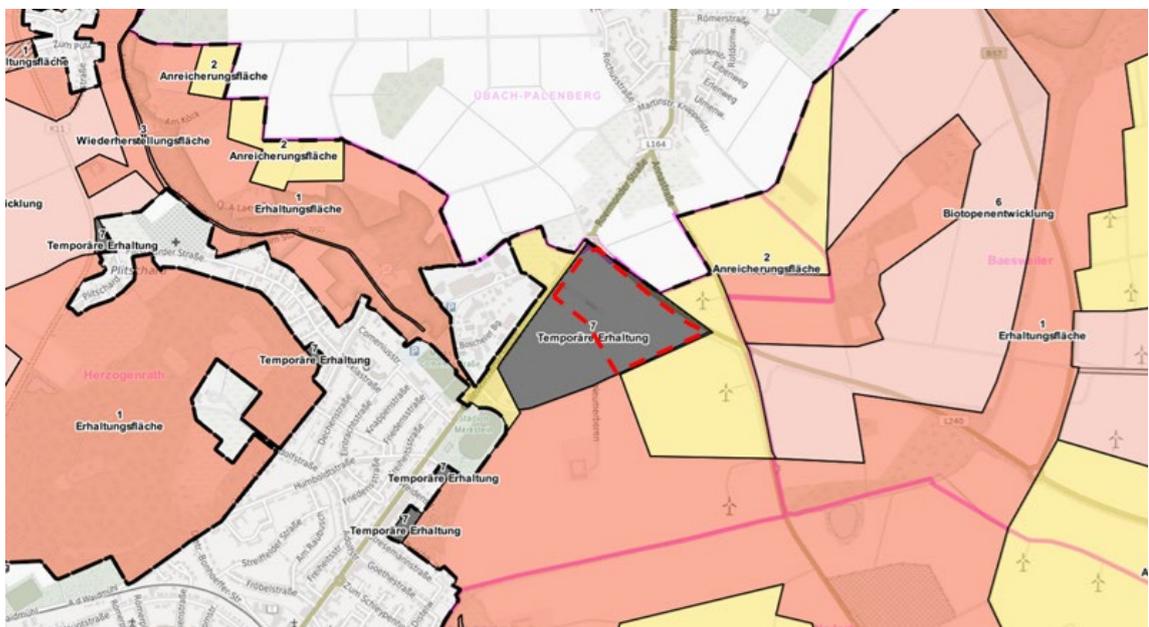


Abbildung 3: Auszug aus der Entwicklungskarte zum gültigen Landschaftsplan II „Baesweiler - Alsdorf - Merkstein“

3.5 Fazit

Die beabsichtigten Inhalte der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes und des Landschaftsplanes. Die Änderung entspricht nur für den westlichen Teilbereich der Darstellung des Regionalplans. Da sich der gültige Regionalplan derzeit in der Überarbeitung befindet, soll die Erweiterung des Gewerbegebietes in diesem Rahmen in den Regionalplan aufgenommen werden. Die Bezirksregierung hat bereits schriftlich bestätigt, dass die FNP-Änderung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung steht.

4. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Im Stadtgebiet von Herzogenrath besteht ein stetig wachsender Bedarf an Gewerbeflächen. Bereits 1999 wurde bei der Aufstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes die südlich an den Änderungsbereich angrenzende Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. In der weiteren Entwicklung wurde die Entscheidung getroffen, erst das Gewerbegebiet „Nordsternpark“ zu entwickeln. Dieses ist mittlerweile vollständig realisiert, freie Flächen stehen hier nicht mehr zur Verfügung. Auch in anderen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sind die meisten der noch un bebauten Flächen bereits vermarktet oder nur bedingt als Gewerbestandort geeignet. Es besteht jedoch weiterhin ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen, insbesondere im Ortsteil Merkstein. Derzeit liegt der ungedeckte Gewerbeflächenbedarf bei 39 ha. Daher soll im nächsten Schritt durch das vorliegende Änderungsverfahren das Gewerbegebiet am Boscheler Berg planungsrechtlich gesichert werden.

Die südlich angrenzenden bereits ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen wurden bisher noch nicht bebaut, ein Bebauungsplan für das Gewerbegebiet befindet sich derzeit im Verfahren, bisher wurde nur ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch seine günstige Lage an der L 240 aus, über die durch Auffahrten auf die A4 und die A44 in kurzer Zeit das überörtliche Verkehrsnetz erreicht werden kann. Derzeit liegen die Flächen des Änderungsbereiches zwischen den bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Flächen und der L 240. Da eine direkte Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes an die L 240 gewünscht ist und aus verkehrlicher Sicht sinnvoll erscheint, sollen diese Flächen in einem ersten Schritt planungsrechtlich ebenfalls als gewerbliche Bauflächen gesichert werden. Diese Zielsetzung wurde bereits 2001 in Abstimmungen zwischen der Stadt Herzogenrath und der Bezirksregierung Köln getroffen und im gültigen Regionalplan durch die Darstellung der Änderungsbereichsflächen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgehalten. Da die genaue Lage der L 240 zu diesem Zeitpunkt noch nicht feststand, weicht diese in der Darstellung von ihrer tatsächlichen Lage ab. Für den nördlichen Teil des Änderungsbereiches ist demnach eine Anpassung des Regionalplans notwendig, die im Rahmen der Neuaufstellung erfolgen soll.

Ziel dieses Änderungsverfahrens ist es, die gewerblichen Bauflächen zu sichern, um im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzen zu können, das vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient.

5. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Die geplante Erweiterung der südwestlich ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen bis zur L 240 ist mit der derzeitigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft nicht vereinbar. Daher sollen die Flächen des Änderungsbereiches in Zukunft als gewerbliche Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt werden.

6. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

6.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen zudem nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Da im vorliegenden Fall durch die Flächennutzungsplanänderung landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Umwidmungssperrklausel). Ziel der Abwägung ist es, die städtebauliche Notwendigkeit der geplanten Gewerbeflächen zu begründen und gleichzeitig zu erläutern, warum die Planung an dem ausgewählten Standort umgesetzt werden soll. Dabei sind auch Alternativstandorte zu prüfen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden. Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung explizit zu berücksichtigen und es ist darzulegen, welche Auswirkungen damit verbunden sind, Fläche für die Landwirtschaft zugunsten anderer Nutzungen unwiederbringlich aufzugeben und warum die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisiert werden kann.

Begründung der Standortwahl

1. In Herzogenrath besteht eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Derzeit liegt der ungedeckte Bedarf bei 39 ha. Der Flächennutzungsplan weist in Herzogenrath 11 gewerbliche Bauflächen aus (inklusive der südlich an das Plangebiet angrenzenden und bisher nicht realisierten Fläche). Diese Flächen sind bereits weitestgehend bebaut, noch freie Flächen sind größtenteils veräußert. Um den derzeitigen und künftigen Bedarf, insbesondere in Bezug auf den Strukturwandel durch den Ausstieg aus der Braunkohleförderung, zu decken ist daher die Ausweisung von weiteren gewerblichen Bauflächen dringend notwendig. Dafür müssen in jedem Fall landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden,

da alternative Standorte im Herzogenrather Stadtgebiet nicht vorhanden sind. Die Suche nach Alternativstandorten wird darüber hinaus durch Gefährdungspotentiale des Untergrundes eingeschränkt, die aus den ehemaligen Steinkohleförderungsbereichen resultieren.

2. Im wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, sind der überwiegende Teil des Änderungsbereiches sowie die südwestlich angrenzenden Flächen bereits als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen. Der nördliche Bereich des Änderungsgebietes wird als Freiraum mit der Überlagerung „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Diese Darstellung ergibt sich aus einer ungenauen, der Maßstabebene geschuldeten, Übernahme der Lage der L 240, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Gebietsentwicklungsplanes noch nicht gebaut war und nun ca. 70 m weiter nördlich als im Plan dargestellt realisiert wurde. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht damit zumindest grundsätzlich den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung, im Bereich Geilenkirchener Straße / L 240 gewerbliche Bauflächen festzulegen. Eine erste Abwägung zugunsten der geplanten Gewerbenutzung und zulasten der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung wurde demnach schon auf Ebene der Regionalplanung getroffen.
3. Ausgehend von der Notwendigkeit zur Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen im Stadtgebiet von Herzogenrath und dem Mangel an dafür zur Verfügung stehenden Flächen (siehe Punkt 1) steht zur Bedarfsdeckung nur die Umnutzung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen oder von Forstflächen zur Auswahl. Aufgrund der sehr guten Erschließung durch die beiden unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden Landesstraßen L 232 und L 240, über die in wenigen Minuten die A 44 und die A 4 erreicht werden kann, ist die Lage als sehr positiv zu bewerten. Im Vergleich zu anderen Standortmöglichkeiten werden die durch das Gewerbegebiet entstehenden Liefer- und Kundenverkehre hier nicht durch die Stadtmitte von Herzogenrath oder die umliegenden Wohngebiete geführt. Gleichzeitig können durch die Nähe zum westlich liegenden Gewerbegebiet am Boscheler Berg Synergieeffekte erzeugt werden.
4. Rund um Herzogenrath-Merkstein und die umliegenden Städte Übach-Palenberg, Baesweiler und Alsdorf sind landwirtschaftliche Flächen in sehr großem Umfang vorhanden. Südlich und östlich grenzen unmittelbar an den Änderungsbereich weitere landwirtschaftliche Flächen an, direkt nördlich der L 240 ebenfalls. Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß zur Deckung der bestehenden Flächennachfrage begrenzt. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Wegfall der Agrarnutzung der überplanten Fläche in einer Größenordnung von ca. 9,29 ha als nicht existenzbedrohlich für die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe anzusehen.

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Umnutzung in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen hat sich die Stadt somit gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt. Die Vor- und Nachteile wurden in einem Abwägungsprozess bewertet. Im Ergebnis ist die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich.

6.2 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grund sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Durch die beiden westlich und nördlich angrenzenden Landesstraßen sind der Änderungsbereich und die westlich der Geilenkirchener Straße liegenden Wohngebäude bereits lärmtechnisch vorbelastet. Durch den Straßenverkehr wirken 24h-Pegel bis 65 db(A) auf den Änderungsbereich ein.



Abbildung 4: Lärmpegel Straße, 24h-Pegel
Quelle: NRW Umweltdaten vor Ort

Durch das geplante Gewerbegebiet wird es im Änderungsbereich im Vergleich zur derzeitigen Nutzung zu einer Veränderung der Lärmemissionen kommen. Da die Flächen bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden, gehen von ihnen bisher nur im Rahmen der Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen schalltechnische Emissionen aus. Durch die Planung eines Gewerbegebietes wird es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet und im angrenzenden Verkehrsnetz kommen, was zu einer Erhöhung der Lärmemissionen führen wird. Zusätzlich sind Schallemissionen von den in Zukunft im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Betrieben, z.B. durch notwendige technische Anlagen, zu erwarten.

Neben Lärm können auch weitere Verkehrsemissionen, insbesondere durch die Lage an der L 232 und der L 240, auf den Änderungsbereich einwirken, z.B. Staub, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe.

Eine bewertende Beurteilung der Auswirkungen möglicher Emissionen aus Verkehr und Anlagen ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich. Die Umgebung, insbesondere die direkte Anbindung an die beiden Landesstraßen, lässt nicht vermuten, dass es unüberwindbare Hindernisse für die Ansiedlung des Gewerbegebietes gibt. Im

Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren muss nachgewiesen werden, dass die schalltechnischen Grenzwerte eingehalten werden und ein konfliktfreies Nebeneinander der umliegenden Wohnnutzungen, des geplanten Gewerbegebietes und der Landesstraßen L 232 und L 240 möglich ist. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von negativen Auswirkungen getroffen werden.

6.3 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Durch die Realisierung eines Gewerbegebietes werden sich das städtebauliche Umfeld und das Ortsbild in Zukunft deutlich verändern. Derzeit ermöglicht die landwirtschaftliche Nutzung von der Geilenkirchener Straße und der westlich angrenzenden Bebauung aus nach Osten eine direkte Sichtbeziehung in den umliegenden Freiraum. Diese würde im Falle einer Bebauung verloren gehen. Insgesamt ist das Ortsbild durch das westlich liegende Gewerbegebiet, die angrenzenden Straßen und die östlich befindlichen Windkraftanlagen bereits stark anthropogen geprägt. Da die westlich angrenzenden Flächen überwiegend gewerblich und nicht zu Wohnzwecken genutzt werden ist der Verlust der Blickbeziehungen an dieser Stelle vertretbar. Nur im Bereich zwischen der Ecke Geilenkirchener Straße / Am Boscheler Berg und dem nördlich liegenden Kreisverkehr hat die Änderung Auswirkungen auf die hier befindliche Wohnbebauung. Da die Gebäude mit Ihren Freianlagen Richtung Nordwesten orientiert sind und der hier angrenzende Freiraum durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Anspruch genommen wird, können die Änderungen auf der östlichen, straßenzugewandten Seite, als vertretbar angesehen werden.

6.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Bodendenkmalpflege

Nach derzeitigem Stand sind keine Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereiches bekannt.

Denkmalpflege /Baukultur

Baudenkmäler sind im Änderungsbereich und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

6.5 Naturhaushalt / Ökologie

Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich von Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten oder Verbundflächen.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes II „Baesweiler - Alsdorf - Merkstein“ der StädteRegion Aachen. Für den Änderungsbereich werden jedoch keine Festsetzungen getroffen. Westlich liegt der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-25 (Walnussbaum in einem Garten nördlich der L 232), die Baumreihe entlang des östlich angrenzenden Landwirtschaftsweges ist als Gehölzreihe 5.2-28 eingetragen. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes gibt für den Änderungsbereich das Ziel „temporäre Erhaltung“ vor. Demnach ist der jetzige Landschaftszustand bis zur Realisierung der Bauleitplanung zu erhalten. Erforderliche Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen sind dann im aufzustellenden Bebauungsplan festzusetzen.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung befindet sich im Landschaftsraum LR- II-001 "Jülicher Börde", der sich in erster Linie durch intensiv genutzte, strukturarme Ackerlandschaften auszeichnet.

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II

Im Rahmen der Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde vom Kölner Büro für Faunistik eine Artenschutzprüfung I (Stand 10.02.2021) zu möglichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten und eine Bewertung dieser Auswirkungen im Hinblick auf die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erstellt.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Schluss, dass im Plangebiet und seiner Umgebung mit Brutvorkommen verschiedener planungsrelevanter und nicht-planungsrelevanter Brutvogelarten zu rechnen ist. Bei den nicht-planungsrelevanten Arten können Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Umsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verhindert werden, diese sollen gleichzeitig auch die Betroffenheit der planungsrelevanten Vogelarten verhindern. Für sechs planungsrelevante Vogelarten verbleibt jedoch eine potenzielle Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Zwischen März und Juni 2021 wurde das tatsächliche Vorkommen dieser Arten überprüft, die Ergebnisse dieser faunistischen Kartierung sind Teil der Artenschutzprüfung Stufe II (Stand 12.11.2021).

Bei den Untersuchungen vor Ort konnten insgesamt 43 Vogelarten nachgewiesen werden. 23 dieser Arten besitzen hier Reviere, für 6 davon konnten Revierzentren innerhalb des Änderungsgebietes nachgewiesen werden. 10 Arten treten im Untersuchungsraum als Nahrungsgäste auf und je 5 Arten wurden als Durchzügler und Überflieger festgestellt.

Unter den erfassten nicht-planungsrelevanten Vogelarten besitzen im Plangebiet nur 5 Arten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Für diese Arten ist aufgrund ihrer weiten Verbreitung und ihre Einstufung als ungefährdete Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit keine Einzelfallbetrachtung erforderlich.

13 der insgesamt 43 erfassten Vogelarten sind als planungsrelevant zu betrachten. Die einzige davon im Plangebiet brütende Vogelart ist die Feldlerche, die restlichen Arten wurden lediglich als Nahrungsgäste, Durchzügler oder Überflieger gesichtet. Die Feldlerche brütet innerhalb des Plangebietes mit 3 Revierzentren, weitere 3 Revierzentren liegen im Untersuchungsraum in einer Entfernung von 30 m, 60 m und 120 m zum Änderungsbereich. Fünf der Revierzentren werden durch die Planung verloren gehen, für diese ist auf einer Fläche von 2,5 ha z.B. durch Anlage von Feldrainen, Stilllegungsstreifen oder artenreichen Krautstreifen im weiteren Umfeld der angrenzenden offenen, gehölzfreien Feldflur ein Ausgleich zu schaffen.

Darüber hinaus formuliert die Artenschutzprüfung Stufe II verschiedene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, bei deren Umsetzung eine artenschutzrechtliche Betroffenheit aller anderen Vogelarten ausgeschlossen werden kann.

Nur für die Zwergfledermaus ist als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ein Vorkommen am bestehenden Gebäudebestand nicht auszuschließen. Da durch eine Bebauung des Plangebietes keine essenziellen Nahrungshabitate betroffen sind, besteht keine grundsätzliche Betroffenheit. Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht klar ist, ob die Bestandsbebauung im Änderungsgebiet erhalten bleibt, hat keine weitere Untersuchung stattgefunden. Die zurückzubauenden Gebäude sind ggfs. auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens auf Fledermausvorkommen zu kontrollieren, bei Funden soll ein Ausgleich von jedem verloren gegangenen Quartier durch fünf neue Quartiersangebote stattfinden. Direkte Gefährdungen von Individuen können somit vermieden werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist daher davon auszugehen, dass in den nachgelagerten Verfahren keine grundsätzlichen Bedenken und Probleme in Hinblick auf den Artenschutz zu erwarten sind, die die Entwicklung eines Gewerbegebietes an diesem Standort verhindern würden.

Eingriffe in Natur und Landschaft / Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen wird im Änderungsbereich durch die vorliegende Planung erstmals eine Bebauung ermöglicht. Dadurch wird eine Zunahme der Versiegelung ermöglicht. Da die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen für die zukünftige Entwicklung Herzogenraths notwendig ist, und als Alternativstandorte auch nur derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Waldflächen zur Verfügung stehen, würde die Zunahme der Versiegelung nur auf andere Flächen im Stadtgebiet verlagert werden.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich nur wenig Baumbestand. An den Rändern befinden sich vereinzelte Bäume, entlang der L 240 sind diese als Allee AL-AC-0009 im Alleenkataster eingetragen. Der Flächennutzungsplan ermöglicht als vorbereitender Bauleitplan keine detaillierten Festsetzungen zur Gestaltung des Gebietes, dies wird im weiteren Verfahren auf Ebene des Bebauungsplanes III/82 „Gewerbegebiet Boscheler Berg-Ost“ geregelt. Daher können keine Aussagen zum Baumbestand getroffen werden. Ziel ist jedoch grundsätzlich, den vorhandenen Baumbestand vollständig zu erhalten.

Schutzgebiete, insbesondere FFH- und Vogelschutzgebiete

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6.6 Boden / Baugrund / Grundwasser

Baugrund

Die Bodenkarte Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW weist für die Flächen des Änderungsbereiches den Bodentyp „Parabraunerde“ aus. Die Schutzwürdigkeit der Böden wird angegeben als „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“.

Da die Flächen bisher als landwirtschaftliche Flächen genutzt wurden kommt es durch die Planung zu einer Zunahme versiegelter Flächen.

Erdbebenzone

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland in der Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete relativer flachgründiger Sedimentbecken).

6.7 Bergbau / Altlasten / Kampfmittelbeseitigung

Bergbau

Derzeit liegen keine Informationen zum Thema Bergbau vor.

Altlasten

Derzeit liegen keine Informationen zum Thema Altlasten vor.

Kampfmittelbeseitigung

Derzeit liegen keine Informationen zum Thema Kampfmittel vor.

6.8 Verkehr / Mobilität

Die Anbindung des Änderungsbereiches kann sowohl über die westlich angrenzende Geilenkirchener Straße als auch über die nördlich liegende L 240 erfolgen. Die L 232 verbindet Merkstein nach Norden mit Übach-Palenberg und Geilenkirchen, Richtung Süden führt Sie nach Herzogenrath Mitte und weiter Richtung Aachen.

Die L 240 führt nach Osten über Alsdorf und weiter Richtung Eschweiler, wobei in einer Entfernung von ca. 4,5 km vom Änderungsbereich die Auffahrt 5b auf die A44 liegt, nach insgesamt ca. 9 km erreicht man die Auffahrt 5a auf die A4 Richtung Aachen und Köln. Das Plangebiet ist damit optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen, gerade für gewerbliche Lieferverkehre ist die schnelle Erreichbarkeit der A4 und A44 optimal. Die Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes wird als ausreichend für die Aufnahme der durch die Planung ausgelösten Mehrverkehre bewertet.

Die genaue Lage der Zu- und Ausfahrten des geplanten Gewerbegebietes wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht festgelegt, möglich ist eine Anbindung sowohl über die L 232 als auch über die L 240 bzw. eine Anbindung über beide Straßen. Die Festlegung der Erschließung erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

6.9 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich muss im Zuge der Realisierung der verbindlichen Bauleitplanung an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angebunden werden. Dazu muss ein Konzept erarbeitet werden, das nachweist, dass die infrastrukturelle Erschließung des Änderungsbereiches gesichert ist.

Das anfallende Schmutzwasser muss in das umliegende Kanalnetz eingeleitet werden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine unüberwindbaren Hindernisse für eine Anbindung an die örtlichen Ver- und Entsorgungsstrukturen bekannt.

6.10 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

6.11 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitest mögliche Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert.

Durch die Planung werden heute unbebaute und bisher landwirtschaftliche Flächen einer neuen Nutzung zugeführt. Daraus ergibt sich in Zukunft eine Flächenversiegelung in größerem Umfang.

Der Änderungsbereich liegt gemäß „Fachinformationssystem Klimaanpassung“ des LANUV in einem Freilandklima, das sich durch eine starke Frisch- und Kaltluftproduktion auszeichnet. Die thermische Belastung der Grünflächen im Änderungsbereich liegt tagsüber im Bereich von 35 bis 41°C (physiologisch äquivalente Temperatur), was einer starken thermischen Belastung entspricht. Der nächtliche Kaltluftvolumenstrom liegt mit 1.500 bis 2.700 m³/s im hohen Bereich. Die Belüftungsbahn kommt von Süden und fließt vom Änderungsbereich aus sowohl nach Nordwesten als auch nach Nordosten.

Die nördlich entlang der Roermonder Straße liegenden Bebauungsstrukturen, die die Siedlungsbereiche von Herzogenrath und Übach-Palenberg verbinden, werden als Siedlungsbereich mit extremer thermischer Belastung tags von über 41°C ausgewiesen, der weitere Siedlungsbereich von Übach-Palenberg ist als Siedlungsraum mit starker thermischer Belastung tags mit Werten zwischen 35 und 41°C ausgewiesen.

Die Darstellung im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche lässt eine Bebauung im Plangebiet nicht zu. Durch die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung daher an die geplante zukünftige Nutzung (gewerbliche Bauflächen) angepasst. Durch die Lage an der Geilenkirchener Straße und L 240 sowie durch die Nähe zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet Boscheler Berg stellt die Inanspruchnahme des Änderungsbereiches eine städtebaulich verträgliche Arrondierung des Siedlungsrandes dar, es kommt jedoch zu einem fast vollständigen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen im Änderungsbereich und zu lokalklimatischen Veränderungen in Richtung siedlungsklimatischer Verhältnisse. Der Änderungsbereich ist zwar von weitläufigen Ackerflächen umgeben, über die im Bestand und auch in Zukunft ein ausreichender Luftaustausch in Richtung Nordosten möglich ist, er liegt aber zentral innerhalb der Kaltluftleitbahn, die maßgeblich für die Kühlung des nordwestlich liegenden Stadtteils Übach-Palenberg verantwortlich ist. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird planungsrechtlich in Zukunft eine Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches ermöglicht, wodurch es zu einer Beeinträchtigung bzw. Reduzierung des Kaltluftvolumens kommen kann. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde von der Lohmeyer GmbH ein Klimagutachten (Stand Juni 2022) erarbeitet, in dem die Auswirkungen einer möglichen Bebauung im Änderungsbereich auf das Lokalklima untersucht und bewertet wurden. Die Untersuchung erfolgte mittels des Kaltluftmodells KLAM_21, untersucht wurden der Ist-Zustand mit der derzeitigen Bebauung und Landnutzung, der Bezugsfall unter Berücksichtigung der bereits geänderten Flächennutzung für die südwestlich angrenzenden Flächen, die im Flächennutzungsplan schon als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, jedoch bisher noch nicht bebaut wurden, und der Planfall.

Im Ist-Zustand wird der Untersuchungsraum hauptsächlich durch unversiegelte Flächen wie Äcker und Wiesen, kleine Waldflächen, Brachflächen mit sukzessiver Verbuschung sowie locker bis dicht bebaute Wohnsiedlungen im näheren Umfeld geprägt.

Im Ist-Fall bilden sich innerhalb der ersten Stunden nach Sonnenuntergang in den unbebauten Bereichen des Untersuchungsgebietes bodennahe Strömungen aus, die die Hänge der Geländerrücken mit Geschwindigkeiten bis 1 m/s hinab strömen. Im näheren Umfeld des Änderungsgebietes wird die Ausbildung bodennaher Kaltluftabflüsse aufgrund der geringen Neigung verhindert. Im Zusammenhang mit den von den Hangbereichen abströmenden Kaltluftmassen wird bereits in der Anfangsphase der Kaltluftbildung eine nächtliche Belüftung des Siedlungsbereiches von Übach-Palenberg gefördert. Die Kaltluftströme im Änderungsbereich haben zu diesem Zeitpunkt nur eine geringe Intensität mit Mächtigkeiten zwischen 14 und 18 m. Die Kaltluftströmungsgeschwindigkeiten nehmen im weiteren Verlauf der Nacht eher ab, mit andauernden Kaltluftbedingungen ist aber eine deutliche Zunahme der Kaltluftmächtigkeiten in den Tal-, Mulden- und Senkenbereichen verbunden (Kaltluftmächtigkeit über 60 m im Broichbachtal, über 50 m im Bereich des Übachs). Die prognostizierten Kaltluftvolumenstromdichten werden im Wesentlichen als „von geringer Intensität“ eingestuft, Strömungen von mäßiger bis hoher Intensität treten nur in eng begrenzten Bereichen auf. Das Änderungsgebiet wird von aus Südosten kommenden Kaltluftströmungen überstrichen, die weiter in Richtung Nordwesten in den Siedlungsbereich von Übach-Palenberg fließen.

Im Planfall wird der Änderungsbereich entsprechend der geplanten Nutzung als „Gewerbegebiet“ klassifiziert. Damit sind typische gewerbliche Bebauungsstrukturen und Oberflächengestaltungen parametrisiert enthalten, so dass die Auswirkungen der Planung auf die Kaltluftströmung berücksichtigt werden. Zusätzlich werden die südwestlich angrenzenden Flächen, die im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, jedoch bisher noch landwirtschaftlich genutzt werden, ebenfalls als „Gewerbegebiet“ klassifiziert.

Durch die angrenzenden Gewerbeflächen und die Planung ergeben sich Änderungen der Kaltluftvolumenstromdichten. Im Änderungsgebiet wird in Zukunft die Kaltluft aufgezehrt und die Strömungsgeschwindigkeit beeinflusst. Nordwestlich des Änderungsgebietes treten leichte Reduktionen der Kaltluftvolumenstromdichte auf. Im Bereich der unmittelbar angrenzenden Bestandsbebauung beträgt die relative Änderung mehr als 10 %, im Siedlungsbereich des Stadtteils Übach sind die Verringerungen überwiegend zwischen 5 % und 10 % und werden damit gemäß VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 als „mäßige Einschränkungen“ eingestuft. Durch die Beeinflussung der Strömungsrichtungen im Änderungsgebiet kommt es nordöstlich des Änderungsgebietes zu einer Abschwächung des Kaltluftvolumenstroms. Im Bereich des hier in ca. 400 bis 1000 m entfernt liegenden Siedlungsrandes kommt es zu einer Abnahme der Volumenstromdichte. Die Verringerungen werden gemäß VDI-Richtlinie 3787 Blatt 5 als „mittel“ bis „hoch“ eingestuft. Sie umfassen lediglich den äußersten Siedlungsrand, für den aufgrund seiner Lage und der hiermit verbundenen günstigen bioklimatischen Situation auch weiterhin bei Hitzewetterlagen nur eine geringe Intensivierung der nächtlichen Überwärmung zu erwarten ist.

Um die Auswirkungen der Planung zu bestimmen, wird vergleichend zum Planfall im Bezugsfall nur das südwestlich angrenzende Gewerbegebiet berücksichtigt, das über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes schon planungsrechtlich gesichert ist.

Auch in diesem Fall treten bereits Reduktionen der Kaltluftvolumenstromdichte mit einer relativen Änderung von größer als 10 % nur im Umfeld des Änderungsgebietes auf und beschränken sich auf die unmittelbar angrenzende Bestandsbebauung und Freiflächen. Im zentralen Siedlungsbereich des Stadtteils Übach treten in vereinzelt Bereichen ebenfalls Verringerungen von 5 bis 10 % auf, in diesem Fall liegen die Verringerungen jedoch überwiegend bei weniger als 5 % und werden damit als „geringe Änderungen“ eingestuft.

Insgesamt sind durch die Planung nur geringfügige Erhöhungen der thermischen Belastungen für die Bewohner der Stadt Übach-Palenberg zu erwarten, da die großräumigen Kaltluftströmungen in den Siedlungsbereichen der Stadt durch die Planung nur gering bis mäßig beeinträchtigt werden.

7. ALTERNATIVPLANUNG

Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen in Herzogenrath Rechnung getragen werden. Derzeit liegt der ungedeckte Bedarf bei 39 ha. Nahezu alle im Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sind bereits vollständig bebaut oder veräußert. Die einzige noch nicht realisierte Fläche liegt südlich des Änderungsbereiches an der Geilenkirchener Straße. Da diese Fläche jedoch zur langfristigen Bedarfsdeckung nicht ausreicht, müssen darüber hinaus auch weitere Flächen entwickelt werden. Dafür müssen in jedem Fall landwirtschaftliche Flächen oder Waldflächen in Anspruch genommen werden, da alternative Standorte im Herzogenrather Stadtgebiet nicht vorhanden sind.

Da der Änderungsbereich im Regionalplan bereits überwiegend als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen ist, bietet sich die Entwicklung der Fläche an. Gleichzeitig können die Flächen im Änderungsbereich und die südlich liegenden Flächen dann in Zukunft gemeinsam entwickelt werden. Für den südlich angrenzenden Bereich bedeutet dies, dass über den Änderungsbereich eine direkte Anbindung an die L 240 umgesetzt werden kann. In der Folge muss der Kunden- und Lieferverkehr nicht über die Geilenkirchener Straße geführt werden. Außerdem ermöglicht eine Entwicklung an diesem Standort die Erzeugung von Synergieeffekten mit dem westlich liegenden Gewerbegebiet „Am Boscheler Berg“.

Konkrete Alternativstandorte wurden aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit bzw. Flächeneignung im Stadtgebiet nicht weiter untersucht.

Alternativ könnte im Änderungsbereich die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft beibehalten werden. Damit wäre die Realisierung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle nicht möglich. Die bestehenden Ackerflächen bleiben bestehen. An anderer Stelle im Stadtgebiet wäre die Entwicklung eines Gewerbegebietes jedoch auch nur unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder Waldflächen bzw. bei Inanspruchnahme von ehemaligen Bergbauflächen durch notwendige Bodensanierungsmaßnahmen, die nur mit hohem Energie- und Kostenaufwand zu gewährleisten sind, umsetzbar.

8. FLÄCHENBILANZ

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer 9,29 ha großen gewerblichen Baufläche in einem heute als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich.

9. ANLAGEN

Artenschutz:

Artenschutzrechtl. Prüfung Stufe I
Kölner Büro für Faunistik, Köln, 10.02.2021

Artenschutzrechtl. Prüfung Stufe II
Kölner Büro für Faunistik, Köln, 12.11.2021

Klima:

Klimagutachten
Lohmeyer GmbH, Bochum, Juni 2022

Herzogenrath und Aachen, im Juli 2022

Herzogenrath, den _____

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)